

## Reguleringsplan, områderegulering for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12

**Åsane.**

**Bybanen fra sentrum til Åsane, Delstrekning 3,  
Eidsvågtunnelen - Tertneskrysset.**

**Nasjonal arealplan-ID 4601\_65820000**

Saksnummer

PLAN-2022/20563

Siste revisjonsdato bestemmelser

23.09.2022

**Vedtatt av bystyret**

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

\_\_\_\_\_  
avdelingsleder

# REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

## § 1 Planens hensikt

---

Planen regulerer areal til å bygge og drifte Bybanen, sykkelrute og gangforbindelser fra Eidsvåg til Tertneskrysset, samt anlegg tilknyttet forlenget Fløyfjelltunnel og nødvendig omlegging av E39 i Eidsvåg. Reguleringsplanens intensjon beskrives detaljert i tilhørende planbeskrivelse datert 15.09.22.

## § 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### § 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

#### § 2.1.1 Universell utforming

§ 2.1.1.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for valg av løsninger for bybane og hovedsykkelrute med fortau. Fortau, gangveger og andre gangarealer skal som hovedregel være tilgjengelig for alle, men universell utforming må avveies mot hensyn til landskap og kulturminnevern.

§ 2.1.1.2 For gangforbindelser som ikke kan utføres med universell utforming skal kompenserende tiltak som rekkverk, trillefast dekke, belysning og hvilebenker undervegs tas i bruk der det er relevant.

#### § 2.1.2 Estetisk utforming

§ 2.1.2.1 Alle anlegg skal gis et formuttrykk med høy estetisk kvalitet og bestandighet. Det skal spesielt vektlegges at sikkerhetskrav for Bybanen og øvrig trafikk kan innpasses i gode byformmessige løsninger. Visuelle og fysiske barrierer samt andre elementer som har negativ innvirkning på bystruktur og byform skal unngås i størst mulig grad.

#### § 2.1.3 Terrengbehandling og vegetasjon

§ 2.1.3.1 Alle inngrep som utføres som del av tiltaket, skal ta hensyn til omkringliggende terreng, landskapselement, kulturmiljø og kulturminner. Eksisterende terreng og vegetasjon skal tas vare på så langt det er mulig.

§ 2.1.3.2 Eksisterende kantvegetasjon langs elver og vassdrag er særlig viktig, og det skal alternativt opparbeides ny kantvegetasjon der eksisterende kantvegetasjon fjernes.

#### § 2.1.4 Overvannshåndtering

§ 2.1.4.1 Overvannshåndtering skal følge prinsipper i Kommunedelplan for overvann. Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak.

§ 2.1.4.2 I anleggsfasen tillattes ikke urensset vann ført inn på kommunens ledningsnett uten at det er gitt påslippstillatelse eller til resipient uten at det er gitt utslippstillatelse.

### § 2.2 Verneverdier kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

§ 2.2.1 Dersom det under anleggsarbeid avdekkes hittil ukjente automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses omgående og rette myndighet kontaktes jf. Kulturminnelovens § 8.2.

### § 2.3 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

§ 2.3.1 Byggegrense er lagt i formåls grensen der ikke annet fremkommer av plankart eller bestemmelser.

Byggegrense er lagt i formålsgrense i o\_BE1, o\_BE2, o\_BKT1, o\_BKT2, o\_BKT3, o\_BKT5, o\_SVT1 og o\_SVT2. For BS7 er byggegrense lagt i formålsgrense mot o\_SF11 og o\_G11. For BS8 er byggegrense lagt i formålsgrensen mot o\_GT1 og o\_SF69. For BS1-BS6 og BS9 - BS10 skal byggegrenser avklares i detaljreguleringsplan.

## § 2.4 Avkjørsler (§ 12-7 nr. 1)

- § 2.4.1 Avkjørslene som er markert med piler på reguleringskartet viser hvilken gate eiendommen skal ha atkomst fra. Avkjørslene kan tillates forskjøvet med inntil 2m. Endret avkjørsel skal godkjennes av gjeldende vegmyndighet.
- § 2.4.2 Bestemmelsen i §2.4.1 gjelder ikke for BS7 og BS8. Her viser avkjørselspilene hvilken vei/ gate byggeområdet har atkomst fra, men ikke plassering av avkjørselen. Plassering av avkjørsel avklares i detaljreguleringsplan for området.

## § 2.5 Mindre justeringer (§ 12-7 nr. 1)

- § 2.5.1 Mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål kan tillates, og skal være begrunnet i vanskelige grunnforhold, ustabilit og vanskelig fjell, behov for sikring, behov for endrede fyllinger og skråningsutslag, hensyn til infrastruktur i grunnen. Dette forutsatt at justeringen mellom samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål ikke får vesentlig negative konsekvenser for tilgrensende arealformål, drift og vedlikehold. Justeringer skal begrunnes og dokumenteres.
- § 2.5.2 Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», herunder plassering av tunnel- og kulvertportaler, både i vertikal- og horisontalnivå, tillates som del av prosjektering/byggeteknisk plan og ved gjennomføring av anlegget. Dette forutsatt at det ikke går på bekostning av bredde på fortau, gangveger, transportfunksjoner, trafiksikkerheten, hensyn til landskap og blågrønne strukturer, infrastruktur under bakken, drift og vedlikehold. Justeringer skal begrunnes og dokumenteres.
- § 2.5.3 Sidearealer til samferdselsanlegg (o\_SBG og o\_SVG), som er restarealer når anlegget er ferdigstilt, må istandsettes og kan tilbakeføres til grunneier.
- § 2.5.4 Mindre justeringer mellom areal regulert til o\_BE2 og område avsatt til o\_GP2 tillates. Dette forutsatt at justeringen ikke får vesentlig negative konsekvenser for tilgrensende arealformål. Justeringer skal begrunnes og dokumenteres.
- § 2.5.5 Mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål kan tillates for å minimere fotavtrykket av veganleggene og forsterke urbane kvaliteter. Dette forutsatt at det ikke går på bekostning av kvaliteten på gang- og sykkelanlegg, trafiksikkerheten, drift og vedlikehold. Justeringer skal begrunnes og dokumenteres

## § 2.6 Fasader mot bybanetraseen

- § 2.6.1 Innretninger for drift og vedlikehold av Bybanen, herunder kjøreledninger, kan festes til bygninger og konstruksjoner langs banetraseen. Dette skal ikke gå på bekostning av hensynet til funksjonene eller kulturminneverdiene til bygget. Der fasade ikke har tilstrekkelig styrke for innfesting av kontaktledning må det sikres bygningsmessige tiltak for gjennomføring av tiltaket.
- § 2.6.2 For nye byggverk langs banetraseen skal fasader som vender mot traseen tåle innfesting av oppheng for Bybanens kjøreledning.

## § 2.7 Støy og vibrasjoner og utslipp til luft (§ 12-7 nr. 3)

- § 2.7.1 Tiltak mot luftoverført støy skal baseres på Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021 med tilhørende veileder M-2061).

- § 2.7.2 Grenseverdien i NS 8175 2019 (klasse C), LA, max = 32 dB, legges til grunn for omfanget av tiltak mot strukturoverført lyd fra tunnelene. På dagstrekningene er målsetningen LA, max = 37 dB i rom der strukturlyd er dimensjonerende. Dersom kostnadene står i rimelig forhold til effekten, skal det gjennomføres tiltak for å oppnå lavere nivåer for strukturoverført lyd.
- § 2.7.3 Tiltak mot vibrasjoner skal baseres på standard for vibrasjoner og støt NS 8176 2017(klasse C). Dersom kostnadene står i rimelig forhold til effekten, skal det gjennomføres tiltak for å oppnå lavere nivåer for vibrasjoner.
- § 2.7.4 For å sikre tilfredsstillende luftkvalitet i Eidsvåg skal luftesjakten i o\_SVT2, vertikalnivå 2 i denne reguleringsplan og bestemmelsesområde # 3, vertikalnivå 1 i reguleringsplanen «Bergenhus/ Åsane, Bybanen fra sentrum til Åsane, Fløyfjellstunnelen – forlengelse til Eidsvåg. Nasjonal arealplanID 4601\_65840000» igangsettes når grenseverdien for gul sone overskrides ved luftkvalitetsmåleren i område o\_BE2. Det vises til §§ 4.1.3 og 7.4.5
- § 2.7.5 For anleggsfasen vises det til følgende retningslinjer og standarder: T-1442 og M-2061 for støy, T-1520\* for støv og NS 8141 for vibrasjoner og støt i byggverk. anbefalte grenseverdier skal følges i størst mulig grad. Ved overskridelser av anbefalte grenseverdier skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak.
- § 2.7.6 Planen behandler to ulike kategorier av støyskjermingstiltak etter §2.7.1:
- A. Skjerm eller voll langs bane og veg. Tiltakene er markert på plankartet og anbefalt høyde gitt i støyrapport. Form, plassering og høyde kan justeres ved prosjektering, eventuell økt høyde skal ikke overstige 1 meter. Materialvalg og utforming skal tilpasses omgivelsene.
  - B. Lokale skjermingstiltak. Disse er ikke presist angitt i reguleringsplanen, og skal konkretiseres før byggestart (jf. § 2.9.12). Lokale tiltak skal være et tilbud til aktuelle eiendommer. Utforming og utførelse vil bli drøftet med grunneier.

## § 2.8 Utfyllende vilkår (§ 12-7 nr. 12)

- § 2.8.1 Illustrasjonsplan datert 15.9.2022, som består av 5 kartblad med tilhørende snitt, skal være retningsvisende for disponering av området.
- § 2.8.2 Illustrasjonsplanen, datert 15.9.2022, er juridisk bindende for hvor det skal være grønt dekke i banetraseen og ellers retningsgivende for utforming av anlegget. Dekket kan justeres i overgangssonene, kryssinger og i holdeplassområder basert på linjegeometri og hensyn til sikkerhet.
- § 2.8.3 Rammeplan for vann, avløp og overvannshåndtering, skal legges til grunn for byggeplanfase. Detaljutforming og prosjektering av tiltak skal følge krav, rammer og løsninger i VA-rammeplan.

## § 2.9 Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

Før arbeidene på det enkelte arbeidssted starter, skal det foreligge:

- § 2.9.1 Detaljerte tekniske planer. Arbeid med infrastruktur under bakken kan startes opp før det foreligger ferdige detaljerte tekniske planer for byrommene forutsatt at grensesnitt mellom hovedelementene i detaljerte planer for byrom og teknisk infrastruktur under bakken er avklart.

Torg og grøntområder

- For torgområder o\_ST1 – o\_ST4, gatetun o\_SGT, gangareal o\_SGG9, park o\_GP1, o\_GP2 og blå/ grønnstruktur o\_GBG 1-4, skal detaljerte planer vise utforming, møblering, beplantning og lignende. Instans som skal eie og drifte arealet skal godkjenne planene. Uttale fra Bymiljøetaten tillegges vekt ved godkjenning.
- For turdrag o\_GTD skal detaljerte planer vise trasé og standard på turveg, bevaring av eksisterende vegetasjon og nyplanting av ny vegetasjon. o\_SVG merket med bestemmelsessone #15 skal inngå i samme plan og det skal vises nyplanting av vegetasjon for dette området.

For infrastruktur

- Detaljerte tekniske planer for veganlegg, herunder gang- sykkelveger skal forelegges og godkjennes av vegeier/rette vegmyndighet. Planen skal omfatte tilpassing til tilstøtende arealer.
- Detaljerte tekniske planer for infrastruktur under bakken skal forelegges og godkjennes av instans som skal eie og drifte anleggene. Bergen Vann skal gi uttalelse til planer for VA-anlegg og overvannshåndtering.

§ 2.9.2 Før utbygging i H110\_1 og H110\_2 (nedslagsfelt drikkevann) kan starte opp skal det foreligge en beredskapsplan som kartlegger/ identifiserer farer for forurensning av drikkevannskilden i anleggsperioden samt redegjør for tiltak for å forhindre dette. Beredskapsplanen skal være utarbeidet i samarbeid med Bergen Vann KF. Beredskapsplanen må blant annet inneholde:

- Rutiner for umiddelbar varslings av Bergen Vann KF ved hendelser
- Rutiner for måling av vannkvalitet i anleggsperioden
- Kartfesting og beskrivelse av område for drivstoffanlegg/ påfylling anleggsmaskiner (også hydraulikkolje). Det skal sikres at lagring og håndtering av kjemikalier inkl. drivstoff legges på arealer så langt unna Jordalsvatnet som praktisk mulig, men der en også må hensynta unødvendig transport av anleggsmaskiner for påfylling. Dette inkluderer aktiviteter som tanking av maskinene, oppstilling av maskiner og øvrig vask og vedlikehold på maskinpark. Det skal vises et areal med oppsamlingsarrangement for spill.
- Rutiner som sikrer oppsamlingsarrangement rundt mindre lagertanker og som sikrer at slike mindre lagertanker ikke plasseres ut i terreng hvor utslipp kan nå drikkevannskilden.
- Beskrivelse av nødvendig beredskapsutstyr samt instruksjoner for håndtering av oljesøl på land og i vann.
- Kartfesting av beredskapslager som må være tilgjengelig for anleggspersonell. Her skal det være tilstrekkelig sorbent, sandsekker, lense ol.
- Beskrivelse av et system for anleggsperioden der det etableres lenser som kan fange opp evt. forurensning som legger seg på vannet.
- Beskrivelser av tiltak, som siltgardin e.l, for å hindre partikkelspredning som følger av drenering og avrenning fra anleggsplass. Tiltak skal tilpasses forholdene på anleggsplass og resultatene fra overvåking av vannkvalitet.
- Beskrivelse og kartfesting av avskjærende grøfter og oppsamling av overvann fra riggområdet.

§ 2.9.3 Før utfylling i Griggastemma kan skje skal det foreligge en tiltaksplan som redegjør for hvordan utfyllingen i vannet skal gjennomføres.

§ 2.9.4 Miljøoppfølgingsplan som sikrer at miljøkrav fastsatt i lover, forskrifter, sentrale retningslinjer og spesifikke krav fra byggherre ivaretas i prosjekteringsfasen og bygge- og

anleggsperioden. Miljøprogram, datert 15.09.2022, skal være styrende for arbeid med miljøoppfølgingsplan.

- § 2.9.5 Rivningsdokumentasjon for bygg som skal rives. Verneverdig bebyggelse som må fjernes som del av utbygningen, skal dokumenteres i henhold til Byantikvarens til enhver tid gjeldene veileder for dokumentasjon av bygninger som må rives.
- § 2.9.6 Før område o\_GP3 benyttes som midlertidig anleggsområde, eller før søknad om rivingstillatelse for bolighus innenfor området tas til behandling, skal det i samarbeid med Byantikvaren utarbeides en prosjektbeskrivelse for gjenoppføring av steingavlen som i dag inngår i bolighusets østfasade. Det vises til § 4.3.5.6.
- § 2.9.7 Plan for disponering av eventuelle overskuddsmasser.
- § 2.9.8 Plan for omlegging av teknisk infrastruktur.
- § 2.9.9 Plan for tiltak mot støy, støv, strukturlyd og vibrasjoner i anleggsfasen.
- § 2.9.10 Tilstandsvurdering og plan for sikring av eksisterende bebyggelse og anlegg langs banetraseen. Tilstandsvurderingen skal gjennomføres før, under og etter anleggsarbeidene.
- § 2.9.11 Plan for håndtering av overvann i anleggsfasen. Bergen Vann skal gi uttalelse til eventuelt påslipp av anleggsvann.
- § 2.9.12 Ny støyberegning som skal ligge til grunn for utforming av støyskjermer og lokale støytiltak i byggefasen. Alle eiendommer som er aktuelle for lokale tiltak skal angis i tekst i de nye beregningene.
- § 2.9.13 I faresone ras- og skredfare H310\_1 skal det utarbeides fagkyndige utredninger som dokumenterer tilstrekkelig sikkerhet for tiltak før tillatelse til tiltak gis. Dokumentasjonen skal oppfylle den til enhver tid gjeldende byggt teknisk forskrift. Det vises til rapporten «Skredfarekartlegging påhuggsområder Eidsvåg og Sandviken» datert 21.05.21.

## § 3 Krav om detaljregulering

---

### § 3.1 Krav om detaljregulering (Felt BS1 til BS10)

- § 3.1.1 For felt BS1 til BS10 kan tiltak som nevnt i pbl §20-1, bokstav a, b, d og l ikke finnes sted før det er utarbeidet detaljreguleringsplan for området. Rammer for planinnhold er nærmere beskrevet i § 4.1.2.
- § 3.1.2 Mindre tilpasninger i eksisterende bygningsmasse innenfor samme virksomhet og formål skal ikke hindre den langsiktige utviklingen av delområdet. Dette må dokumenteres og begrunnes før søknad om tiltak kan behandles.

## § 4 Bestemmelser til arealformål

---

### § 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### § 4.1.1 Bebyggelse og anlegg, BA

- § 4.1.1.1 I områder regulert til BA skal eldre reguleringsplan eller kommuneplan i samsvar med tabell under gjelde foran denne plan (PlanID 65820000) fra ett år etter at bruken av områdene til midlertidig bygge- og anleggsområde opphører. Arealformålet ligger under bestemmelsesområder for midlertidig bygge- og anleggsområde, jf. § 6.1.3.

## TABELL KOMMER TIL ANDRE GANGS BEHANDLING

### § 4.1.2 **Sentrumsformål, BS**

- § 4.1.2.1 For BS1 – BS10 er det krav om detaljregulering jf. § 3.1.1. Reguleringsplan skal fastlegge byggegrenser, utnyttelse, funksjonsinnhold og byggehøyder. I BS1 skal det langs o\_SV10 reguleres fortau og bebyggelsen skal ha fasade som henvender seg mot fortauet. Fortauet skal knyttes mot o\_SH2 eller o\_SF6 med trapp e.l. Bebyggelsen i BS5 skal ha fasade som henvender seg mot fortau o\_SF10 og bebyggelsen i BS7 skal ha fasade som henvender seg mot fortau o\_SF11.
- § 4.1.2.2 Områdene BS1, BS2, BS3, BS4, o\_SGS1 o\_SGS2 og f\_SV4 skal inngå i samme detaljreguleringsplan. Omkringliggende veger og gang/ sykkelveger skal tas med i planen dersom det er nødvendig for å sikre en god sammenheng. Hele området skal ha adkomst via f\_SV4.
- § 4.1.2.3 Områdene BS5, BS6, BS7, BS8 og o\_GP4 skal inngå i samme detaljreguleringsplan. Omkringliggende veger, gater og gang/ sykkelveger skal tas med i planen dersom det er nødvendig for å sikre en god sammenheng.
- § 4.1.2.4 Områdene BS9, o\_SGT og BS10 skal inngå i samme detaljreguleringsplan. Omkringliggende veger, gangveger, torg og parkområder skal tas med i planen dersom det er nødvendig for å sikre en god sammenheng.

### § 4.1.3 **Energianlegg, BE**

- § 4.1.3.1 Innenfor o\_BE kan det etableres likerettere. Bygg skal gis god tilpassing til terreng og omkringliggende bebyggelse. Innenfor o\_BE2 skal det i tillegg etableres en luftkvalitetsmåler, jf. § 2.7.4 og § 7.4.4.

### § 4.1.4 **Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT**

- § 4.1.4.1 Område o\_BKT4 skal brukes til teknisk anlegg for vannforsyning. Innenfor området kan det anlegges driftsveg fra SV32 som erstatning for dagens driftsveg. De blågrønne kvalitetene innenfor området skal hensyntas og ivaretas. Det vises for øvrig til klausuleringsbestemmelsene for Jordalsvatnet.
- § 4.1.4.2 Innenfor øvrige områder merket o\_BKT gjelder at det kan settes opp kommunaltekniske anlegg som trafokiosk, pumpestasjoner, trykkøkingsstasjoner m.v. Bygg skal ha kjøretilkomst og gis god tilpassing til terreng og omkringliggende bebyggelse.
- § 4.1.4.3 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**  
Områdene skal være offentlige. Gnr. 209, bnr. 5 ha rett til to parkeringsplasser innenfor område o\_BKT5.

## § 4.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### § 4.2.1 **Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### § 4.2.1.1 **Utforming (§12-7 nr. 1)**

- § 4.2.1.1.a Samferdselsarealene utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette.

§ 4.2.1.1.b Det skal legges vekt på å få en god landskapstilpasning og blågrønne opplevelse langs hele sykkelruten i Ervikveien. I samsvar med bestemmelser § 4.3.2.

#### § 4.2.1.2 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

§ 4.2.1.2.a Alle dekker skal sikre god framkommelighet, sikkerhet og komfort for de trafikantgrupper som skal ferdes på dem. Dekkene skal bidra til et helhetlig uttrykk og stedsidentitet. Materialbruken skal være varig, og lite vedlikeholdskrevende. Valg av dekke i sykkeltrasé skal gjøres i samråd med sykkelfaglig, og landskapsfaglig kompetanse hos vegeier.

§ 4.2.1.2.b På broer og konstruksjoner for samferdselsanlegg kan master til belysning og kjøreledning samt vann- og avløpsledninger monteres på utsiden av konstruksjonen selv om disse da kommer utenfor formålsgrensene.

§ 4.2.1.2.c Sykkelparkering skal etableres som vist i tabell:

Holdeplass	Arealformål	Parkeringsplasser for sykkel under tak (minimum)	Parkeringsplasser for sykkel i dagen (minimum)	Antall p-plasser Bysykel, el-sparkesykler e.l. (minimum)
Eidsvåg	o_ST1, o_ST2, o_ST3	20	10	10
Tertneskrysset	o_ST4	0	15	10

#### § 4.2.1.3 Juridiske linjer, eksempelvis støyskjerm, støttemur, sikringsgjerde (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

§ 4.2.1.3.a Støyskjerm skal oppføres som vist i plankartet. Mindre justeringer tillates. Oppdaterte og detaljerte støyberegninger i prosjekteringsfasen skal ligge til grunn for eksakt plassering, høyde og utforming. Støyskjermer skal tilpasses omgivelsene mht. materialvalg og utforming.

§ 4.2.1.3.b Langs broene o\_SV102 og o\_SV103 i vertikalnivå 3 skal transparente støyskjermer vurderes. Langs o\_SV31 skal transparente støyskjermer vurderes for å dempe fjernvirkningen, særlig der mur i underkant vurderes som høy.

§ 4.2.1.3.c Murer skal oppføres med plassering som vist i plankart.

#### § 4.2.2 Veg, SV

##### § 4.2.2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

§ 7.2.2.1.a Overgang mellom o\_SV108, o\_SV7, o\_SV8 og o\_SV102 og o\_SV103 (miljølokk og brokonstruksjon i Eidsvåg) skal opparbeides med estetiske kvaliteter som skaper gode overganger mellom veger, landskap og konstruksjon. Støyskjerming i overgangen skal integreres slik at det kan oppnås god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning.

§ 7.2.2.1.b Brokonstruksjoner O\_SV102 og O\_SV103 skal sammen med støyskjerm gis en god arkitektoniske utforming. Belysningen skal støtte opp under den arkitektoniske utformingen

##### § 4.2.2.2 Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)

§ 4.2.2.2.a Veg merket o\_SV skal være offentlig.

§ 4.2.2.2.b Veg merket f\_SV med tilgrensende felt merket f\_SVT og f\_SVG, skal være felles for følgende eiendommer slik:

Felles veg:	Eiendommer, gnr./bnr.
f_SV3 (Jordalsveien)	215/14, 5, 6, 216/356, 1130
f_SV4	Byggeområder: BS1, BS2, BS3, BS4, BS5, BS6



f_SV6 (Øvre Eide)	215/25, 19, 33, 8, 2, 1, 25, 30, 7, 38, 18, 4
F_SV12 (Haugakleiva)	216/ 3, 1173, 1174, 1175
f_SV16 (Haugakleiva)	211/1, 38, 209/5
f_SV17 (Ervikveien 31 og 31a)	211/161, 6
f_SV18 (Ervikveien)	211/62, 55, 54, 4, 1, 209/113, 137, 154, 155, 114, 6, 476
f_SV20 (Ervikveien)	211/36, 143, 4, 44, 45,32, 21
F_SV21 (Ervikveien)	211/152, 1, 151
f_SV22 (Ervikveien)	211/20, 4, 16, 29, 209/204, 1, 155, 453
f_SV23 (Ervikveien)	209/106, 96, 29
F_SV24(Ervikveien)	209/29, 108, 190, 192, 53, 63, 44
f_SV25 (Ervikveien)	209/59, 682, 48, 513, 36
f_SV27 (Ervikveien)	209/58, 81, 79
f_SV28 (Tertneskrysset)	209/1, 189, 240, 232, 519
f_SV34 (Kalvatræet)	216/738, 719, 1157, 718, 208
f_SV36 (Åstveitveien)	209/1, 556, 555, 554, 553, 551, 552, 550, 559, 558, 557, 514
f_SV37 (Ervikveien)	209/124, 130

#### § 4.2.3 **Kjøreveg, SKV**

§ 4.2.3.1 o\_SKV2 med tilhørende fortau, sykkelanlegg og holdeplass, skal ha gatepreg. Gaten skal ha en estetisk og kvalitetsmessig god utforming der det vektlegges at den er en bygate.

§ 4.2.3.2 o\_SKV12 med tilhørende fortau; o\_SF10 og o\_SF11, skal ha gatepreg. Gaten skal ha en estetisk og kvalitetsmessig god utforming, med blant annet trær/ vegetasjon og gatemøblering, med vektlegging av at den er en bygate.

#### § 4.2.3.3 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

Veg merket o\_SKV skal være offentlig.

#### § 4.2.4 **Fortau, SF**

§ 4.2.4.1 o\_SF4 og o\_SF9 skal utformes som plasser med sittebenker og vegetasjon. o\_SF4 skal opparbeides ved utbygging av gnr. 216, bnr. 1278.

#### § 4.2.4.2 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

Fortau merket o\_SF skal være offentlig.

#### § 4.2.5 **Torg, ST**

§ 4.2.5.1 Torgareal o\_ST1, o\_ST2, o\_ST3 og o\_ST4 er byrom mot bybaneholdeplass (SH). Områdene skal tjene som møteplasser og opparbeides som sammenhengende byrom med gode gangforbindelser internt og mot tilgrensende områder. Torgene skal opparbeides med varige materialer av høy kvalitet. Gjerder og sprang i dekker skal unngås. Vegetasjon skal brukes som strukturerende element og for å markere ganglinjer

§ 4.2.5.2 For å oppnå gode helhetlige løsninger skal felt o\_ST1, o\_ST2, o\_ST3 og o\_GP2 planlegges i en sammenheng.

§ 4.2.5.3 Torg o\_ST1, o\_ST2 og o\_ST3 (Eidsvåg) skal hovedsakelig opparbeides med natursteinsdekker. o\_ST2 skal inngå i et helhetlig byrom sammen med tilstøtende areal o\_GP2.

§ 4.2.5.4 Torg o\_ST4 skal hovedsakelig opparbeides med permeable dekker for å ivareta overvannshåndtering. Torget skal planlegges og inngå i en sammenheng med gatetun SGT og gangarealet o\_SGG9. Gangtilkomst med maksimal stigning 1: 15 skal etableres gjennom o\_ST4 og o\_SGT frem til fortau o\_SF53.

§ 4.2.5.5 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

Torg skal være offentlig.

§ 4.2.6 **Gatetun, SGT**

§ 4.2.6.1 o\_SGT skal utformes som et gatetun med en utforming og møblering som sikrer lav fart for biltrafikk. Gatetunets nordre del skal forbeholdes gående. Gangtilkomst med maksimal stigning 1: 15 skal etableres gjennom o\_ST4 og o\_SGT frem til fortau o\_SF53. Det tillates kjøring fra o\_SKV11 til bybaneholdeplass o\_SH17 og o\_SH18 over o\_SGT, for nødvendig vedlikehold av bybaneholdeplassen. Kjøring til byggeområde BS9 og BS10 fra o\_SKV11 via o\_SGT kan tillates gjennom detaljreguleringsplan dersom det vurderes å ikke være til hinder for området funksjon som gatetun.

§ 4.2.6.2 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

Gatetun skal være offentlig.

§ 4.2.7 **Gang-/ sykkelveg, SGS, og gangveg/ gangareal, SGG**

§ 4.2.7.1 o\_SGG1 skal så langt det er mulig vinterbrøytes.

§ 4.2.7.2 o\_SGG2 skal etableres som trapp opp mot o\_SF1. Utforming og bredde avklares i byggefase.

§ 4.2.7.3 Det tillates kjøring på o\_SGG8 for vedlikehold og drift av likeretter o\_BE1.

§ 4.2.7.4 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

Gang- og sykkelveg merket o\_SGS, og gangveg/gangareal merket o\_SGG skal være offentlig.

§ 4.2.8 **Annen veggrunn - tekniske anlegg, o\_SVT**

§ 4.2.8.1 Formålet omfatter veggrunn som er nødvendig for å ivareta vegens funksjon samt tekniske anlegg og adkomst til disse.

§ 4.2.8.2 Innenfor formålet kan det føres opp rekkverk og gjerder, murer, støyskjermer, trapper og andre nødvendige tekniske anlegg og installasjoner, herunder likeretter, etter gjeldende tekniske krav. Plassering skal gå frem av detaljprosjektering / byggeplan.

§ 4.2.8.3 Innenfor o\_SVT1 tillates tekniske bygg med tilkomst. Tekniske bygg skal legges mest mulig inn i terrenget slik at kun fasade med nødvendige dører, vinduer o.l er synlig. Området skal ha en estetisk tiltalende utforming.

§ 4.2.8.4 Innenfor o\_SVT2 tillates etablert luftesjakt/ ventilasjonstårn for Fløyfjellstunnelen. Luftesjakten skal ha en utforming og materialbruk som i størst mulig grad demper fjernvirkningen av bygget/ anlegget. Maksimal høyde over gjennomsnittlig terreng er 10 m.

§ 4.2.8.5 Innenfor øvrige o\_SVT-områder kan det føres opp rekkverk og gjerder, murer, støyskjermer, trapper og andre nødvendige tekniske anlegg og installasjoner, herunder

likeretter, trafoer, rensedbasseng og fordrøyningsanlegg etter gjeldende tekniske krav. Plassering skal gå frem av detaljprosjektering / byggeplan.

§ 4.2.8.6 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

o\_SVT skal være offentlig.

§ 4.2.9 **Annen veggrunn – grøntareal, SVG**

§ 4.2.9.1 Formålet omfatter veggrunn som i hovedsak skal være grøntareal, enten i form av eksisterende vegetasjon som er tatt vare på, rehabilitert, eller i form av ny opparbeiding og beplantning. I naturpregede områder skal vegetasjon så langt som mulig bestå av stedegne arter. Biologisk mangfold skal vektlegges. For små områder som har en teknisk funksjon, kan hardt dekke med høy kvalitet benyttes.

§ 4.2.9.2 Områder som rehabiliteres eller er nye grøntarealer skal opparbeides på en estetisk god måte. Områdene skal inngå i detaljplaner for anlegget. Illustrasjonsplaner datert 15.9.22 skal være retningsgivende for utforming.

§ 4.2.9.3 Innenfor formålet kan det oppføres rekkverk og gjerder, murer, støyskjermer, trapper, leskur og andre nødvendige installasjoner herunder kjøreledningsmaster. Plassering skal ivareta siktlinjer og andre tekniske krav og gå frem av byggeplan.

§ 4.2.9.4 I områdene på østsiden av o\_STS3 skal man langs E39 i størst mulig grad bevare terrenget som i dag. Dette både av landskapshensyn og for å sikre E39 mot blanding fra bane.

§ 4.2.9.5 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

§ 4.2.9.5.a o\_SVG skal være offentlig.

§ 4.2.9.5.b f\_SVG skal være felles areal med tilsvarende eierskap som tilgrensende felles veg.

§ 4.2.10 **Trasé for Bybanen, STS**

§ 4.2.10.1 Innenfor o\_STS skal det anlegges spor for Bybanen. Det kan oppføres nødvendige tekniske installasjoner knyttet til drift av Bybanen, herunder kjøreledningsmaster.

§ 4.2.10.2 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

o\_STS skal være offentlig.

§ 4.2.11 **Holdeplass/plattform for buss og Bybanen, SH**

§ 4.2.11.1 Felt o\_SH gjelder holdeplass for bane og buss.

§ 4.2.11.2 I forbindelse med holdeplasser for bybane (o\_SH), skal det etableres et helhetlig fotgjengerareal som tilfredsstillt krav til universell utforming og som danner en sammenheng mellom holdeplass og omgivelsene. Holdeplasser skal knyttes til tilgrensende offentlige arealer ved å innarbeide ventearealet i et helhetlig byrom. På holdeplassene skal det etableres leskur. Det kan etableres benker, gjerder og tekniske anlegg nødvendig for drift av banen.

§ 4.2.11.3 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

o\_SH skal være offentlig.

§ 4.2.12 **Annen banegrund - tekniske anlegg, SBT**

§ 4.2.12.1 Innenfor o\_SBT kan det oppføres kjøreledningsmaster, forstøtningsmurer, støyskjermer og andre innretninger for drift av Bybanen. Arealet skal gis en opparbeiding tilpasset omgivelsene.

§ 4.2.12.2 På tunnelstrekninger er det lagt inn en sone o\_SBT hvor det tillates tilpassinger i traséen horisontalt og vertikalt. Justeringer av trasé skal dokumenteres.

§ 4.2.12.3 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

o\_SBT skal være offentlig.

§ 4.2.13 **Annen banegrunn – grøntareal, SBG**

§ 4.2.13.1 Området skal være grønt, enten rehabilitert eller i form av ny beplantning. For små områder som har en teknisk funksjon, kan hardt dekke med høy kvalitet benyttes. Innenfor o\_SBG kan det oppføres murer, tunnelportaler, sikkerhetsgjerder, kjøreledningsmaster, forstøtningsmurer, støyskjermer og andre tekniske installasjoner, samt likeretter. Større areal skal gis en parkmessig opparbeiding tilpasset omgivelsene.

§ 4.2.13.2 I naturpregede områder skal vegetasjon så langt som mulig bestå av stedeegne arter.

§ 4.2.13.3 I områdene på østsiden av o\_STS3 skal man langs E39 i størst mulig grad bevare terrenget som i dag. Der det er nødvendig å fjerne terreng skal man i størst mulig grad reetablere terrenget/ etablere voller og plante ny vegetasjon. I utforming av nytt terreng og ny vegetasjon skal vektlegges både hensyn til landskap og sikring av E39 mot blending fra bane.

§ 4.2.13.4 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

o\_SBG skal være offentlig.

§ 4.2.14 **Parkering, SPA**

§ 4.2.14.1 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

§ 4.2.14.1.a f\_SPA1 skal gi erstatningsplasser for parkering som går tapt ved utvidelse av vegsystemet. Parkeringsplassen skal være felles for boenheter innenfor gnr.211, bnr. 152.

§ 4.2.14.1.b f\_SPA2 skal gi erstatningsplasser for parkering som går tapt ved utvidelse av vegsystemet. Parkeringsplassen skal være felles for gnr. 209, bnr. 231, 232 og 240

§ 4.2.14.1.c f\_SPA4 skal være felles for gnr. 211, bnr. 6 og 161.

§ 4.2.14.1.d I SPA5 skal eier av o\_SBG og o\_STS2 ha rett til gangtilkomst over arealet.

§ 4.2.15 **Kombinerte formål – kjøreveg/veg, sykkelanlegg og fortau, SKF**

§ 4.2.15.1 Innenfor o\_SKF skal det etableres kombinert formål for kjøreveg/veg, sykkelanlegg og fortau.

§ 4.2.15.2 **Offentlig eller fellesområder (§12-7 nr. 14)**

o\_SKF skal være offentlige.

**§ 4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

§ 4.3.1 **Fellesbestemmelser for grønnstruktur (felt GBG, GTD, GT, GP og GV)**

§ 4.3.1.1 **Utforming (§12-7 nr. 1)**

§ 4.3.1.1.a Grønnstrukturen utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette.

§ 4.3.1.1.b Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsom for omgivelsene. Eksisterende trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende vegetasjon innenfor områder merket o\_GBG og o\_GTD skal ivaretas spesielt.

§ 4.3.1.2 **Om området/områdene skal være offentlige eller felles (§ 12-7 nr. 14)**

Områdene skal være offentlige.

§ 4.3.2 **Blå/ grønnstruktur, o\_GBG**

§ 4.3.2.1 Områder avsatt til blå/grønnstruktur o\_GBG omhandler flerfunksjonelle soner langs åpne vannveger for håndtering av flomvann og overvann. Kantvegetasjonen skal kunne utvikle seg naturlig. Enkle tiltak som bedrer leveforholdene for vannlevende organismer tillates.

§ 4.3.2.2 Bekk innenfor o\_GBG skal være åpen.

§ 4.3.3 **Grønnstruktur, turdrag, GTD**

§ 4.3.3.1 Innenfor området skal det opparbeides en gruset turveg fra sørenden av fortau o\_SF53 til o\_GP1. Nøyaktig plassering gjøres gjennom detaljert plan, jf **Feil! Fant ikke referanse-kilden..** Det tillates utfylling i vann (Griggastemma) med den avgrensning av o\_GTD over vannoverflaten som vist i planen. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares i områder der det ikke fylles ut i vannet. Øvrige områder skal opparbeides med naturpreg og mest mulig stedegen vegetasjon.

§ 4.3.4 **Grøntstruktur, Turveg, GT**

§ 4.3.4.1 o\_GT1 skal opparbeides som turveg.

§ 4.3.4.2 o\_GT2 skal opparbeides som snarveg/ turveg mellom o\_SF62 og Åstveitskogen.

§ 4.3.5 **Grønnstruktur, Park, GP**

§ 4.3.5.1 Ved utforming av områdene skal rekreasjon og aktivitet vektlegges.

§ 4.3.5.2 Områder for park kan inneholde grøfter, fyllinger, kjøreledningsmaster, skjæringer, murer og rekkverk for Bybanen, eller andre samferdselsformål, som er nødvendig for å opparbeide tilstøtende samferdselsanlegg.

§ 4.3.5.3 Landskapsforming og overvannshåndtering skal samordnes. Overvann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent. Flerfunksjonelle løsninger skal etterstrebtes Jfr. KDP for overvann og VA-rammeplan.

§ 4.3.5.4 o\_GP1 skal opparbeides som en park med naturpreg og mest mulig stedegen vegetasjon. Det skal etableres turveg gjennom området som binder turveg i o\_GTD sammen med SGG11. Det skal også tilrettelegges for tilkomst til, og opphold ved, vannet.

§ 4.3.5.5 o\_GP2 skal opparbeides som en park med turstier og møblering og sees i sammenheng med opparbeiding av torgarealene ved Eidsvåg holdeplass; o\_ST1, o\_ST2, o\_ST3. Lindetrær og gravlund skal bevares som i dag. Det tillates biltilkomst og tilrettelagt biloppstilling til likeretter BE2 og SBT i nordre del av o\_GP2. Vegtilkomst og biloppstillingsplass skal ha grus eller annet permeabelt dekke og integreres som en del av parken.

§ 4.3.5.6 Innenfor o\_GP3 kan eksisterende bolighus rives. Steingavl som i dag utgjør bolighusets østfasade skal ved riving gjenreises på samme sted etter at anleggsperioden er over, se § 2.9.6. Det skal etableres en paviljong i tilknytning til steingavlen med sittegrupper for opphold. Omrisset av gulvflaten på bolighuset skal reetableres og brukes som en del av paviljongen for å gjenspeile at det her har stått et bolighus. Det er ikke krav om at opprinnelige bygningsdeler for gulvet gjenbrukes i paviljongen, nye materialer kan benyttes dersom det er mer egnet.

§ 4.3.5.7 I o\_GP4 (vertikalnivå 2) skal det opparbeides et miljølokk over o\_SV108 (vertikalnivå 1). Miljølokket skal benyttes som park. Innhold og utforming av parken avklares i detaljreguleringsplan for området. I området er tiltak i grunnen bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for konstruksjonen for miljølokket.

#### § 4.3.6 **Grønnstruktur, Vegetasjonsskjerm, GV**

§ 4.3.6.1 Det skal plantes vegetasjon i o\_GV som en vegetasjonsbuffer mot Jordalsstemma og landbruksareal på Øvre Eide.

### § 4.4 **Landbruk, natur og friluftsmål (§12-5 nr 5)**

§ 4.4.1 Innenfor gnr. 215, bnr 22. skal eier av arealet o\_SVT2 ha rett til gangtilkomst til området o\_SVT2.

### § 4.5 **Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5, nr. 6)**

#### § 4.5.1 **Friluftsområde, VFR.**

§ 4.5.1.1 Innenfor o\_VFR1 tillates etablert brokar for broer vist i vertikalnivå 3.

§ 4.5.1.2 Innenfor o\_VFR2 og VFR3 er det tillatt å etablere fyllingsfot under vannoverflaten.

#### § 4.5.2 **Drikkevann**

§ 4.5.2.1 Klausuleringsbestemmelsene for Jordalsvatnet gjelder for området.

## § 5 **Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

---

### § 5.1 **Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (Sone H190 og H320)**

§ 5.1.1 **Nedbørsfelt drikkevann (110), jf drikkevannsforskriften § 4, jf § 26**

§ 5.1.1.1 Tiltak innenfor området må forholde seg til klausuleringsbestemmelsene for Jordalsvatnet, men det tillates bygging i tråd med denne reguleringsplan under forutsetningene satt i §§ 2.9, 5.1.1.2, 5.1.1.3 og 5.1.1.4

§ 5.1.1.2 Innenfor H110\_2 kan permanente tiltak vist i denne plan etableres under forutsetning av at:

- Det utarbeides en beredskapsplan for anleggsperioden, Jf §2.9.2
- Det etableres permanent avskjærende grøfter mot Jordalsvatnet slik at overvann fra området føres ut av klausuleringssonen gjennom tett avløp. Avrenning fra de nye permanente trafikkarealene skal ikke medføre forurensning i drikkevannet Jordalsvatnet.
- Det i anleggsperioden etableres et system med lenser, siltgardiner eller tilsvarende som kan fange opp evt forurensning som legger seg på vannet.

§ 5.1.1.3 Innenfor #09 som ligger i nedbørsfelt Jordalsvatnet, H110\_2, kan det etableres rigg og anleggsområde, under forutsetning av:

- Det utarbeides en beredskapsplan, jf §2.9.2.
- Det i anleggsperioden etableres et system med lenser, siltgardiner eller tilsvarende som kan fange opp evt. Forurensning som legger seg på vannet.
- Drivstoffanlegg etableres på egnede områder jf. § 2.9.2. Det er kun tillat med overgrunnstanker med dobbeltvegg og påkjøringsvern samt oppsamlingsarrangement for å sikre mot lekkasje.
- Riggområdet med drivstoffpåfylling utformes med oppsamlingsarrangement (tett plate og oppsamlingsvern) for tanklagring, oppsamlingsvern må ha større volum enn tankvolumet. Oppsamlingsvern skal være utformet for å også ta imot mindre spill som er normal ved tanking, dette skal ikke havne på bakken.
- Det etableres avskjærende grøfter og oppsamling av overvann fra riggområdet som føres ut av klausuleringssonen gjennom tett avløp.

§ 5.1.1.4 Innenfor H110\_1 kan permanente tiltak vist i denne plan etableres under forutsetning av at:

- Det utarbeides en beredskapsplan for anleggsperioden, Jf §2.9.2

#### § 5.1.2 Andre sikringssoner, H190

§ 5.1.2.1 I områder merket H190 på vertikalnivå 2 er tiltak i grunnen som innebærer f.eks. sprenging, nedsetting av peler, boring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaster, bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for ledningsanlegg i grunnen innenfor regulert sikringszone.

§ 5.1.2.2 I områder merket H190 på vertikalnivå 1, er tiltak i grunnen som innebærer f.eks. sprenging, nedsetting av peler, boring i og mot fjell, brønnboring eller fundamentering for påføring av tilleggslaster, bare tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket ikke får uønskede konsekvenser for tunnel/kulvert innenfor regulert sikringszone. Når tunnelen er ferdigstilt reduseres sikringssonen til 15 m rundt bygget tunnel, i vertikalplanet avgrenset opp til terrengoverflaten, jf. illustrasjon i planbeskrivelse og på plankart.

§ 5.1.2.3 Det er anledning til å justere plassering av tunnel mellom trasé for Bybanen (STS) og annen banegrund – tekniske anlegg (SBT), jf. § 2.5.

#### § 5.1.3 Skredfare, H310

§ 5.1.3.1 Ved alle typer terrenginngrep og utbygging skal man vise aktsomhet i forhold til mulig skredfare.

§ 5.1.3.2 Det er behov for skredsikringstiltak i område 310\_1, for å ivareta sikkerheten langs portal til ny Fløyfjelltunnel, og for å ivareta sikkerhet for utbedret lokalveg området. Tiltaket må detaljprosjekteres, jf § 2.9.13.

§ 5.1.3.3 I område 310\_2 skal eksisterende vegetasjon og trær bevares av hensyn til skredsikring.

#### § 5.1.4 Flomfare, H320

Innenfor hensynssone H320 faresone flom skal nye tiltak oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom. «Flomvurdering bekkeløp Ervikveien» datert 06.05.22, og «Flomberegning kryssing av Jordalsvassdraget ved Eidsvåg – 200 års flom» datert 24.06.20 skal legges til grunn for planlegging og utførelse av tiltak. For Munkebotnvassdraget skal det sikres tilstrekkelig rørdimensjon under o\_SF1, o\_SS1, o\_STS1 og o\_SV1 med tilhørende SVG og SBG, jf VA-rammeplan.

## § 5.2 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grøntstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§11-8 c) (Sone 570)

### § 5.2.1 Bevaring kulturmiljø, H570

#### § 5.2.1.1 Gravlund til familien Hagelsteen, H\_570\_1

Det tillates ikke tiltak som kan skade gravlunden til familien Hagelsteen. I plan- og byggesaker som berører kulturminnet skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.

#### § 5.2.1.2 Eidsvåg kommunehus, Jordalsstemma og minnebauta, H570\_6

Det tillates ikke tiltak som kan skade kommunalt listeført kulturminne med ID 243384, Eidsvåg kommunehus. Det tillates heller ikke tiltak som kan skade eksisterende minnebauta eller steinmur ved Jordalsstemma innenfor hensynssonen. I plan- og byggesaker som berører kulturminnene skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.

#### § 5.2.1.3 Historiske vegfar, H570\_2, H570\_3, H570\_4, H570\_5, H570\_7, H570\_8

Det tillates ikke tiltak som kan medføre forringelse av Den Trondhjemske Postvei (H570\_2, H570\_3, H570\_4, H570\_5 og H570\_7 og H570\_8), veglegeme og kantareal. Bestemmelsen skal ikke være til hinder for vanlig vedlikehold. Statens vegvesen skal høres i saker som angår postvegene.

## § 6 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### § 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1 til #11 og #91)

#### § 6.1.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg, #1 til #11.

§ 6.1.1.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 er vegformålene i planen tilpasset standard for fremtidig situasjon for Eidsvågveien videre vestover. Det tillates tilpasning til eksisterende veg i påvente av at Eidsvågveien videre vestover skal opparbeides.

§ 6.1.1.2 Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres ny tilkomst til gbnr 216/ 543. Gbnr 216/ 543 har rett til kjøring over #2.

§ 6.1.1.3 Innenfor bestemmelsesområde #5 og #6 kan det etableres mindre bygg for sykkelparkering.

§ 6.1.1.4 Innenfor bestemmelsesområde #7 tillates etablert teknisk bygg inn under gangarealet. Dette må legges mest mulig inn i terrenget slik at kun fasade med nødvendige dører, vinduer o.l er synlig. Gangarealet skal prioriteres ved plassering av bygget.

§ 6.1.1.5 Innenfor bestemmelsesområde #10 skal eksisterende lindetrær flyttes over på vestsiden av f\_SV16 ved anleggelse av vegen.

§ 6.1.1.6 Innenfor bestemmelsesområdene #13 og #14 skal banedekket utformes med høy kvalitet. Det skal benyttes materialer med robuste og varige kvaliteter.

§ 6.1.1.7 o\_SVG innenfor bestemmelsesområde #15 må planlegges sammen med o\_GTD. Området skal sikres tilsvarende kvalitet og lignende utforming som o\_GTD.

§ 6.1.1.8 I bestemmelsesområde #100 (vertikalnivå 1) skal det etableres nødutgang for banetraseen.

#### § 6.1.2 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, #8, 9 og 11.

---



- § 6.1.2.1 Innenfor bestemmelsesområde #8, #9 og #11 skal det etableres mikroskog definert som flersjiktet og variert sammensatt vegetasjon der natur og biologisk mangfold skal vektlegges. Stedegne arter skal benyttes. Innenfor bestemmelsesområde #9 skal det anlegges en stitilkomst fra SPA5 til tunnelåpning nord i o\_STS2.
- § 6.1.3 **Midlertidig bygge- og anleggsområde, #91**
- § 6.1.3.1 Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, kombinert med arealformål BA, kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre bybaneanlegget / veganlegget, herunder midlertidige omkjøringsveger, anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeposering, maskiner og brakker. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål, og istandsettes.
- § 6.1.3.2 Områder innenfor bestemmelsesområde Midlertidig bygge- og anleggsområde, med arealformål L1, GP3, VD og VFR2 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i byggefasen i samsvar med §6.1.3.4, 6.1.3.7, 6.1.3.9 og §6.1.3.15. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene istandsettes i samsvar med formål i denne plan, samt i samsvar med §6.1.3.15.
- § 6.1.3.3 Bestemmelsesområdene Midlertidig bygge- og anleggsområde skal gjelde frem til ett år etter at bybaneanlegget / veganlegget, er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.
- § 6.1.3.4 I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for beboere, brukere og omgivelser i og ved planområdet. Inngrep skal begrenses i størst mulig grad, og eksisterende kantvegetasjon og naturlige berg langs vann- og vassdrag, skal hensyntas spesielt, jf. §7.
- § 6.1.3.5 Innenfor # 91\_1 skal man etter at anleggsperioden er over, tilbakeføre sti langs Sjurastemma og det skal etableres gangbro over utløpet av bekkeløp i nord. Dette slik at man sikrer sti/ gangakse mellom hullene på golfbanen. Det skal også settes opp nytt sikringsgjerdet mellom Ervikveien og golfbanen.
- § 6.1.3.6 Innenfor # 91\_2 skal deler av området benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre veganlegget og tilhørende område for blågrønn struktur (bekkeløp), men det skal samtidig sikres nødvendige og trygge lekemuligheter, herunder ballspill, i hele anleggsperioden i øvrige deler av området. Areal nødvendig for å gjennomføre veganlegget skal begrenses til et minimum. Etter anleggsperioden er utløpt skal området tilbakeføres til ballspill og lek med en høyere standard enn i dag.
- § 6.1.3.7 Innenfor # 91\_3 og #91\_4 tillates etablert fyllingsfot for fylling vist med formål på land (Fortau, o\_SVG, o\_GTD, o\_GP1, o\_ST4). Det tillates også tiltak som lenser, siltgardiner eller tilsvarende for å hindre spredning av forurensning i anleggsperioden.
- § 6.1.3.8 Innenfor #91\_5 skal det etableres mur (ikke fylling) ved etablering av bybanen for å skjerme bekkeløpet. Det tillates tiltak som lenser, siltgardiner eller tilsvarende i vannet for å hindre spredning av forurensning i anleggsperioden. Ved eventuelle inngrep i bekkeløpet må bekkeløpet restaureres etter at anleggsperioden er over slik at bekkeløpets funksjon som gyteområde for ørret opprettholdes.
- § 6.1.3.9 Innenfor # 91\_6 tillates tiltak som lenser, siltgardiner eller tilsvarende for å hindre spredning forurensning i anleggsperioden.
- § 6.1.3.10 Innenfor # 91\_7 skal det tas spesielt hensyn til bekken i anleggsperioden. Bekken skal holdes åpen.

- § 6.1.3.11 Innenfor #91\_8 skal det tas spesielt hensyn til natur i anleggsperioden. Naturen i dette området må ikke berøres eller ødelegges.
- § 6.1.3.12 Innenfor #91\_9 og #91\_10 tillates lagt overvannsrør ut i Griggastemma.
- § 6.1.3.13 Innenfor #91\_11 skal området etterlates på en tiltalende måte etter at anleggsperioden er over dersom det er sannsynliggjort at det vil ta noe tid; dvs 5 år eller mer, før oppstart av anleggsarbeid for utbygging av sentrumsformål vil skje på området. Det skal ikke legges til rette for at arealer innenfor #91\_11 benyttes til parkering i påvente av utbygging til sentrumsformål.
- § 6.1.3.14 Innenfor og #91\_12 skal området etterlates på en tiltalende måte etter at anleggsperioden er over dersom det er sannsynliggjort at det vil ta noe tid; dvs 5 år eller mer, før oppstart av anleggsarbeid for utbygging av sentrumsformål vil skje på området. Det skal i så tilfelle også etterlates en tiltalende terrengforming rundt tunnelportalene over o\_SV108 (omfatter o\_GP4 og deler av område BS7 og BS8). Terrengformingen skal ha vegetasjonsdekke. Det skal ikke legges til rette for arealer innenfor #91\_12 kan benyttes til parkering i påvente av utbygging til sentrumsformål.
- § 6.1.3.15 Innenfor #91\_13 kan man i anleggsperioden etablere en anleggsveg for å bygge luftesjakten i SVT2. Etter at anleggsperioden er over, skal anleggsvegen fjernes og erstattes med en sti. Terrenget i området skal tilbakeføres og området revegeteres med stedeegne arter og skog som demper fjernvirkningen av luftesjakten.

## § 7 **Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)**

---

### § 7.1 **Tiltak som skal være gjennomført før igangsetting av anleggsarbeid**

- § 7.1.1 Sikringstiltak for kantvegetasjon, og naturlige berg, langs vann og vassdrag skal beskrives i mark sikringsplan / miljøoppfølgingsplan. Prioriterte områder skal sikres med anleggsgjerde.
- § 7.1.2 Områder for bevaring av eksisterende vegetasjon i o\_GTD, skal sikres med anleggsgjerde.
- § 7.1.3 Før en får tillatelse til igangsetting av anleggsarbeid skal det være avklart hvordan massene fra tunnelen skal håndteres i samsvar med §2.9.7.
- § 7.1.4 Før det gis tillatelse til igangsetting av tunnelarbeid skal nødvendige anlegg for håndtering av drivevann/ tunnelvann for anleggsfasen være etablert. Dersom man har et omlastingsområde for masser, skal også nødvendig anlegg for håndtering av overvann være etablert
- § 7.1.5 For arealer med forurensede masser skal det foreligge godkjent tiltaksplan før arbeidene igangsettes.
- § 7.1.6 Før det gis tillatelse til igangsetting av anleggsarbeid for Fløyfjelltunnelen skal rassikringstiltak gjennomføres, jf § 2.9.13
- § 7.1.7 Plan for tiltak mot støy, støv, strukturlyd og vibrasjoner i samsvar med §2.9.9.
- § 7.1.8 Ny støyberegning for utforming av støyskjermer og lokale støytiltak i samsvar med §2.9.12
- § 7.1.9 Tiltak for å sikre drikkevannskilden, som i hht beredskapsplanen skal gjennomføres før igangsetting, jf § 2.9.2.

## **§ 7.2 Tiltak som skal sikres i anleggsfasen**

- § 7.2.1 Eksisterendegang- og sykkelforbindelser skal opprettholdes. Ved eventuell omlegging av gang og sykkelveger skal omleggingen ikke utgjøre en vesentlig omveg. Traséer og snarveger brukt som skoleveg skal gis en særlig attraktiv og trygg omlegging. Midlertidige omlegginger skal ha tilstrekkelig bredde skiltes, belyses, ha fast dekke og unngå høye kanter.
- § 7.2.2 Omlegging av kollektivtrafikk skal utformes med særlig vekt på fremkommelighet og tilgjengelighet.
- § 7.2.3 Eksisterende adkomster skal opprettholdes frem til ny, midlertidig eller permanent adkomst er etablert.
- § 7.2.4 Eksisterende adkomster skal opprettholdes frem til midlertidig eller permanent adkomst er etablert.
- § 7.2.5 Tiltak mot forurensing / sedimentering etc. i anleggsfasen.
- § 7.2.6 Nødvendige tiltak for håndtering av støy og støv i anleggsfasen i samsvar med §2.7.5 og §2.9.9.
- § 7.2.7 Tiltak for å sikre drikkevannskilden som i hht beredskapsplan skal gjennomføres i anleggsperioden, jf § 2.9.2.
- § 7.2.8 Det må utvises særlig aktsomhet i anleggsfasen for arbeid i eller i direkte tilknytning til kulturminner og bygninger som inngår i verdifulle kulturmiljø, i samsvar med §2.9.6, 2.9.9 og 2.9.10.
- § 7.2.9 Det må utvises særlig aktsomhet i anleggsfasen for arbeid i eller i direkte tilknytning til lindetrær i o\_GP2. Trærne skal måles inn på kartgrunnlag.
- § 7.2.10 Lekemuligheter i #91\_2 i tråd med det som er angitt i § 6.1.3.6.

## **§ 7.3 Tiltak som skal være ferdigstilt senest ved åpning av Bybanen for ordinær drift:**

- § 7.3.1 Alle nødvendige tiltak som gjelder vegomlegging, trafikkomlegging, signalregulering, omlegging av avkjørsler og adkomster, gang- og sykkelveger, fortau, turveger og kollektivholdeplasser som er vist i planen. Med nødvendige tiltak menes:
- Tiltak som er nødvendig for å bygge og drifte Bybanen.
  - Tiltak som ved senere etablering kan gi driftsforstyrrelser for Bybanen.
  - Tiltak som gir sikker tilkomst for de reisende fra offentlig veg- og gangnett.
- § 7.3.2 Støyskjermer vist i reguleringsplanen.
- § 7.3.3 Tiltak mot strukturlyd og vibrasjoner.
- § 7.3.4 Vann- og avløpsanlegg inkludert flomveier skal være ferdigstilt og overtatt til kommunal drift og vedlikehold. Teknisk sluttokumentasjon for VA-anlegg skal være godkjent av Bergen Vann.
- § 7.3.5 Minst halvparten av sykkelparkeringsplasser i tilknytning til Bybanens holdeplasser.
- § 7.3.6 Torg merket o\_ST1 til o\_ST4

- § 7.3.7 Gatetun o\_SGT
- § 7.3.8 Park o\_GP1 og park o\_GP2
- § 7.3.9 Turveg i o\_GTD
- § 7.3.10 Snarveg o\_GT2
- § 7.3.11 o\_SGS1, o\_SGS2, o\_SGS3, o\_SGS4

#### **§ 7.4 Tiltak som skal være ferdigstilt senest ved åpning av ny E39 (begge retninger) for ordinær drift:**

- § 7.4.1 Støyskjermer vist i reguleringsplanen.
- § 7.4.2 Tunnelportaler over o\_SV108, det vil si miljølokk over E39.
- § 7.4.3 Forutsatt at kriteriene i § 6.1.3.12 slår inn (om fremdrift byutvikling) skal det være etablert en tiltalende terrengforming rundt tunnelportalene over o\_SV108, jf krav i § 6.1.3.12.
- § 7.4.4 Anlegg for sedimentering av tunnelvaskevann i SVT1.
- § 7.4.5 Luftesjakt til tunnel i SVT2 og luftkvalitetsmåler i o\_BE2.
- § 7.4.6 o\_GT1.

#### **§ 7.5 Tiltak som skal være ferdigstilt senest ved åpning av hovedrute for sykkel for ordinær drift:**

- § 7.5.1 Støyskjermer vist i reguleringsplanen.
- § 7.5.2 Bekkeløp, o\_GBG.
- § 7.5.3 Sikringsgjerde mellom Ervikveien og Åstveit golfbane skal være gjenoppført.
- § 7.5.4 Snarveg o\_SGG2 og snarveg o\_SGG1.
- § 7.5.5 Parkeringsplass f\_SPA1.
- § 7.5.6 Parkeringsplass f\_SPA2.

#### **§ 7.6 Tiltak som skal være gjennomført senest 1 år etter åpning av Bybanen for ordinær drift:**

- § 7.6.1 Lokale støyskjermingstiltak jfr **Feil! Fant ikke referanse-kilden..**
- § 7.6.2 Alle grøntanlegg i tilknytning til bane, veier, gangareal og sykkelanlegg som skal legges om, med tilhørende sidearealer langs bane, vei og sykkelanlegg.
- § 7.6.3 Areal som er benyttet til midlertidig anlegg- og riggområde skal være tilbakeført til opprinnelig arealformål jf. **Feil! Fant ikke referanse-kilden.** der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.
- § 7.6.4 Etablering av paviljong med steingavl i o\_GP1, jf § 4.3.5.6.
- § 7.6.5 Lekeplass med ballbane i # 91\_2.

**§ 7.7 Tiltak som må være ferdigstilt før bebyggelse på feltene BS5, BS7 og BS8 tas i bruk**

§ 7.7.1 Tunnelportaler over o\_SV108, det vil si miljølokk over E39.

## **§ 9 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene**

---

Retningsgivende:

- Illustrasjonsplan
- VA Rammeplan
- Miljøprogram

FORSLAG