

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Fana. gnr. 41 bnr. 953 mfl.,

Hopsfossen

Nasjonal arealplan-ID 4601_70160000

Saksnummer	201826261/PLAN-2022/20574
Vedtatt av bystyret	xx.xx.2024
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	16.04.2024
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
<hr/>	
avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Formålet med reguleringsplanen er å transformere et eldre industriområde med noen utleieboliger til å bli et moderne bo- og arbeidsområde, som ivaretar stedets kulturmiljø og industrihistorie. Det planlegges for kontor, handel, restaurant/kafe og ca. 100 boenheter. Det legges opp til lav parkeringsdekning, forbedrede forhold for myke trafikanter, gode koblinger til kollektiv og gjennomgående hovedsykkelrute.

Forslag til hovedsykkelrute er tatt inn i plankart og illustrasjonsplan. Dette for å vise hvordan planforslaget for Hopsfossen kan tilpasse seg dette tiltaket og vs. Fram til 2. gangs legges det opp til at det meste av formålene knyttet til hovedsykkelruten vil bli tatt ut.

Planen legger også opp til å forbedre adkomsten fra Troidhaugvegen og den nedre delen av Kloppedalsvegen. Det tilrettelegges for fisketrapp, ny demning, gangbro og ny utvendig kraftstasjon v/Hopsfossen. Videre legges det til rette for bedre tilkomst og sjøaktiviteter i Hopsbukten.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Universell utforming

2.1.1. Mellom de ulike nivåene skal det være en gangforbindelse. GT5, GT1 og GT2 skal også være tilgjengelig via heis i BAA.

2.2. Estetisk utforming

2.2.1. Formingsveilederen er veiledende, og skal legges til grunn ved videre byggesaksbehandling for utforming av byrommene (møblering, murer, belysning, vegetasjon og materialbruk) og utforming av bebyggelsen innenfor planområdet. Andre løsninger enn det som formingsveilederen viser til, kan godkjennes ved byggesaksbehandling dersom disse vurderes som minst like gode når det gjelder å oppfylle prinsipper i og intensjonen bak formingsveilederen.

2.2.2. Det tillates ikke bruk av materialer med reflekterende flater.

2.2.3. Murene i området skal tilfredsstillende høye estetiske krav. Valg av materialer og byggemåte skal begrunnes kulturhistorisk, av miljøhensyn, estetiske og tekniske krav.

2.2.4. Illustrasjonsplanen er veiledende for disponering og utforming av planområdet.

2.3. Terrengbehandling

2.3.1. Dagens terrengsprang skal beholdes og videreutvikles som funksjonelle, estetiske byrom.

2.3.2. Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt for omgivelsene. Murer og skjæringer skal utføres på en estetisk tilfredsstillende måte og etter prinsipper i formingsveileder punkt 2.1.3.

2.3.3. Regulerte støttemurer er vist på plankart. Eventuelle endringer av regulerte støttemurer kan vurderes til byggesaksbehandling hvis det vurderes som en bedre løsning.

2.4. Overvannshåndtering

2.4.1. Godkjent VA-rammeplan med tilhørende uttalelse fra Bergen vann skal ligge til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.

2.4.2. Overvannshåndtering skal løses etter prinsipper som vist i formingsveilederen kap. 2.1.4.

2.5. Verneverdier kulturmiljø

2.5.1. Bebyggelse som skal bevares, er vist i plankartet med juridisk linje 1210 – kulturminne som skal bevares. Kulturminner skal beholde sin ytre form, materialbruk og bygningsdetaljer.

Opprinnelige bygningsdeler som bjelker og andre bærende konstruksjonselementer, vindusåpninger, innvendige trapper og tregulv anses som bevaringsverdige. Ombygninger og/eller utbedringer skal gjøres med bakgrunn i formingsveilederen og godkjennes i rammesøknad.

- 2.5.2. Alle bygg oppgitt med gesims og mønehøyde i plankart skal ha saltak med møneretningen parallelt med KV5.
- 2.5.3. Ved ombygging og endring av bygg som skal bevares skal det tilstrebes størst mulig grad av gjenbruk av materialer.
- 2.5.4. På bygninger som skal bevares skal alle fasadeendringer tilpasses slik at en ivaretar eksisterende bygningers hovedform og -uttrykk.
- 2.5.5. Tiltak som er tillatt innenfor kulturminne/bygg som skal bevares, er omtalt i egne bestemmelser under relevante felt.

2.6. **Naturmangfold**

- 2.6.1. Ved tiltak i planområdet skal fremmede arter, som utgjør en høy eller svært høy risiko for naturmangfoldet, fjernes på en forsvarlig måte for å unngå videre spredning. Dette gjelder også masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.
- 2.6.2. Ved nyplanting skal arter på fremmedartlisten ikke benyttes. Nyplanting skal bestå av stedegen og pollinatorvennlig vegetasjon.
- 2.6.3. Strandsonen skal være åpen for allmenheten, der dette er sikkerhetsmessig forsvarlig.

2.7. **Byggegrenser**

- 2.7.1. Byggegrense er lagt i formålsgrensen, der ikke annet fremkommer av plankart eller bestemmelser.
- 2.7.2. Byggegrense til trafo, generator og batteri til kraftstasjonen følger spesifikasjonene til valgt utstyr og vises ikke i plankartet.
- 2.7.3. Byggegrense langs Trolldhaugvegen er minimum 3,7 meter målt fra formålsgrenser til ny trase for hovednett for sykkel – HS.
- 2.7.4. Fiskeplass skal etableres minst 50 meter fra fisketrapp og Hopsfossen.

2.8. **Støy**

- 2.8.1. Plassering av støyskjerm, er vist i plankartet med juridisk linje 1227. Støyrapport skal legges til grunn for støytiltak innenfor planområdet og for vurdering av støy fra Wernersholmveg. Støyrapport er retningsgivende for plassering av støyskjermer.
- 2.8.2. Maksnivået jf. støyrapportens kap. 4.6.6 og 4.6.7 skal hensyntas ved prosjektering med henhold til innendørsstøy (soverom) og støyisolering av bygningsfasade mot Wernersholmvegen.

2.9. **Miljøkvalitet**

- 2.9.1. Før søknad om graving, sprenging, fundamentering eller andre grunnarbeider skal det gjennomføres miljøgeologiske grunnundersøkelse iht. rapport Innledende studie – forurensning land, sjø og i bygg og rapport Miljøundersøkelser sediment. Tiltaksplan for håndtering av forurensede masser skal utarbeides dersom behov avdekkes gjennom undersøkelsene.
- 2.9.2. Det skal gjennomføres en kartlegging om bygningsmassen som er planlagt rehabilitert/revet inneholder helse- og miljøfarlige stoffer, før materialene gjenbrukes.

2.10. **Boligkvalitet**

- 2.10.1. Det tillates ikke boenheter mindre enn 35 m². Det skal sikres en variasjon i boligstørrelse.

- 2.10.2. Innenfor gul støysone skal alle ha minst en fasade som vender mot stille side der støynivået ikke overstiger nedre grenseverdi for gul sone (55 dBA). Minimum halvparten av oppholdsrom og minst ett soverom skal ha minst ett vindu som kan åpnes mot stille side.
- 2.10.3. For bebyggelse innenfor rød støysone tillates det boligformål med inntil $L_{den} = 68$ dB på fasaden. Her skal både stue og minst 2 soverom ha vindu som kan åpnes mot stille side. Der hvor soverom legges mot rød støysone, skal det brukes åpningsbart spesialvindu for å sikre kravet til innendørsstøy.
- 2.11. **Flom**
- 2.11.1. Det skal ikke gjøres tiltak innenfor planområdet som påfører 3.part mer flom, jf. ROS- analysen. Nr. 4 Flom i sjø og vassdrag.
- 2.12. **Vannbåren varme og fjernvarme**
- 2.12.1. Området ligger innenfor konsesjonsområde fjernvarme Flesland - Sentrum. Unntak fra tilknytningsplikt jf. KPA §18.1./§ 34.1, skal være gitt før igangsettelse tillatelse gis.
- 2.13. **Bygge- og anleggsperiode**
- 2.13.1. Den til enhver tid gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal følges i bygge- og anleggsperioden.
- 2.13.2. Ved overskridelser av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak. Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge en støyprognose for anleggsarbeid med plan for avbøtende tiltak, herunder varsling, i tråd med T-1442 og M-128. Det skal velges klimavennlige løsninger og tilrettelegges for en utslippsfri byggeplass.
- 2.13.3. Det tillates ikke sprengningsaktivitet i hekke/yngleperioden april-juni, av hensyn til fugl, fisk og pattedyr.
- 2.14. **Offentlige og felles arealformål innenfor planområdet**
- 2.14.1. Hvilke arealer som er offentlige fremgår av plankart (o_).
- 2.14.2. Hvilke arealer som er felles fremgår av plankartet (f_) eller til tilgrensende veianlegg og er felles for:
- 2.14.2.a. Uteoppholdsareal i f_AUT4, torg/plasser i f_GT1 – f_GT5 og f_GT6_VN3, gangvei med tilhørende anlegg i f_GG4, renovasjonsanlegg i f_RA1, parkeringshus/- anlegg f_PH_VN1, parkering i f_P1, sykkelparkering i f_P2 og naturområde i f_GN5. og heis i f_BAA er felles for områdene BK, BB, KBA, B/F og F/K.
- 2.14.2.b. De nederste etasjene i BAA, opp til nivået til og med GT5 skal være felles for BK, BB, KBA, B/F og F/K og nivåene over GT5 skal være felles for BB1.
- 2.14.2.c. Uteoppholdsområde i f_UTE er felles for BK1, BB4 og B/F.
- 2.14.2.d. Adkomsten i grensen mellom BK1 og B/F skal være felles for BK1 og B/F.
- 2.14.2.e. Båtslippen i f_SMS3 er felles for UNB2, UNB3, UNB4, BK, BB, KBA, B/F og F/K.
- 2.14.2.f. Gangvei i f_GG3_VN3 og brygga i f_SMS1 er felles for KBA.
- 2.14.2.g. Gangvei i f_GG6 er felles for UNB2, UNB3, UNB4, BK, BB, KBA, B/F og F/K.
- 2.14.2.h. Vei med tilhørende anlegg i f_V3 er felles for gnr. 41 bnr. 188, 175, 852 og 55.
- 2.14.2.i. Vei med tilhørende anlegg i f_V8 er felles for gnr. 41 bnr. 68, 840, 294, 94 og område BK2

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BK, BB, KBA, B/F og F/K)

Uteoppholdsareal og lekeplasser

- 3.1.1.a. Utearealregnskap for Hopsfossen er retningsgivende for hvilket uteareal som tilhører det enkelte byggeområde.
- 3.1.1.b. For felt BB1, BB2, BB3, B/F og BK1 skal det avsettes minimum 40m² uteoppholdsareal per boenhet, maks 50% på tak/altan/balkong. Minimum 50% av uteoppholdsarealene skal utformes som felles eller offentlig tilgjengelige arealer. Minst 50 % av enhetene skal ha privat uteoppholdsareal.
- 3.1.1.c. For felt BB4 og BK2 skal det avsettes minimum 75 m² uteoppholdsareal per boenhet, maks 40% på tak/altan/balkong. Minimum 40% av uteoppholdsarealene skal utformes som felles eller offentlig tilgjengelige arealer. Alle enheter skal ha noe privat areal, med unntak av inntil 2 enheter i felt BK2 og inntil to enheter i BB4.
- 3.1.1.d. God og varig brukskvalitet i opparbeiding og møblering skal fremgå av byggesøknad. Barn og unges behov for lekeområder må ivaretas i utforming.
- 3.1.1.e. Uteoppholdsarealene som skal inngå i kravene til MUA skal ha følgende kvaliteter:
- Areal uten praktisk brukskvalitet medregnes ikke i arealkravet. Areal som er brattere enn 1:3 vil ikke kunne medregnes hvis ikke arealet har spesielle bruksverdier. Uteareal lagt på eksisterende terreng (UTE) tillates med brattere helning enn 1:3.
 - Utendørs oppholdsareal skal ha tilfredsstillende støynivå på inntil 55 dBA.
 - Det skal skjermes mot vind, og halve arealet på bakkeplan skal ha sol i 4 timer ved vårjevndøgn.
 - Areal som ikke ligger på naturterreng, skal opparbeides med bæreevne og utformes med tilstrekkelig jorddybde slik at permanente vegetasjonssoner med trær kan etableres.
- 3.1.1.f. Lette takoverbygg i form av pergola eller lignede kan tillates oppført på takhager og gatetunene. Plasseringen skal sees i sammenheng med skyggevirkning på uteplassene. Disse takoverbyggene regnes ikke med i %-BRA.

Parkering og sykkelparkering

- 3.1.1.g. Innenfor felt PH_VN1 skal det etableres inntil 0,58 parkeringsplasser pr 100 m² BRA bolig, inkludert 15 % gjesteparkering. Tre av parkeringsplassene skal tinglyses som bildelingsplasser. 27 parkeringsplasser settes av til næring. Alle parkeringsplassene i fellesanlegget skal utformes med tilrettelegging for lading.
- 3.1.1.h. Det tillates etablert tre parkeringsplasser i felt P1.
- 3.1.1.i. Sykkelparkering skal etableres i henhold til dekningsgrad og plassering som vist i temakart sykkel.
- 3.1.1.j. Minimum 20% av sykkelparkering for beboere og ansatte skal etableres med lademulighet.
- 3.1.1.k. Ved mer enn 20 ansatte skal det etableres garderobe i tilknytning til sykkelparkering.
- 3.1.1.l. Det skal tas hensyn til bevaringsverdig bebyggelse ved etablering av sykkelparkering under tak. Utendørs sykkelparkering, under tak, skal vises på landskapsplanen ved rammesøknad. Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen
- 3.1.1.m. Ved søknad om rammetillatelse til byggetiltak innenfor felt GT, BK, BB, B/F, KBA og F/K skal følgende dokumenteres:
- Det skal redegjøres for hvordan formingsveilederen er fulgt og beskrivelse av hvordan vernehensyn blir ivaretatt.
 - Detaljerte farge- og materialpaletter for fasade og byrom.

- Landskapsplaner for gatetun og uteareal, inkludert takhager.
- Tilstandsrapport med kartlegging av materialer i eksisterende bygningsmasse og føringer for gjenbruk.
- Det skal utarbeides en miljøoppfølgingsplan (MOP) for bygge- og anleggsperioden, med bla. prøvetakingsplan for eksisterende drikkevannskilder i området.
- Det skal utarbeides plan for trafikkavvikling, sikring og riggområde i anleggsperioden. Midlertidig løsning for uteoppholdsarealer, atkomst og parkering skal også inngå.
- Uttale fra Bergen Vann for opparbeiding av hovedledninger og private VA-anlegg.

3.1.1.n. Til søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak innenfor felt BK, BB, B/F, KBA og F/K skal det utarbeides utomhusplan for tiltaket. Utomhusplanen skal vise:

- Overgang og sammenheng mot tilliggende arealer
- Plassering av bygg, støyskjerm og pergola/levegger
- Uteservering
- Bygge- og planeringshøyder
- Gangforbindelser
- Utforming og materialitet for historisk vegfar, herunder variasjon i dekke, kantstein og skilt/ plaketter
- Terrengebearbeiding, herunder eksisterende og planlagt terreng
- Områder for uteopphold med vegetasjon, møblering, lekeapparater og lekeplasser/aktivitetsområder
- Beplantning/vegetasjonsarealer, herunder hva som skal bevares, tilplantes og fjernes
- Plassering av HC-parkering og sykkelparkering
- Forstøtningsmurer, støyskjermer, trapper, ramper, gjerder, skjæringer og fyllinger
- Renovasjonsløsning og oppstillingsplass for renovasjonsbil
- Tilkomst og oppstillingsmuligheter for utrykningskjøretøy og varelevering
- Sammen med utomhusplanen skal det gis en skriftlig redegjørelse om hvordan bestemmelsene og formingsveileder er oppfylt

3.1.1.o. Ved søknad om igangsettingstillatelse innenfor felt BK, BB, KBA og F/K skal følgende dokumenteres:

- Tiltaksplan for håndtering av støy og støv i byggeperioden
- Detaljerte landskapsplaner inkl. takhager, belyningsplan, planteplan med planteliste, snitt, farge og materialpallett, 3D illustrasjoner av utearealene og tilhørende redegjørelse, felles eller for de enkelte områdene.
- Eventuelt nødvendige tiltak for å hindre avrenning av forurenset vann til Hopsvannet og Nordåsvatnet.

- Plan for løsninger for atkomst og parkering i anleggsperioden. Midlertidige løsninger for uteoppholdsarealer, adkomst og parkering kan godtas i en tidsbegrenset periode. Det må da dokumenteres løsninger som opprettholder tilfredsstillende mengde, kvalitet og sikkerhet inkludert belysning. I tillegg må det oppgis når permanente løsninger skal etableres. Løsningene skal godkjennes som del av den aktuelle byggesaken.

3.1.2. Eksisterende boligbebyggelse (felt B1-B4)

3.1.2.a. Eneboliger innenfor felt B1-B4 er eksisterende bebyggelse, og reguleres til dagens utnyttelse og byggehøyder. Dersom bygningene ødelegges, for eksempel ved brann eller flom, kan de gjenoppbygges med samme fotavtrykk og volum som dagens bebyggelse.

3.1.2.b. Eksisterende bebyggelse i B1-B4 beholder dagens parkering og sykkelparkering.

3.1.3. Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (felt BK1-2)

3.1.3.a. Innenfor BK1 skal det etableres leiligheter, og det tillates inntil 5 boenheter.

3.1.3.b. Innenfor BK2 skal det etableres rekkehusbebyggelse, og det tillates inntil 7 enheter.

3.1.3.c. Regulert gesims- og mønehøyde fremkommer av plankartet og formingsveileder. Det tillates et avvik på inntil 0,5 m over regulert høyde.

3.1.3.d. Utnyttelsesgraden i BK2 er beregnet fra $k + 26,7$ og oppover

3.1.3.e. Formingsveileder punkt 3.4.3 gir føringer for utforming av fasader og kantsone innenfor felt BK1.

3.1.3.f. Formingsveileder punkt 3.4.2 gir føringer for utforming av bebyggelse innenfor felt BK2.

3.1.3.g. Det skal etableres adkomst til boenheter og UTE mellom BK1 og B/F.

3.1.3.h. Boligene i BK2 skal ha adkomst fra parkeringshus PH_VN1, via heis opp til Skoleplassen.

3.1.4. Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse (felt BB1 og BB2 - Arbeiderboligene.)

Utforming

3.1.4.a. Innenfor BB1 og BB2 skal det etableres leiligheter med tilhørende anlegg i eksisterende bygningsmasser. Innenfor BB1 kan det etableres inntil 15 enheter og innenfor BB2 kan det etableres inntil 8 enheter.

3.1.4.b. Det er tillatt med åpen svalgang på BB1, mot GT5.

3.1.4.c. Formingsveileder punkt 3.2.3 gir føringer for utforming av fasader, bygningsstruktur og kantssone innenfor felt BB2.

3.1.4.d. Taktekket på BB1 skal være skifer, og en skal tilstrebe gjenbruk av eksisterende skifer.

3.1.4.e. Tegltak skal tilbakeføres på BB2.

Funksjons- og kvalitetskrav

3.1.4.f. Svalganger skal utformes slik at det kan benyttes som private utearealer og som tilkomst til heis. Det skal være et tydelig skille mellom privatsone og gangsone.

3.1.4.g. Kjelleren på BB1 kan benyttes til varelager for næringsvirksomhet og beboere i området.

3.1.4.h. For å kunne etterisolere bygningsmassen tillates det at veggtykkelse og takhøyde økes.

Boligkvalitet

3.1.4.i. De øverste leilighetene i BB1 skal gå over to etasjer.

3.1.4.j. Kantsoner mot GT5 skal utformes som forhager som skal fungere som private uteareal.

Verneverdier

- 3.1.4.k. I BB1 skal opprinnelige bygningsdeler som bjelker og andre bærende konstruksjonselementer, vindusåpninger og innvendige trapper gjenbrukes i så stor grad som mulig.
- 3.1.4.l. Innvendig trappeganger i BB1 (3 stk) skal bevares og være førende for nye planløsninger. Disse skal være hovedadkomst til leilighetene.

3.1.5. Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse (felt BB3 - Spinneriet)

Utforming

- 3.1.5.a. Innenfor felt BB3 skal det etableres inntil 53 leiligheter med tilhørende anlegg i eksisterende bygningsmasse.
- 3.1.5.b. Eksisterende bygningsmasse på taket kan rives og erstattes, innenfor regulert høyde vist på plankartet.
- 3.1.5.c. Det kan etableres nødvendig rekkverk og støyskjerming over angitt gesimshøyde i BB3 i for å ivareta krav til støyskjerming.
- 3.1.5.d. Rekkverk/støyskjermer skal være inntrukket, minimum 0.5 meter, fra fasadelivet i BB3. Støyskjermer ved takhagen skal være transparente slik at sollyset kommer igjennom.
- 3.1.5.e. Det skal etableres atrium for å sikre krav til dagslys. Over atrium skal det etableres bro på inntil 2 m bredde, som gir universell tilkomst til takhagene i 4 og 5 etasje. Disse broene må ligge parallelt.
- 3.1.5.f. Formingsveileder punkt 3.2.2 gir føringer for utforming av fasader, balkonger og takhager.
- 3.1.5.g. Maks utkraging på balkong er 2.3 meter.

Funksjons- og kvalitetskrav

- 3.1.5.h. Det er tillatt med utvendig rømmingstrapp med tilkomst til GT1.
- 3.1.5.i. Det skal etableres ny innvendig trapp og personheis.
- 3.1.5.j. Det skal etableres en vegetasjonsbuffer mellom Trikotasjetorget og uteareal ved Brannstasjonen og sørøstre del av Spinneriet.
- 3.1.5.k. I atrium skal det tilrettelegges for tilstrekkelig jordvolum, minimum 15m³ med minimum 1 meters dybde så det kan etableres et større tre (tuntre).
- 3.1.5.l. Illustrasjonsplan tak skal være retningsgivende for inndeling av private- og fellessoner i takhagen.
- 3.1.5.m. Det skal legges til rette for dyrkning og ulik beplantning på tak, med jordvolum dimensjonert for større busker og mindre trær.
- 3.1.5.n. Atrium i BB3 skal ha åpen adkomst fra GG4.
- 3.1.5.o. Fargepalettene skal koordineres med Trikotasjen i KBA.

Boligkvalitet

- 3.1.5.p. Formingsveileder gir føringer for prinsipp for leilighetsstruktur.
- 3.1.5.q. Støy fra Hopsfossen skal tas i beregning av støyskjerming for å oppnå tilfredsstillende innvendig støynivå.
- 3.1.5.r. For å tilfredsstille krav til stille side, tillates det bruk av dempet fasade og «russervindu» i 1. etasje (2 enheter), 4. etasje (2 enheter) og 5. etasje (to enheter) i BB3s østre del.
- 3.1.5.s. For å kunne etterisolere bygningsmassen tillates det at veggtykkelse og takhøyde økes.

3.1.6. Boligbebyggelse - Blokkbebyggelse (felt BB4.)

- 3.1.6.a. I BB4 (Stasjonen), nybygg, skal det være leiligheter med tilhørende anlegg. Det kan etableres inntil 8 enheter.
- 3.1.6.b. Det er ikke tillatt å etablere kjeller i BB4.
- 3.1.6.c. Formingsveileder punkt 3.4.3 gir føringer for utforming av fasader, balkonger og kantsone.
- 3.1.6.d. Balkong kan krage utover byggegrensen og formålsgrensen mot UTE for å få direkte tilgang til terreng fra boenhet i 3. etg.
- 3.1.6.e. Det er tillatt med baldakiner/utkraging over bakkenivå med minst 3.1 meter i frihøyde og opp til maks byggehøyde satt innenfor tilhørende regulert formål. For disse baldakinene/utkragingene gjelder samme arealbruksformål som disse tiltakene er påhengt/utkraget fra.
- 3.1.6.f. Regulert gesims- og mønehøyde fremkommer av plankartet og formingsveileder. Det tillates et avvik på inntil 0,5 m over regulert høyde.

3.1.7. Energianlegg (felt EA)

- 3.1.7.a. Små bygg/konstruksjoner som hører til kraftstasjon, generator og transformator kan etableres i området. Det kan etableres batteripakker for lagring av strøm innenfor området i tilknytning til eksisterende kraftstasjon.
- 3.1.7.b. Bebyggelse og konstruksjoner må ikke plasseres slik at de hindrer utsikt til Hopsfossen fra GT1/GT6_VN3 (Trikotasjetorget).

3.1.8. Vann- og avløpsanlegg (felt VA)

- 3.1.8.a. Endring av pumpestasjon for avløp skal gjøres i samarbeid med Vann- og avløpsetaten i Bergen kommune.

3.1.9. Renovasjonsanlegg (felt RA1 og RA2)

- 3.1.9.a. I området skal RA1 det etableres nedgravde containere. Det skal etableres et tydelig skille mot FO3.
- 3.1.9.b. I område RA2 kan det etableres kildesorteringsstasjon, enten nedgravde containere eller flyttbare containere.

3.1.10. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (felt SMB)

- 3.1.10.a. Det kan etableres flytebrygger i tilknytning til SMS1, UNB2, UNB3 og UNB4. Illustrasjonsplan er retningsgivende for omfang og plassering av nye brygger.
- 3.1.10.b. Brygger plassert i SMB skal være flytebrygger, som forankres i bunnen. Det er ikke tillatt med brygger som må peles.
- 3.1.10.c. Nye brygger skal ha tre som hovedmateriale.
- 3.1.10.d. Innenfor SMB kan det etableres inntil 10 nye båtplasser og 2 kajakkbåtplasser.
- 3.1.10.e. SMB skal være offentlig tilgjengelig via SMS1 og SMS2.

3.1.11. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (felt SMS1-3)

- 3.1.11.a. I området SMS1 kan det etableres en felles brygge som knyttes til første etasje for Trikotasjonen i felt KBA. Her er det tillatt med uteservering, båttutleie og andre aktiviteter.
- 3.1.11.b. Brygge innenfor SMS1 skal være flytebrygge, som forankres i bunnen. Det er ikke tillatt med brygge som må peles.
- 3.1.11.c. I området SMS2 kan det etableres brygge som skal tilrettelegges for fiske.
- 3.1.11.d. Brygge innenfor SMS2 skal forankres i land.

- 3.1.11.e. Bryggene i SMS1 og SMS2 skal ha tremateriale som hovedmateriale.
- 3.1.11.f. I området SMS3 kan det etableres båtslipp.
- 3.1.11.g. Anleggene i SMS skal tåle å stå under vann i kortere perioder.
- 3.1.11.h. SMS1 skal være offentlig tilgjengelig.

3.1.12. Uthus/naust/badehus (felt UNB 1-4)

- 3.1.12.a. I området UNB1 kan det etableres flytende sauna med maks utnyttelse og byggehøyde som vist på plankart. Sauna skal etableres med tremateriale som hovedmateriale.
- 3.1.12.b. Områdene UNB2, UNB3 og UNB4 er eksisterende naust. Endringer av takform, møneretning og materialbruk må avklares med Bergen kommune.
- 3.1.12.c. Bryggeanlegget mellom naust og sjø i område UNB4, kan gjøres tilgjengelig med vippebro.
- 3.1.12.d. UNB1 skal være offentlig tilgjengelig.

3.1.13. Uteoppholdsareal (felt UTE)

- 3.1.13.a. Det skal etableres uteoppholdsareal for B/F, BK1 og BB4 innenfor UTE. Uteareal skal være naturlig opparbeidet, hvor eksisterende terreng og vegetasjon skal ivaretas så langt det er mulig. Skjøtsel er tillatt.
- 3.1.13.b. Innenfor UTE tillates støyskjerm med en høyde på 1,8 m mot Troldhaugvegen. Illustrasjonsplan er retningsgivende for plassering og lengde. Støyskjerm mot Troldhaugvegen skal være delvis transparente.

3.1.14. Annet uteoppholdsareal (felt AUT)

- 3.1.14.a. Innenfor AUT1 tillates kun mindre terrenginngrep langs sjøfronten for å kunne tilrettelegge for stier og trapper. Evt. trapper skal være utenpåliggende.
- 3.1.14.b. Området AUT4 skal etableres som en grønn møteplass, hvor det er tillatt med møblering
- 3.1.14.c. I AUT1, AUT2 og AUT3 skal eksisterende vegetasjon beholdes, skjøtsel av vegetasjon er tillatt. Det er tillatt å etablere og vedlikeholde stier i området.
- 3.1.14.d. Stiene i AUT1 skal være tilgjengelig for allmenheten.

3.1.15. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (felt KBA)

Formål

- 3.1.15.a. KBA skal benyttes til kombinert formål for næring, kontor, kraftverk, forretning, beverting, og lager. Under kontorformålet tillates det etablert ulike arbeidsplasser knyttet til kunstnervirksomhet m/utstillinger, håndverk, mv.
- 3.1.15.b. BRA er 5408 m² med følgende fordeling:
 - Minimum 70% av BRA skal være kontor.
 - Maks 5% skal være kraftstasjon.
 - Inntil 10% av BRA kan være forretning.
 - Inntil 10 % av BRA kan være beverting.
 - Inntil 5% kan være lager
 - Eksisterende kraftstasjon skal opprettholdes, men noe av anlegget kan plasseres i EA.

Utforming

- 3.1.15.c. Formingsveileder punkt 3.2.1. gir føringer for utforming av fasader og prinsipper for bevaring og tilbakeføring.

- 3.1.15.d. Fargepalettene skal koordineres med Spinneriet i BB3. Vinduskarmer og rammer endres til mørk farge, i tråd med farepalettene.
- 3.1.15.e. Nederste etasje ut mot Trikotasjebyggen, (fasader i 1.etg mot sjølinjen) skal benyttes til publikumsrettet virksomhet (for eksempel kafé/restaurant/bar/kajakkutleie), og skal ha en aktiv fasade.
- 3.1.15.f. Fasader som kommer frem i dagen ved rivning av tilbygg skal reetableres i tråd med eksisterende fasade.
- 3.1.15.g. For å kunne etterisolere bygningsmassen tillates det at veggtykkelse og takhøyde økes.

3.1.16. Bolig/forretning (felt B/F)

Formål

- 3.1.16.a. Det er tillatt med forretning i 1. etg.
- 3.1.16.b. Det skal være leiligheter i 2.etg og 3. etg. inkludert loft. Innenfor B/F tillates inntil to enheter.
- 3.1.16.c. Boder løses innenfor formål BK1.

Utforming

- 3.1.16.d. Formingsveileder punkt 3.3. gir føringer for utforming av fasader og prinsipper for bevaring og tilbakeføring.
- 3.1.16.e. Nybygget skal være en kopi av eksisterende bygg, men med endret plassering.
- 3.1.16.f. Mindre tilbygg, som vist med rødt i formingsveilederen på bilde 3.3.f, skal ikke videreføres i replika.
- 3.1.16.g. Der eksisterende bygg har nye vinduer som ikke er kopi av originale vinduer skal disse tilbakeføres.
- 3.1.16.h. Det tillates at takutstikk i 2. etg. lukkes igjen i replika, som vist i formingsveilederen figur 3.3.b.
- 3.1.16.i. Det skal gjenbrukes materialer fra eksisterende bygg i så stor grad som mulig, det gjelder f.eks. laft, tegl/skifer og ornamentikk.
- 3.1.16.j. Tak på bygg i B/F kan gå ut over egen byggegrense og formåls-grense/byggegrense til BK1 med inntil 0.8 meter.
- 3.1.16.k. Det tillates fritak for universell utforming ihht TEK17 av bevaringshensyn. Fritaket gjelder fra TEK 17 § 8-5 (Gangadkomst til bygninger med boenheter), trinnfri adkomst, §12-14 (Trapp) / §12-15 (Utforming av rekkverk). Avvik skal dokumenteres ved rammesøk.

3.1.17. Forretning/kontor (felt F/K.)

Formål

- 3.1.17.a. I byggets 1. etasje skal det etableres publikumsrettet næring/forretning, som har en aktiv fasade mot Troidhaugvegen. Det tillates ikke etablert forretninger for plasskrevende varehandel og/eller dagligvarehandel.
- 3.1.17.b. Kontorformål skal etableres i byggets 2-4 etasje.
- 3.1.17.c. Det er tillatt å etablere kjeller. Her skal det tilrettelegges for sykkelparkering, med heistilkomst. Sykkelparkeringen skal ha egen inngang koblet mot GG9. Sykkelparkeringen i kjelleren skal være felles for BK, BB, KBA, B/F og F/K.
- 3.1.17.d. Trafo som skal erstatte eksisterende trafo, skal plasseres innendørs i F/K. Endelig plassering skal avklares med BKK.

Utforming

- 3.1.17.e. Formingsveileder punkt 3.4.3. gir føringer for prinsipper for utforming av fasader og kantsoner.
- 3.1.17.f. 1. etasje, sett fra Troidhaugvegen, skal ha en etasjehøyde på minimum 3,5 meter.
- 3.1.17.g. Det er tillatt med overbygde inngangspartier ut over byggegrense (baldakiner/utkraging). Disse må ikke komme i konflikt med frisiktsone.

3.1.18. Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA)

- 3.1.18.a. Innenfor området skal det etableres heis som gir universell adkomst til svalgang i BB1, GT1, GT2 og GT5.
- 3.1.18.b. Bygget skal ha flatt tak, med maks gesimshøyde under gesimshøyden på BB1.

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt V, KV, FO, GT, GG, AVT, AVG, HS, P, PH, SK og SAA)

- 3.2.1.a. Terreng høyde på gatetun og veier er anvist på plankartet k +. Høydene kan avvikes med +/- 0.5 meter, så lenge kravene til anleggene tilfredsstilles.
- 3.2.1.b. Breddene på kjørevei, vei, fortau og gangveier er vist på plankart. For ombygging av eksisterende vei skal lengde og tverrprofil veg være veiledende.
- 3.2.1.c. Frihøyde til alle fortau (FO), gatetun (GT) og gangveier (GG) skal minimum være 3,1 meter. Det framkommer av bestemmelsen til hvert enkelt delfelt hvis det tillates tiltak utover byggegrensen.
- 3.2.1.d. Veier, snuplass og oppstillingsplasser for søppelbiler skal være iht. godkjent RTP.
- 3.2.1.e. Offentlig veier med tilhørende anlegg skal godkjennes av rette veimyndighet.
- 3.2.2. **Veg (felt V1-V13)**
- 3.2.2.a. Vendehammer V13 skal sikres med gjerde og/eller vegetasjonsbuffer mot GT1, jf. godkjent RTP.
- 3.2.3. **Kjøreveg (felt KV1-KV5)**
- 3.2.3.a. For kjørevei KV5 (Wernersholmvegen b), fra GG9 og til broen i V2_N3, skal veidekke være storgatestein.
- 3.2.4. **Gatetun (felt GT1- GT5, GT6_VN3)**
- 3.2.4.a. Formingsveileder punkt 2.1. gir føringer for kvalitet og formgivning av gatetunene.
- 3.2.4.b. Gatetunene som skal defineres som uteoppholdsareal skal ha tilstrekkelig støyskjerming uti fra krav satt i støyrapport. Rekkverk/støyskjerm mot gatetun skal være transparente.
- 3.2.4.c. Rampen i GT4 kan ha stigning inntil 1:12.
- 3.2.4.d. Det skal være sikt til Hopsbukta fra GT1, GT2 og GT3 mellom byggene i KBA (Trikotasjonen) og BB1 (Arbeiderbolig 1), og det er ikke tillatt med tiltak som hindrer sikt her.
- 3.2.5. **Gangveg (felt GG1-10)**
- 3.2.5.a. Ny gangbro over Hopsdammen i GG1_VN3, skal ha uttrykk som underordner seg landskapet, kulturmiljøet og omgivelsene.
- 3.2.5.b. GG2_VN3 skal etableres som driftsveg for kraftverket, og det skal etableres låsbar port som hindrer gjennomgang.
- 3.2.5.c. Gangbroene i GG1_VN3 og GG2_VN3 skal etableres med minimum 0.5 meter frihøyde til vannspeil satt ut ifra Q200 + klimatillegg. Underkant konstruksjon bro må minimum være på k+ 14.51 moh.

- 3.2.5.d. GG4 skal etableres med bredde på maksimum 2 meter.
- 3.2.5.e. GG8 og GG9 skal etableres med minimum 3 meters bredde som forbindelse mellom Wernersholmvegen og Troidhaugvegen.
- 3.2.5.f. Gangveiene i GG8 og GG9 skal etableres med fartshinder ut mot hovednett for sykkel / fortau langs Troidhaugvegen.
- 3.2.6. **Annen veggrunn – teknisk anlegg (felt AVT1- AVT6)**
- 3.2.6.a. Innenfor områdene satt av til AVT, kan det etableres murer, støyskjermer og andre tekniske installasjoner i tilknytning til teknisk infrastruktur. Installasjoner skal ikke være til hinder for frisikt langs veiene.
- 3.2.6.b. Innenfor området AVT3 og AVT4 skal det etableres brofundament.
- 3.2.6.c. Innenfor AVT6 kan det etableres nødvendig feste til SMS2.
- 3.2.6.d. Innenfor AVT5 og AVT6 skal det etableres støyskjerm, med samme utforming som eksisterende støyskjerm. Støyrapport er retningsgivende for plassering og lengde på støyskjerm.
- 3.2.7. **Annen veggrunn - grøntareal (felt AVG)**
- 3.2.7.a. Innenfor områdene satt av til AVG, kan det etableres murer, støyskjermer og andre tekniske installasjoner i tilknytning til teknisk infrastruktur. Områdene er tillatt å beplante, beplantning skal ikke være til hinder for frisikt langs veiene.
- 3.2.8. **Parkeringshus/- anlegg (felt PH_VN1 og SAA_VN1)**
- 3.2.8.a. Parkeringshus sin utnyttelsesgrad er beregnet, fra k +12,65 og til k + 26,7 (U4, U3, U2 og U1). Utvendige trapper er ikke med i beregningene.
- 3.2.8.b. Det er tillatt å etablere boder til BK2 innenfor utnyttingsgraden til PH_VN1.
- 3.2.8.c. Det er tillatt å etablere inntil 45m² med boligareal i U1 innenfor SAA_VN1.
- 3.2.8.d. Minimum frihøyde i parkeringshuset skal være 2.6 meter i soner for handicapbiler og 2.2 meter i sone for vanlige personbiler.
- 3.2.8.e. Topp dekke i U2 skal etableres på ca. k + 18,85
- 3.2.8.f. Innkjøringen i parkeringshuset skal etableres med rampe i U2.
- 3.2.8.g. Soner for handicapbiler, delebil og minimum 24 sykkelparkeringsplasser skal plasseres i U2.
- 3.2.8.h. Laveste nivå på utsprengt byggegrep (sprengingsdybde) k +11,0 og rundt heisene er byggegrepen (sprengingsdybde) k +10.00.
- 3.2.8.i. Det skal etableres innvendig trapp og heis innenfor PH_VN1, som gir en kobling mellom skoleplassen og mot GT5.
- 3.2.8.j. Det skal etableres vinduer i trappehusene i U2 og U1, samt i U1 mot KV5
- 3.2.8.k. Det skal etableres bilheis som betjener U1, U3 og U4 fra innkjøringen i U2.
- 3.2.8.l. Det skal velges garasjeport som har lite støy ved bruk. jf. støyrapporten.
- 3.2.9. **Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrase (SK)**
- 3.2.9.a. I overgangen mellom SK og KV (kjørevei) skal det benyttes nedsenket kantstein.
- 3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**
- 3.3.1. Naturområde (felt GN1-8)
- 3.3.1.a. I GN områder er det ikke tillatt med terrenginngrep, og eksisterende vegetasjon skal bevares. Skjøtselstiltak er tillatt.

- 3.3.1.b. I GN4 og GN8 kan det tillates nødvendige inngrep i forbindelse med flomsikringstiltak under broen. Innenfor GN3 kan det tillates nødvendige tiltak for erosjonssikring av elvebredden.
- 3.3.1.c. Trerekken i GN7 med styvingstrær i Wernersholmvegen skal reetableres med opprinnelig art og utforming

3.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.4.1. Naturområde i sjø og vassdrag (felt NSV1-3).

- 3.4.1.a. I NSV1 kan det etableres ny demning med justerbar glideluke som skal fungere som flomtapping.
- 3.4.1.b. I NSV3 kan eksisterende kraftverk byttes ut/modifiseres.
- 3.4.1.c. Nye tiltak i NSV1, NSV2 og NSV3 skal prosjekteres som om det er fiskevandring i vassdraget.
- 3.4.1.d. Ny terskel til kraftstasjonen skal hensynta flomsituasjonen i vassdraget.

3.4.2. Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt NSVS - fisketrapp).

- 3.4.2.a. Innenfor området kan det etableres fisketrapp med tilhørende anlegg.
- 3.4.2.b. Fisketrapp med tilhørende anlegg skal utformes slik at anadrom fisk kan vandre oppstrøms Hopsfossen.
- 3.4.2.c. Fisketrappen skal utformes med minst mulig terrenginngrep, jf. formingsveilederen kap. 2.2.1.

3.4.3. Friluftsområde i sjø og vassdrag (felt FLV)

- 3.4.3.a. I området skal det ikke etableres konstruksjoner eller anlegg som hindrer fri ferdsel.
- 3.4.3.b. Dersom sjøområdet skal tilrettelegges for bading skal det gjøres tiltak for å hindre at mennesker eksponeres for påvist forurensning, jf. rapport Miljøundersøkelser sediment sjø

4. Hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1. Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H140, H310, H320 og H390)

4.1.1. Frisiktzone (sone H140)

Innenfor frisiktsoner, markert med H140 skal det være fri sikt over 0,5 m fra planert nivå på tilstøtende veier og avkjørsler.

4.1.2. Ras- og skredfare (sone H310)

Innenfor faresonen skal det gjennomføres tiltak for å hindre erosjon av masser.

4.1.3. Flomfare (sone H320)

Det er tillat å gjøre terrengendringer på land og ute i elva for å utføre sikringsarbeid inkludert erosjonssikring langs GN3/GG4 med tilhørende anlegg, jf. Annen fare – forurenset grunn (sone H390)

Tiltak innenfor sonen H390 skal gjennomføres i tråd med pkt. 2.9.1 evt. avbøtende tiltak skal gjennomføres.

4.1.4. Annen fare – forurenset grunn (sone H390)

Tiltaksplan må foreligge før det kan gjøres tiltak innenfor sonen jfr. rapport Innledende studie – forurensning land, sjø og i bygg.

4.2. Særlige hensyn til bevaring av kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)

- 4.2.1. Innenfor H570 skal området identitet og særpreg som industristed opprettholdes og videreføres. Fasader, struktur og skala må ivaretas ved tiltak innen sonen.
- 4.2.2. Under broene, som er vist med linjesymbol kulturminne som skal bevares, kan en gjøre tiltak for å få nødvendig flomkapasitet under broene. Arbeidet skal utføres slik at ikke det visuelle uttrykket endres og skal ikke vises over vannlinjen ved normal vannstand.
- 4.2.3. Nausttuftene som er vist med linjesymbol kulturminne som skal bevares, skal beholdes og/ eller istandsettes og ikke fjernes fra området.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1) - Sveitservillaen

Sveitservillaen i bestemmelsesområde #1, skal rives dersom fremføring av sykkelstamvei (hovednett for sykkel) eller annen teknisk infrastruktur langs Troldhaugvegen krever dette. Dersom sveitservillaen rives, kan regulert mur på hver side av huset, kobles sammen.

5.2. Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #2) - Fisketrapp

Innenfor #2 kan det etableres fisketrapp med tilhørende anlegg. Eksakt plassering og utforming må avklares i detaljeringsfasen.

5.3. Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #3) – Bro over Troldhaugvegen

Bro over Troldhaugvegen i bestemmelsesområde #3, skal rives og erstattes av ny bro dersom framføring av sykkelstamvei (hovednett for sykkel) krever dette.

Vertikalnivå 3 i reguleringsplan Gnr. 41 bnr. 587 og 1170, Wernersholmvegen 49 (PlanID 4601_60780000), bro i område #3, oppheves.

5.4. Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #4) – Takoverbygg - Trikotasjonen

Det er tillatt med takoverbygg over inngangsparti

6. Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1. Før igangsettingstillatelse

- 6.1.1. Ved søknad om igangsettingstillatelse (felt BK2, F/K, BB4, B/F og BK1) skal det foreligge
 - Miljøoppfølgingsplan
 - Plan for massehåndtering
 - Rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsperioden. Planen skal omfatte trafiksikkerhet, anleggstrafikk, støvforhold og driftstider
- 6.1.2. Ved søknad om igangsettingstillatelse for ombygging eller rivning av eksisterende bro (KV1_VN3) skal det være etablert en tilfredsstillende løsning for myke trafikanter og en midlertidig kjøreadkomst fra Troldhaugvegen

6.2. Før bebyggelse/tiltak kan tas i bruk (felt BK, BB, KBA, B/F og F/K)

- 6.2.1. Avbøtende tiltak for forurenset masse på sjø og land skal være gjennomført.
- 6.2.2. Fullverdig fortau langs bro over Troldhaugvegen må være etablert og klar til bruk.
- 6.2.3. Kjøreveg KV3 og KV5 med tilhørende fortau skal være utbedret og klar til bruk.

- 6.2.4. Veg V7, V8, V10, V11 og V13 med tilhørende annen veggrunn skal være utbedret og klar til bruk.
 - 6.2.5. Skal renovasjon i RA1 være ferdigstilt.
 - 6.2.6. Skal bildelingsplassene i PH_VN1 være tinglyst.
 - 6.2.7. Støyskjerming av felles uteområder tilhørende til det enkelte byggeområde, må etableres før boenhetene kan tas i bruk.
 - 6.2.8. Støydemping i fasaden i BB1 må utføres før boenhetene kan tas i bruk.
 - 6.2.9. Støyskjerming til BK1 og B/F langs KV4, skal være etablert før boenhetene i BK1 og B/F kan tas i bruk.
 - 6.2.10. Før BK1 eller B/F tas i bruk skal møteplassen på AUT4 opparbeides.
 - 6.2.11. Før BB3 (Spinneriet) kan tas i bruk som bolig må erosjonssikring langs GN3/GG4 m/ tilhørende anlegg, fra V2_VN3 (broen over til Wernersholm) til GG1_VN3 Hopsfossen, vært ferdigstilt.
 - 6.2.12. Før det gis midlertidig brukstillatelse/brukstillatelse i BK2 (Skolehaugen) skal bygget i F/K (Portalen) være oppført.
 - 6.2.13. Før F/K tas i bruk skal trafo være etablert i bygget.
- 6.3. Rekkefølge i tid (felt #1, #3 og HS GG8/GG9)**
- 6.3.1. På grunn av krav til støydemping skal områdene F/K bygges ut før eller samtidig med BK2.
 - 6.3.2. Bro over Troldhaugvegen (#3) - Det skal være sikret omkjøringsvei hvis broen skal bygges om eller rives.
 - 6.3.3. HS, GG8 og GG9 - Før hovednett for sykkel tas i bruk, skal det etableres fast sluse på GG8 og GG9.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Illustrasjonsplan, datert 14.03.2024

Støyrapport, datert 01.09.2023

ROS, datert 06.09.2023

Formingsveileder, datert 15.03.2024

Lengde og tverrprofiler vei, datert 26.02.2024

Utearealregnskap, datert 27.02.2024

Renovasjonsteknisk plan, datert 01.09.2023

VA Rammeplan, datert 21.04.2023

Innledende studie – forurensning land, sjø og i bygg, datert 26.10.2021

Miljøundersøkelser sediment sjø, datert 29.03.2023