

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Årstad/Laksevåg, gnr. 158, bnr. 782

Damsgård – Småpudden, sykkeltiltak

Nasjonal arealplan-ID 4601_71330000

Saksnummer	
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	dd.mm.åååå
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
<hr/>	
avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å bedre tilretteleggingen for sykkel og gange på Damsgård, ved å skape bedre koblinger mellom boligområdet på Damsgård og eksisterende sykkeltilbud ved Småpudden. Tiltaket skal også bedre gangnettet og skape bedre gangforbindelser. Reguleringsplanen følger opp sykkelstrategien til Bergen 2020-2030.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

2.1.1. Universell utforming

- a. Universell utforming skal legges til grunn for valg av løsninger for sykkelanlegg, fortau og gangarealer.

2.1.2. Estetisk utforming

- a. Alle anlegg skal gis et formuttrykk med høy estetisk kvalitet og bestandighet.
- b. Ved detaljutforming skal estetiske kvaliteter og stedstilpasning vektlegges, og være i tråd med Bergen kommunes arkitektur- og byformingsstrategi.

2.1.3. Terrengbehandling og vegetasjon

- a. Alle inngrep som utføres som del av tiltaket, skal ta hensyn til omkringliggende terreng, landskapselement, kulturmiljø og kulturminner.
- b. Bytrær skal bevares så langt det er mulig. Det skal vises aktsomhet inn mot rotsonen til bytrær som blir stående.
- c. Dersom bytrær skades eller felles, skal de erstattes. Dette gjøres i samråd med faglig instans for forvaltning av bytrær i kommunen.
- d. Yngre asketrær som av arborist vurderes som realistisk flyttbare skal flyttes til ny lokalitet.
- e. Masser som kan inneholde levedyktige rester av fremmedarter skal håndteres forsvarlig og deponeres på godkjent mottak.

2.1.4. Overvannshåndtering

- a. Overvannshåndtering skal følge prinsipper i Kommunedelplan for overvann, VA-normen, VA-rammeplan Reguleringsplan sykkeltiltak Damsgård-Småpudden og håndbok N200 Vegbygging, Statens Vegvesen. VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering. Lokal overvannshåndtering skal i størst mulig grad legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Det skal benyttes løsninger som er tilrettelagt for drift og vedlikehold.
- b. I anleggsfasen tillates ikke urensset vann ført inn på kommunen ledningsnett uten at det er gitt påslippstillatelse, eller til resipient uten at det er gitt utslippstillatelse.

2.1.5. Teknisk infrastruktur

- a. Innenfor planområdet kan det etableres kommunaltekniske anlegg, teknisk infrastruktur og kabler under bakkenivå innenfor areal regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

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

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

2.3. Miljøkvalitet (for eksempel knyttet til støy og forurensning) (§ 12-7 nr. 3)

2.3.1. Anleggsgjennomføring

- a. Støy i anleggsperioden skal holdes innenfor krav i gjeldende lovverk, jf. Miljødirektoratets retningslinjer T-1442 og veiledning M2061.

2.4. Avkjørsler (§ 12-7 nr. 1)

- a. Avkjørslene som er markert med piler på reguleringskartet viser hvor det tillates avkjørsler. Plassering av avkjørslene kan justeres i samråd med aktuell vegmyndighet.

2.5. Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)

- a. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Fjernvarmerør i grunnen tillates i samsvar med konsesjon for fjernvarmeanlegg i Bergen kommune.

2.6. Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

2.6.1. Miljøtekniske undersøkelser/forurenset grunn

- a. Det skal foretas miljøtekniske grunnundersøkelser før nye tiltak kan gjennomføres. Dersom disse undersøkelsene viser at området er forurenset, skal det utarbeides en tiltaksplan i henhold til forurensingsforskriftens kapittel 2. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen.

2.7. Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

2.7.1. Miljøprogram

- a. En miljøoppfølgingsplan skal sikre at miljøkrav systematisk følges opp i hele prosjektets levetid. Miljøprogram og innspill til MOP datert 14.11.2023, skal være styrende for arbeid med miljøoppfølgingsplan.

2.7.2. Illustrasjonsplan

- a. Illustrasjonsplan datert 05.04.2024 skal legges til grunn for utforming og tilplanting av grøntarealer.

2.7.3. Rigg- og marksikringsplan

- a. Det skal utarbeides en egen rigg- og marksikringsplan (RM-plan) med egne tegninger for risikofylte arbeider (Z-tegninger).

2.7.4. Massehåndteringsplan

- a. Det skal utarbeides en plan for disponering av eventuelle overskuddsmasser

2.7.5. VA-rammeplan

- a. VA-rammeplan datert 12.04.2024 skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.

2.7.6. Tekniske planer for veg

- a. Detaljerte tekniske planer for veganlegget skal forelegges og godkjennes av vegeier. Planene skal omfatte tilpassing til tilstøtende arealer.
- b. Ved valg av belysning skal det foretas en avveining mellom hensyn til trafiksikkerhet, design og hensyn til naturmangfold i parkområdene, når det gjelder tidsavgrensning, lysintensitet og lysfarge.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Boligbebyggelse (B)

- a. Områdene B1 og B2 skal ikke bebygges, men brukes som uteareal og til tekniske anlegg for tilliggende boliger.

3.1.2. Idrettsanlegg (IDR1)

- a. Området merket o_IDR1 skal være offentlig.
- b. Området reguleres til klubbhus tilknyttet tilstøtende idrettsbane. Det kan benyttes til garderobes, treningsrom, kontorer og samlingsrom, og skal fungere i sammenheng med idrettsanlegget like ved.
- c. Kjøreadkomst til tilliggende idrettsbane kan skje over området.
- d. På området kan det etableres et amfi for opphold. Amfiet skal utformes slik at eksisterende bjørketrær kan bevares.
- e. Eksisterende bygninger skal bevares, og reguleres med eksisterende byggehøyde, takform, materialbruk, fasader og grad av utnyttelse.
- f. Det er ikke tillatt å rive eller vesentlig endre eksisterende bygning og heller ikke å oppføre ny bebyggelse i området.
- g. Ombygging tillates under forutsetning av at eksteriøret holdes uendret eller tilbakeføres til et mer opprinnelig utseende. Ved slike arbeider må så mye som mulig av eksisterende historiske bygningsdeler bevares eller tilbakeføres til tidligere dokumentert utseende. Uttalelse fra Byantikvaren må foreligge ved behandling av søknad.
- h. Eventuell gjenreisning av tapt bebyggelse skal skje innenfor byggegrensene med maksimal tomteutnyttelse $BYA=40\%$, maksimal gesimshøyde 25,0 moh. og maksimal mønehøyde 30,5 moh.

3.1.3. Idrettsanlegg (IDR2)

- a. Området skal opparbeides som en aktivitetsflate og tillates benyttet til ulike ballspill og idrettsaktiviteter.

3.1.4. Energianlegg (EA)

- a. Områdene merket o_EA skal være offentlige.
- b. I områdene tillates det oppført trafostasjoner.
- c. o_EA1 skal ha kjøreadkomst over PP1.

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

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (V, KV, FO, GG, SA, AVG, KH, PP og SK)

- a. Veger og annet trafikkareal skal opparbeides med den inndeling av formål og de breddene og kurvaturen plankartet viser.
- b. Det kan foretas mindre justeringer mellom ulike samferdselsformål, forutsatt at det ikke går utover kvaliteten på sykkelanlegg, fortau, gangveger, trafikkikkerhet, drift og vedlikehold eller universell utforming. Justeringer skal begrunnes og dokumenteres.

3.2.2. Veg, (felt V)

- a. Veg merket o_V8 skal være offentlig.
- b. Veg merket f_V3 skal være felles for gnr/bnr 158/783, 797 og 800.

- c. Områdene skal benyttes til veg for flere trafikantgrupper.
- 3.2.3. Kjøreveg, (felt KV)**
- a. Kjøreveg merket o_KV skal være offentlig.
- 3.2.4. Fortau, (felt FT)**
- a. Fortau merket o_FO skal være offentlig.
- 3.2.5. Gangveg/gangareal/gågate (felt GG)**
- a. Gangveger og gangarealer merket o_GG skal være offentlige.
 - b. f_GG6 skal være felles for eiendom med gnr/bnr 158/800.
- 3.2.6. Sykkelanlegg, (felt SA)**
- a. Sykkelanlegg merket o_SA skal være offentlige.
- 3.2.7. Annen veggrunn - grøntareal, (felt AVG)**
- a. Annen veggrunn merket o_AVG skal være offentlig.
 - b. Områdene omfatter areal som hører til vegen, som grøft, skjæring og fylling.
 - c. Innenfor områdene kan det føres opp murer, gjerder, skilt, veglys og tekniske installasjoner som ikke er i konflikt med siktlinjene.
 - d. Områdene skal være grønne. For små områder, som har en teknisk funksjon, kan hardt dekke med høy kvalitet benyttes. Større arealer skal ha parkmessig opparbeiding tilpasset omgivelsene.
- 3.2.8. Kollektivholdeplass, (felt KH)**
- a. Kollektivholdeplass merket o_KH skal være offentlig.
 - b. Områdene skal benyttes til holdeplass/kantstopp for buss.
- 3.2.9. Parkeringsplasser, (felt PP)**
- a. Områdene skal benyttes til parkering.
- 3.2.10. Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer, (felt SK)**
- a. Områdene merket o_SK skal være offentlige.
 - b. Områdene skal benyttes til kjøreveg og sykkelanlegg.
- 3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**
- 3.3.1. Fellesbestemmelser for grønnstruktur (felt TV, FRI og PA.) (§ 12-5 nr. 3)**
- a. Grønnstrukturen utgjør en sentral del av det offentlige byrommet og skal ha en form, kvalitet og materialbruk som reflekterer dette.
 - b. For å oppnå gode helhetlige løsninger skal følgende felt planlegges i sammenheng:
 - Felt o_PA2, o_PA3, o_PA4 og o_PA5
 - Felt o_PA6, o_PA7 og o_PA8
 - Felt FRI1, FRI2, FRI3, FRI4 og FRI5
 - c. Det kan etableres stier/gangforbindelser etter intensjonene vist i illustrasjonsplan.
- 3.3.2. Turveg (felt TV)**
- a. Området merket o_TV skal være offentlig.
 - b. Området skal opparbeides som del av snarveg mellom Gyldenprisveien og Solheimslien.

3.3.3. Friområde, (felt FRI1, FRI2, FRI3, FRI4, FRI5 og FRI6)

- a. Områdene skal opparbeides med naturpreg og enkel tilrettelegging for opplevelse, lek, fysisk aktivitet og rekreasjon.

3.3.4. Park, (felt o_PA1, o_PA2, o_PA3, o_PA4, o_PA5, o_PA6, o_PA7 og o_PA8)

- a. Områdene merket o_PA skal være offentlige.
- b. Områdene skal opparbeides med tilrettelegging som legger vekt på rekreasjon og opplevelse for alle aldersgrupper.

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

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

4.1.1. Frisikt, H140

- a. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindringer høyere enn 0,5 over terreng.

4.2. Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone H410)

4.2.1. Krav som gjelder infrastruktur, H410

- a. Hensynssonen legger til rette for infrastruktur i grunnen, som hovedledninger for vann og avløp, høyspentledninger og fjernvarmerør. Infrastruktureiere skal varsles ved behov for graving innenfor sonen.

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

4.3.1. Bevaring kulturmiljø, H570

- a. Område H570 omfatter Lien 85 (Gyldenprisveien), en bygning som er ombygd og endret, men tilhører et bygningsmiljø av boligbrakker for husløse etter bybrannen i 1916.
- b. Innenfor området er det ikke tillatt med tiltak som kan endre områdets tidstypiske karakter eller gå på bekostning av områdets verdi som kulturmiljø.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Bestemmelsesområde (område #1)

5.1.1. Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

- a. #1 viser til et område der det skal gå gangkultvert under Gyldenprisveien.

5.2. Midlertidige bygge- og anleggsområde, #MBA

- a. Midlertidige bygge- og anleggsområder kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre veganlegget, herunder midlertidige omkjøringsveger, anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeponering, maskiner og brakker. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål og opprustes til minst samme kvalitet som ved anleggsstart. Tilbakeføringen skal være fullført senest ett år etter ferdigstillelse.
- b. I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for brukere og omgivelser i og ved planområdet.

6. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- a. VA-rammeplan, datert 12.04.2024