

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Arna, gnr. 286 bnr. 286 mfl.,

Garnes ungdomsskule

Nasjonal arealplan-ID 4601_65940000

Saksnummer	201806007
Siste revisjonsdato bestemmelser	16.06.2021
Vedtatt av bystyret	16.06.2021
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

Saksnummer	Endringen gjelder	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt
PLAN-2026/00851	Endring i samsvar med omsøkte tiltak BYGG-2022/22666 (bygg) og BYGG-2024/14508. Endringer på veg- og samferdelsanlegg i henhold til faktisk bygget anlegg, inkludert fjerning av sykkelveg. Tilpassing til naboplan for Bjørnarhallen planID70560000.	21.05.2026	

PLANBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for bygging av nytt skolebygg med tilhørende infrastruktur og uteoppholdsarealer.

Planen har fokus på trafikksikre løsninger for gående og syklende, og det legges til rette for ny terminal for skolebussar.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 2.1 Estetisk utforming

Nye bygg, uteområder og terrengmesside bearbeidinger skal ha en estetisk tiltalende utforming og høy kvalitet på utforming og materialbruk.

§ 2.2 Terrengbehandling

Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig måte mot eksisterende terreng og tilsås/beplantes med stedegen vegetasjon.

Støttemurer skal ha en helhetlig utforming i naturstein. Innenfor formål o_BU, SVG02-03 og S tillates det annen materialbruk for støttemurer (f.eks. teglstein), sett i sammenheng med materialbruk til ny bygningsmasse og estetisk landskapstilpasning.

§ 2.3 Overvannshåndtering

VA-rammeplan godkjent 19.06.2019 er en del av reguleringsplanen og er bindende for planlegging og utførelse av vann- og avløpsanlegget, inklusivt overvann og flomveger.

§ 2.4 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

~~Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrensene der dette er angitt på plankartet. Bebyggelsen kan plasseres i formålsgrensen der det ikke er angitt byggegrense. Bebyggelse i feltene BU, BOP1 og BFS skal plasseres innenfor byggegrensen vist på plankartet.¹~~

Støttemurer inntil 1 meters høyde, stier og lysarmatur tillates etablert utenfor byggegrense.

§ 2.5 Klima- og miljø

Klima- og miljøplan for Bergen kommunes virksomhet 2017-2020 skal legges til grunn for tiltak innenfor felt o_BU, Garnes ungdomsskule.

Nullutslippsløsninger for nybygg skal vurderes for felt o_BU. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for tiltakets energibruk og de vurderinger som er gjort for å oppnå redusert klimagassutslipp, herunder bruk av klimavennlig materiale og energiløsninger. Ved søknad om tiltak for nytt ungdomsskolebygg skal det foreligge klimagassregnskap.

¹ PLAN-2026/00851 Bestemmelse endret i samsvar med eksempelsamling bestemmelser 2.1.5.a.

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

Før igangsettingstillatelse for skolebussterminal i e_SKV2², skal det vurderes om en eller flere av blodbøkene som står der i dag kan flyttes til annen egnet lokasjon innenfor felt o_BU. Ved eventuell flytting skal det benyttes sertifiserte trepleiere for å ikke skade trærne under flytting. Dersom dette ikke lar seg gjennomføre skal trærne erstattes innenfor planområdet.

§ 2.7 Eierform

§ 2.7.1 Alle felt merket med prefiks o_ på plankartet skal være offentlige.

§ 2.7.2 Alle felt merket med prefiks f_ på plankartet skal være felles for angitte eiendommer.

§ 2.7.3 f_BRE er felles for BFS.

§ 2.8 Støy i bygg- og anleggsfasen

Utbygger skal sørge for lavest mulig støynivå for omgivelsene. Grenseverdier for støy i støyretningslinjene T-1442 skal følges.

§ 3 Utfyllende planer og dokumentasjon

§ 3.1 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan datert 14.09.2020, er retningsgivende for detaljprosjektering av utomhusanlegg.

§ 3.2 Utomhusplan

Til søknad om rammetillatelse for oppføring av nye anlegg innenfor felt o_BU skal det medfølge en overordnet utomhusplan i målestokk 1:500. Utomhusplanen skal vise bygningenes plassering, plassering og detaljering av leke- og uteoppholdsareal, utforming av sykkel- og parkeringsplasser, renovasjonsanlegg, hvordan høydeforskjeller overvinnes (UU), terrengarrondering, murer, gjerder, støyskjermer og dekkematerialer.

Til søknad om igangsettelse for oppføring av nye anlegg innenfor felt o_BU, skal det følge med en detaljert utomhusplan i målestokk 1:200 som også skal vise eventuelle ledelinjer, plassering av belysning, beplantning og annen relevant informasjon

§ 3.3 VA-rammeplan

VA-rammeplan, godkjent 19.06.2019, datert/revidert 26.06.2019 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling for nye tiltak innenfor planområdet.

Detaljert plan over VA-anlegg, inklusivt overvann og flomveger, skal være i samsvar med VA-rammeplanen.

Endring av VA-rammeplan krever revisjon godkjent av VA-etaten. Endringer krever dokumentert samtykke fra berørte parter.

§ 3.4 Vegteknisk plan

Ved søknad om nye byggetiltak som påvirker offentlig vegareal i planområdet skal det utarbeides en detaljert vegteknisk plan for alle nye og endrede offentlige vegareal i tråd med gjeldende vegnormal. Planer skal blant annet vise avkjørslers, overganger, gang- og sykkelarealer, veglys, overvannshåndtering og skiltplan. Planen skal godkjennes av rette vegmyndighet før det gis igangsettingstillatelse.

² PLAN-2026/00851 Felt o_SKV2 endret eierform til annen

§ 3.5 Massehåndtering

Masser som ikke benyttes innenfor planområdet skal fraktes til godkjent mottak. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling og trafiksikker transport av eventuelle masseoverskudd. Massebalanse og avtale om levering til deponi skal dokumenteres.

§ 3.6 Tiltaksplan sikring i anleggsfase

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

Planen skal oversendes Helsevernenheten.

§ 3.7 Støyrapport

Støyrapport for uteområdet datert 25.03.2019, utarbeidet av Rambøll, skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og for tilrettelegging av uteområdene.

§ 4 Bestemmelser til arealformål

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

§ 4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt BU, BOP, BFS, ~~BA~~³)

§ 4.1.1.1 Grad av utnyttning (§ 12-7 nr. 1)

Områder for bebyggelse og anlegg tillates maksimalt bebygd med den grad av utnyttning (%-BRA, %-BYA) og den byggehøyde (BH k +m,d) som er angitt i plankartet.

§ 4.1.2 Undervisning (o_BU)

§ 4.1.2.1 Type bebyggelse

Innenfor formålet tillattes etablert skolebygg, gymsal/svømmehall og tilhørende boder, nettstasjon, sykkelkur og lignende fasiliteter som står i relasjon til undervisningsformålet.

§ 4.1.2.2 Byggehøyder

Maksimal byggehøyde er angitt som maksimal kotehøyde i plankartet. Det tillattes tekniske oppbygg opp til 1,5 meter over maksimal byggehøyde. Oppbygg skal ikke utgjøre mer enn 10 % av takoverflaten.

§ 4.1.2.3 Takform og/eller møneretning

Det skal i forbindelse med detaljprosjektering legges til grunn miljøvennlige takløsninger, «grønne» tak og/eller solcellepanel skal vurderes.. Med «grønne tak» menes tak som helt eller delvis er dekket av vegetasjon.

Nytt skolebygg skal utformes med varierte takformer. Snitt datert 23.06.2020, oversiktsperspektiver og perspektiver bakkenivå datert 15.04.2020 er retningsgivende for

³ PLAN-2026/00851 Felt BA strøket fra overskrift

utforming av taklandskap. Tekniske anlegg som heis og ventilasjonsanlegg og grønne tak skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

§ 4.1.2.4 Andre krav om utforming

Alle nye bygninger skal gis en utforming med høy arkitektonisk kvalitet og estetiske uttrykk som er tilpasset omgivelsene, strøkskarakter og terreng. Materialer skal ha høy kvalitet, lang levetid og være miljøvennlig. Ved valg av utvendige materialer i fasader og takflater skal det tas utgangspunkt i stedegen materialbruk, i hovedsak tre og mur. Snitt datert 23.06.2020, oversiktsperspektiver og perspektiver bakkenivå datert 15.04.2020 er retningsgivende for utforming av nytt skolebygg.

Det skal tilrettelegges for en tverrgående forbindelse mellom eksisterende gymsal og nytt skolebygg. Illustrasjonsplan datert 14.09.2020 er retningsgivende for plassering og utforming.

§ 4.1.2.5 Adkomst

Rundt skolebygget skal det være hjertesone. Det innebærer at det ikke tillates kjøring innenfor skoleområdet, felt o_BU, annet enn til utrykningskjøretøy og kjøretøy som benyttes til drift og vedlikehold av bygg og uteområder.

§ 4.1.2.6 Tilgjengelighet

§ 4.1.2.6.a Det skal etableres en universelt utformet forbindelse mellom øvre og nedre nivå av skolebyggets utomhusareal på byggets sørside. Illustrasjonsplan datert 14.09.2020 er retningsgivende for utforming.

§ 4.1.2.6.b Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for prosjektering og utbygging av bygg, ramper og utearealer i planområdet; herunder tilrettelegging for adkomst, synlighet, kontraster, merking og utbedring av nivåforskjeller.

§ 4.1.2.6.c Det skal i forbindelse med detaljutforming av utearealene tilrettelegges for mennesker med ulike funksjonsnivå. Eksempler på tilrettelegging kan være opphøyde sandkasser og lekeapparat for tilgjengelighet med rullestol, hvilebenker, ledetau mellom trær, ledelinjer, god belysning og tydelig fargebruk/kontrast. Tilrettelegging skal også gjøres i de deler av uteområdene der naturterreng, stigningsgrad og andre forhold tilsier at fullstendig universell utforming ikke kan oppnås.

§ 4.1.2.7 Grøntområde

Eksisterende grøntområde sør i felt o_BU skal i størst mulig grad ivaretas. Områder hvor det er behov for å gjøre mindre terrengendringer skal tilbakeføres til naturterreng og tilplantes stedegen vegetasjon jf. § 2.2. Det skal tilrettelegges for tiltak for å øke områdets økologiske tilstand. For eksempel utsetting av fuglekasser, insekthotell eller lignende. Illustrasjonsplan datert 14.09.2020 er retningsgivende for grøntområdets utforming og størrelse.

Stiene i grøntområdet skal opprettholdes. Utbedringer av stigningsforhold og dekke tillates.

Det skal tilrettelegges for beplantning av uteområdet i felt o_BU. Illustrasjonsplan datert 14.09.2020 skal være retningsgivende. Det skal fortrinnsvis velges planter som kan være en berikelse for insekter, dyr, fugler og mennesker.

§ 4.1.2.8 Uteoppholdsarealer

§ 4.1.2.8.a Uteoppholdsareal for Garnes ungdomsskule skal opparbeides innenfor formål o_BU og være minimum 11 000 m². Det tillates etablert takhager til bruk som uteareal for skolen. Eventuelle takhager er tilleggsareal som ikke skal medregnes i minimumsarealet på 11 000 m².

§ 4.1.2.8.b Skoleplassene skal være åpen for allmennheten utenom skolens åpningstider.

§ 4.1.2.8.c Uteoppholdsarealet skal ha følgende kvaliteter:

- Hensiktsmessig utforming.
- Minimum 50 % skal ha sol kl. 12.00 vårjevndøgn.
- Ikke ha støy over $L_{den} = 55$ db.
- Være skjermet mot forurensning og strålefare.
- Minimum 50 % av uteoppholdsarealet til felt o_BU skal være universelt utformet.
- Ikke brattere enn 1:3, med unntak av areal med spesiell bruksverdi som f.eks. akebakker.
- Utearealet skal gis en god soneinndeling. Lekeapparater og aktivitetsutstyr skal være miljøvennlige og tilpasses ulike aldersgrupper som muliggjør variert aktivitet.
- Trapper og ramper skal etableres for å knyttesammen øvre og nedre del av skolens uteoppholdsareal, være estetisk tiltalende og være i slitesterkt materiale av høy kvalitet.
- Utearealene skal ha robust utforming og opparbeides med stor slitestyrke og høy kvalitet i dekker/belegg, materialbruk, utstyr og møblering. Leke- og uteoppholdsarealer skal tilpasses elevenes alderstrinn og utformes slik at de gir varierte aktivitetsmuligheter.

§ 4.1.2.9 Parkering

Følgende parkeringsdekning skal legges til grunn for Garnes ungdomsskule:

Bil:

21 stk. ordinære parkeringsplasser plassert innenfor f_SPP2.

3 stk. HC-parkering plassert innenfor S, samt 1 stk. p-plass for driftskjøretøy.

Sykkel:

170 sykkelplasser innenfor felt o_BU og S. I tillegg skal det sikres mulighet for etablering av ytterligere 25 sykkelplasser ved et eventuelt framtidig behov.

All sykkelparkering skal være overbygget og ha låsemulighet, i forbindelse med ansattparkering skal det etableres garderobetilbud.

Utenom åpningstiden til skolen og SFO, kan parkeringsplassene innenfor f_SPP2 disponeres av brukere av idrettsbygget i felt o_BU.

§ 4.1.2.10 Renovasjon

For felt o_BU skal det etableres nedgravd avfallsløsning innenfor felt S.

§ 4.1.3 Offentlig tjenesteyting (o_BOP)

Innenfor formålet tillates etablert offentlige bygg.

o_BOP2 tilhører Garnes barneskule.

§ 4.1.3.1 Byggehøyder for o_BOP1

Maksimal byggehøyde er angitt som maksimal kotehøyde i plankartet. Det tillates tekniske oppbygg opp til 1,5 meter over maksimal byggehøyde.

§ 4.1.3.2 Parkering for o_BOP1

Bil:

15 parkeringsplasser plassert innenfor SPP1.

17 parkeringsplasser plassert innenfor f_SPP2.

3 stk. HC-parkering innenfor felt o_BOP1.

Sykkel:

Antall sykkelparkeringsplasser skal opparbeides i henhold til gjeldende norm.

§ 4.1.3.3 Murer

Innenfor felt o_BOP1 er det tillatt å etablere murer med høyde inntil 2,5 meter utenfor byggegrense i forbindelse med opparbeiding av SGG01 og f_SPP2.

§ 4.1.4 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)

§ 4.1.4.1 Utnyttelse og byggehøyder

§ 4.1.4.1.a Grad av utnyttning i byggeområdene fremgår av plankartet, angitt som %-BYA. Ny bebyggelse innenfor områdene skal tilpasses strøkskarakteren med hensyn til utforming, byggehøyde og plassering.

§ 4.1.4.1.b Enkeltgarasje tillates oppført med BRA på inntil 32 m², med maksimal mønehøyde 4 m.

§ 4.1.4.1.c Oppføring av nye bygninger, påbygg o.l. skal skje innenfor angitte byggegrenser.

§ 4.1.4.2 Avkjørsler og trafikk

§ 4.1.4.2.a Avkjørsel inn til eiendommer kan innenfor formålet justeres inntil 3 meter til hver side for avkjørselssymbol vist på plankart, så fremt krav til fri sikt er ivaretatt.

~~§ 4.1.4.2.b ⁴For å unngå økt trafikkbelastning på kjørbare gang- og sykkelveg, tillates det ikke etablert flere boenheter innenfor BFS.~~

§ 4.1.4.3 Renovasjon

Renovasjon for boliger i felt BFS skal løses i f_BRE.

~~§ 4.1.5⁵ Bebyggelse og anlegg (BA)~~

~~Formålene er sammenfallende med bestemmelsesområder for midlertidige bygge- og anleggsområder, jf. § 6.1. Formålet har ikke til hensikt å angi fremtidig arealbruk.~~

⁴ PLAN-2026/00851 Bestemmelse 4.1.4.2b er strøket, formål gang- og sykkelveg erstattes med veg f_SV8

⁵ PLAN-2026/00851 §4.1.5 er strøket. Tiltak er gjennomført og det er ikke behov for midlertidig bygge- og anleggsområde knyttet til planens tiltak. Underliggende formål BA er strøket av den grunn.

Områdene skal, når veganlegget er overtatt til planlagt bruk, tilbakeføres til opprinnelig stand.

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

§ 4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt S, SV, SKV, SF, SGS, SGG, SS, SVG, SPP, SKH, SKF)⁶

§ 4.2.1.1 Utforming

Offentlige samferdselsanlegg skal i størst mulig grad ha universell utforming, med tilnærmet sklisikkert dekke.

Innenfor areal regulert til fortau o_SF, skal det kunne etableres grøft for vann- og avløpsledninger.

Der avkjørslr passerer fortau eller gangareal skal det etableres nedsenket fortauskant.

§ 4.2.1.2 Justeringer

Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» tillates, som del av prosjektering og ved gjennomføring av anlegget, forutsatt at trafikksikkerheten ivaretas.

Mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål tillates dersom de er begrunnet i vanskelige grunnforhold, ustabilit og vanskelig fjell, behov for sikring, behov for endrede fyllinger og skråningsutslag. Justeringene gjøres etter avtale med grunneier og behandles administrativt av rette vegmyndighet. Areal som eventuelt ikke disponeres til vegformål, forutsettes benyttet til tilstøtende formål. Justeringer skal fremkomme av vegteknisk plan, jf. § 3.4.

§ 4.2.1.3 Eierform

f_SV2-3 og f_SVG17 ~~18~~⁷ er felles for o_BU, BFS, gnr. 286, bnr. 292 og 296.

f_SV6 og f_SVG20-21 er felles for eiendommer som har sin avkjørsel fra denne.

§ 4.2.2 Samferdselsformål, S

§ 4.2.2.1 Arealbruk

Felt S og SV7⁸ er tilknyttet felt o_BU og skal benyttes til varelevering, sykkelparkering, renovasjon, HC-parkering og annen nyttekjøring. Innenfor formålet kan det etableres tekniske anlegg som for eksempel nettstasjon.

§ 4.2.2.2 Krav til trafikkregulerende tiltak

Det skal etableres bom ved innkjørsel til felt S, på felt SV7⁹. Bommen sin utforming skal ikke være til hinder for myke trafikanter med sykkel, rullestol eller barnevogn.

§ 4.2.2.3 Parkeringsbestemmelser

Innenfor formålet tillates det etablering av 3 stk. HC-parkering samt én oppstillingsplass for driftskjøretøy. Oppstillingsplass for el-bil skal etableres med ladepunkt.

⁶ PLAN-2026/00851 Formål SGS og SS er strøket som følge av endring av reguleringsplanen.

⁷ PLAN-2026/00851 Felt f_SVG18 er strøket som følge av endring av reguleringsplanen

⁸ PLAN-2026/00851 Del av felt S er endret til SV7.

⁹ PLAN-2026/00851 Del av felt S er endret til SV7.

~~§ 4.2.3¹⁰ – Gangveg/gangareal, SGG~~

~~o_SGG05 og o_SGG06 er offentlig kjørbare gangveger. Det tillattes kjøring til eiendommene langs gangvegen (felt BFS), med unntak av gnr. 286, bnr. 85 som skal ha tilkomst fra f_SV2/3.~~

§ 4.2.3¹¹ Veg, SV

f_SV8 er felles adkomstveg til eiendommene i felt BFS, med unntak av gnr. 286, bnr. 85 som skal ha tilkomst fra f_SV2/3. Adkomstvegen f_SV8 har tilkomst fra SKV2 og o_SKF2.

~~§ 4.2.4¹² – Sykkelveg, SS~~

~~o_SS er offentlig sykkelveg, og skal opparbeides i henhold til § 4.2.1.1~~

§ 4.2.5 Kollektivholdeplass, SKH

Innenfor formålet skal det opprettholdes/etableres busslomme/venteareal. Arealformål SKH gjelder venteplass både for busspassasjerer og buss.

§ 4.2.6 Parkeringsplass, SPP

§ 4.2.6.1 Parkeringsbestemmelser

§ 4.2.6.1.a Innenfor SPP1 kan det etableres inntil 15 bilparkeringsplasser.

§ 4.2.6.1.b Innenfor f_SPP2 kan det etableres inntil 38 bilparkeringsplasser. Det skal tilrettelegges for strømuttak ved parkeringsplass for etablering av ladepunkter.

~~§ 4.2.6.1.c¹³ Innenfor f_SPP4 kan det etableres inntil 20 bilparkeringsplasser.~~

§ 4.2.6.1.d Areal avsatt til SPP3 er parkeringsplass for eiendom gnr. 286, bnr. 212. Det forutsettes en videreføring av dagens bruk, der parkeringsarealet leies ut til eiendommene gnr./bnr. 286/221 og 286/64 (Fagerhaug 1–12).

§ 4.2.6.1.e f_SPP2 er felles parkeringsplass for o_BU og o_BOP1.

§ 4.2.6.1.f f_SPP4 er felles for gnr. 284, bnr. 64, 117 og 142.

§ 4.2.7 Annen veggrunn – grøntareal, SVG

Innenfor formålene skal vegetasjon opprettholdes der dette er mulig. Ved beplantning av ny vegetasjon innenfor formålene skal det fortrinnsvis velges planter som kan være en berikelse for insekter, dyr, fugler og mennesker.

Areal avsatt til Annen veggrunn grøntareal har samme eierstatus som vegen dette arealet er knyttet til. Innenfor områdene tillates etablert nødvendige murer, rekkverk, skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner tilknyttet vegformål. Det tillates etablert oppstillingsplass for henting av husholdningsavfall innenfor områder som er tilstrekkelig dimensjonert for dette.

¹⁰ PLAN-2026/00851 Tidligere bestemmelse 4.2.3 til felt SGG er strøket, tidligere felt o_SGG5 og o_SGG6 endres til o_SKF2 og f_SV8.

¹¹ PLAN-2026/00851 Ny bestemmelse til endring av SGG6 til f_SV8

¹² PLAN-2026/00851 4.2.4 er strøket siden sykkelanlegg SS utgår. Det reguleres for fortau langs Garnesvegen i o_SF13

¹³ PLAN-2026/00851 4.2.6.1c strøket. Formål f_SPP4 endres i kartet og kan følgelig ikke ha tilhørende bestemmelse. Arealet opprettholdes som eksisterende uten reduksjon av dagens p-areal

Murer tilknyttet veginfrastruktur skal som hovedregel ikke overstige 2,0 meters høyde. Innenfor SVG03 tillates etablering av mur med inntil 1,7 m høyde. Skråninger på 1:2 eller brattere skal beplantes med buskvegetasjon.

Innenfor SVG02 tillates etablering av mur med inntil 2,5 m høyde. Innenfor o_SVG28 tillates oppføring av busskur i tilknytning til felt o_SKH4.

§ 4.2.8 Komb. formål for samferdselsanlegg og/eller tekn. infrastruktur, o_SKF

SKF1 er kombinert kjøreveg (2011) og fortau (2012), o_SKF2 er kombinert veg (2010) og gangveg (2016)¹⁴. Innenfor formålet skal det være overkjørbart areal med nedsenket kantstein.

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

§ 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

§ 5.1.1 Sikringszone – Frisikt H140

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

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

§ 5.2.1 Bevaring kulturmiljø H570

Innen utstrekningen til hensynssonen H570 skal det historiske veifaret til den gamle Postveien ivaretas. I forbindelse med søknad om større tiltak eller rivning innenfor denne sonen skal uttale fra Byantikvaren og Statens Vegvesen innhentes.

~~§ 6¹⁵ Bestemmelser til bestemmelsesområder~~

~~§ 6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (#1-5)~~

~~Midlertidig bygge- og anleggsområde~~

~~Bestemmelsesområder # 1-5 er avsatt til midlertidige bygge- og anleggsområder og kan benyttes til rigg- og anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Områdene kan benyttes til anleggsområder inkludert riggplass, anleggsveger, omkjøringsveger, lagerplass for bygningsmateriell og maskiner, samt andre nødvendige bruksformål for anleggsdriften.~~

~~Eiendommer som får areal beslaglagt i anleggsperioden skal sikres normal tilkomst, alternativt gjennom midlertidige løsninger, så langt det er mulig.~~

~~Etter avsluttet anleggsperiode, og senest våren etter ferdigstillelse, skal arealer for anlegg og rigg, i størst mulig grad, tilbakeføres til tilsvarende stand som områdene hadde før anleggsstart. Istandsetting av arealene skal skje etter avtale med grunneier.~~

¹⁴ PLAN-2026/00851 Kombinert formål endret fra ett til to områder. Bestemmelsen endres i henhold.

¹⁵ PLAN-2026/00851 Bestemmelse §6 strøket. Planens tiltak er gjennomført, areal til midlertidig anleggsområde opprettholdes ikke og utgår fra reguleringsplanen.

§ 7 Rekkefølgebestemmelser

§ 7.1 Tiltak innenfor planområdet

§ 7.1.1 Før det kan gis rammetillatelse for tiltak innenfor felt o_BU skal:

- Det skal utarbeides en renovasjonsteknisk plan (RTP). Planen skal ha vært til uttale hos firma med renovasjonsteknisk kompetanse, før den sendes til kommunen sammen med søknad om rammetillatelse.
- Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges uttalelse fra VA-etaten og rette vegmyndighet(er).

§ 7.1.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor felt o_BU skal:

- Vegteknisk plan jf. § 3.4 være godkjent av rette vegmyndighet. Kravet gjelder ikke ved søknad om riving av bygg.
- Før det søkes igangsettingstillatelse skal det vedlegges forhåndsuttalelse fra VA-etaten.

§ 7.1.3 Før ny bebyggelse i felt o_BU tas i bruk skal følgende være etablert:

- ~~Flytting av~~ Garnesvegen o_SKV1, med fortau o_SF09–o_SF11e_SF12, SPP3, ~~e_SGG11 og o_SGS~~. Nødvendig ~~flytting~~ ny vegbelysning inngår i rekkefølgekravet.¹⁶
- Ny avkjørsel fra Garnesvegen til bussterminal ~~e_SKV2~~¹⁷, o_SKV3 med tilhørende gangarealer o_SGG02 og o_SKF2e_SGG05, o_SF01–o_SF03 og SF04-SF08, o_SKF1, samt belysning.¹⁸
- Ny avkjørsel f_SV2, f_SV3 og renovasjonspunkt f_BRE.
- Gangveg o_SGG03 og o_SF13og o_SGG04¹⁹
- Eksisterende avkjørsel fra o_SGG06 til gnr. 286, bnr. 85 skal stenges og erstattes med ny avkjørsel fra f_SV3.
- o_SGG06 skal stenges for kjøretøyer fra f_SV2.
- ~~o_SGG07, gangareal mellom o_SGG6 og overgangfelt~~²⁰
- o_SGG08 skal være opparbeidet og avstengt for kjøretøyer.
- o_SGG09 og o_SGG10 skal opparbeides/ivaretas/tilpasses.
- o_SGG12, forbindelse mellom o_SF02 og overgangfelt.
- Snuhammer i enden av f_SV6 skal være opparbeidet og eventuelle bomber som hindrer kjøring i Vestlivegen skal være fjernet.

¹⁶ PLAN-2026/00851 Garnesvegen opprettholdes med dagens linjeføring og endringer av formål langs vege

¹⁷ PLAN-2026/00851 Formålet o_SKV2 får endret eierform til annen og endres slik at Kjelåvegen blir o_SKV3

¹⁸ PLAN-2026/00851 Endret arealformål på tilkomst til eiendommer i felt BFS, og formål som da utgår i endringen

¹⁹ PLAN-2026/00851 Formål o_SGG04 utgår med planendringen

²⁰ PLAN-2026/00851 Formål gangveg o_SGG07 erstattes med o_SKF2, samt o_SGG6 erstattes med f_SV8

- Bussholdeplasser o_SKH1–o_SKH4.
- Nye fotgjengerovergangsfelt i Garnesvegen, i henhold til trafikkanalyse datert 03.07.2020. Overgangsfelt skal være opphøyd og ha intensivbelysning.
- Samferdselsområde S, med tilkomst for varelevering og etablering av renovasjonspunkt.
- Parkeringsplass f_SPP2
- SGG01; gangforbindelse mellom f_SPP2 og o_BOP1.
- I forbindelse med etablering av o_SKV1/o_SF11 skal parkeringsplass f_SPP4 tilpasses ny situasjon på en slik måte at flest mulig parkeringsplasser opprettholdes, samtidig som trafiksikkerhet er ivaretatt.
- 2 stk. parkeringsplasser innenfor f_SPP2 skal opparbeides med ladepunkt for el-bil.
- Parkeringsplass for driftskjøretøy innenfor S skal opparbeides med ladepunkt for el- bil.
- Sykkelparkeringsplasser for ansatte og elever i henhold til § 4.1.2.9.
- Skolens leke- og uteoppholdsareal innenfor felt o_BU.
- Tverrforbindelse mellom eksisterende gymsal og nytt skolebygg.
- Offentlige veganlegg skal være overtatt av rette vegmyndighet.

~~§ 7.1.4 — Før ny bebyggelse i felt o_BU tas i bruk skal følgende være sikret opparbeidet:~~

- ~~Sykkelveg o_SS.²¹~~

²¹ PLAN-2026/00851 §7.1.4 strøket. Formål o_SS utgår og er endres til o_SF13. o_SF13 er ivaretatt i §7.1.3

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA-rammeplan, datert 26.06.2019

Illustrasjonsplan, datert 14.09.2020

Snitt, datert 23.06.2020

Oversiktsperspektiver, datert 15.04.2020

Perspektiver bakkenivå, datert 15.04.2020

Trafikkanalyse, datert 03.07.2020

Støyrapport, datert 25.03.2019

FORSLAG