



Snarvei til Berg skole, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 11.11.2021

Dato for godkjenning av bystyret: 18.11.2021

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll, datert 18.03.2019, senest endret 11.11.2021.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å etablere snarveg mellom Jonsvannsveien og Berg skole, med sammenheng til Essendrops gate.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5nr. 1)
 - Boligbebyggelse (B)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr. 2)
 - Kjøreveg (f_SKV)
 - Gangveg (o_SGG)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)
 - Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

- Grønnstruktur (PBL §12-5 nr. 3)
 - Turveg (o_GT)
 - Turdrag (o_GTD)

- Hensynssoner (PBL §12-6)
 - Frisikt (H140)

- Bestemmelsesområder (PBL §12-7)
 - Midlertidig bygge- og anleggsområde (#1)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Boligbebyggelse B1

Det tillates etablert permanente sikringstiltak som støttemurer og flettverksgjerder med en høyde på inntil 2,2 meter.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg (f_SKV)

Kjørevegen er felles for eiendommene gnr/bnr 59/284, 59/1/58 og 59/461.

Kjørevegen skal holdes åpen for allmenn ferdsel til o_GT.

4.2 Gangveg (o_SGG)

o_SGG skal benyttes til offentlig gangveg.

Det tillates kjøring på tvers av gangvegen til eiendommen 59/195.

4.3 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Annen veggrunn – grøntareal skal være offentlig. Det tillates å etablere murer, rekkverk, håndløper, belysning, benker, skilt, VA-anlegg og lignende innenfor området. Arealene skal arronderes, tilsås og beplantes.

4.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)

Arealet skal benyttes til avkjørsel til eiendommen gnr/bnr 59/195.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Turveg (o_GT)

o_GT skal være offentlig turveg.

Det tillates å etablere trapp innenfor o_GT.

5.2 Turdrag (o_GTD)

Det tillates å etablere gjerde, murer, rekkverk, håndløper, belysning, benker, skilt, VA-anlegg og lignende innenfor området. Arealene skal arronderes, tilsås og beplantes.

Håndløper skal etableres der stigningen på turvegen er brattere enn 1:15.

Områdene kan benyttes til tilpasning av trasé for turveg o_GT.

§ 6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

6.1 Frisikt (H140)

Innenfor frisktsonene skal det ikke være sikthindrende gjenstander eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 m over vegdekket på tilstøtende veg.

7 BESTEMMELSESMOMRÅDE FOR MIDLERTIDIG BYGGE- OG ANLEGGSMOMRÅDE

7.1 Bestemmelsesområder (midlertidig bygge- og anleggsområde (#1):

Arealer merket med #1 kan i anleggsperioden benyttes til anlegg- og riggområde; det vil si til mellomlagring av masser, materialer, maskiner, interimsveger, utstyr og lignende.

Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål i planen innen 1 år etter at anleggsarbeid er avsluttet.

Innenfor området tillates det etablering av midlertidige sikringstiltak.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1 Krav om teknisk plan

Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Planen skal vise nødvendige håndløpere, hvilebenker etc. Planene skal teknisk godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse.

8.2 Krav om plan for vegetasjon

Planen skal teknisk godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse og skal redegjøre for kartlagt vegetasjon, vegetasjon som må fjernes for gjennomføring av tiltaket, tilsåing og beplantning og fremmede arter innenfor området.

8.3 Krav til anleggsperioden

8.3.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, 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, tilfredstilles.

Arbeid innenfor eller ved Berg skole skal beskrives spesielt i plan for beskyttelse av omgivelsene.

8.3.2 Generell aktsomhets- og meldeplikt

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen.

8.4 Geoteknikk

Geoteknisk og ingeniørgeologisk prosjektering må være ferdig før teknisk plan kan godkjennes. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

8.5 Forurenset grunn

Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2 skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset vises fram for forurensningsmyndigheten.