

 <p><b>BERGEN KOMMUNE</b></p>	<p><b>Områdereguleringsplan</b> Reguleringsbestemmelser for:</p>
	<p><b>Bergenhus/Årstad bydel</b></p>
	<p><b>Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, Delstrekning 1: Nonneseter – Kronstad</b></p>
<p><b>Nasjonal arealplan-ID 1201_64040000</b></p>	

Revidert dato 21.06.2017

Vedtatt Bergen bystyre: 21.06.2017

jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-7

#### Planens intensjon

Planens intensjon beskrives i tilhørende planbeskrivelse datert 07.04.2017.

## § 1 UTFYLLENDE VILKÅR

(pbl § 12-7)

### 1.1 Vilkår for bruk av arealer og for å sikre planens formål

#### 1.1.1 Planavgrensning

Planområdet er avgrenset som vist på plankart merket planID 64040000, datert 07.04.2017.

Reguleringsplanen består av 7 kartblad.

Arealformål på vertikalnivå 1 er markert med \_t og arealformål på vertikalnivå 3 er markert med \_b.

#### 1.1.2 Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplan datert 07.04.2017 som består av 6 kartblad med tilhørende snitt skal være retningsgivende for disponering av planområdet.

#### 1.1.3 Dekke i banetrasé

Illustrasjonsplanen angir hvor det skal være grønt dekke i banetraséen. Dekke kan justeres i overgangssonene, kryssinger og holdeplassområder basert på linjegeometri og hensyn til sikkerhet.

#### 1.1.4 VA-rammeplan

VA-rammeplan, datert 07.04.2017, legges til grunn for detaljprosjektering.

#### 1.1.5 Miljøoppfølgingsplan

Miljøoppfølgingsplanen for Bybanen skal være styrende for prosjekterings-, anleggs- og driftsfasen.

#### 1.1.6 Plankrav

For BS1 (Kronstad) og BS3 (Møllendal) kan tiltak som nevnt i pbl §20-1, bokstav a, b, d, k og l, ikke finne sted før det er utarbeidet detaljreguleringsplan for området.

Rammer for planinnhold er nærmere beskrevet under §6.

#### 1.1.7 Opphevelse av plan

Hele vertikalnivå 3 i PlanID 60550000, Kronstad, verksted og depot for Bybanen, oppheves.

## § 2 FELLES BESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

### 2.1 Krav til utforming

2.1.1 Alle anlegg skal gis et formuttrykk med høy estetisk kvalitet. 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.

2.1.2 Regelverk for sikt i Statens vegvesen håndbok N100 gjelder uavhengig av arealformål

## 2.2 Støy og vibrasjoner

2.2.1 Retningslinjene for behandling av støy i arealplanleggingen T-1442, legges til grunn for omfanget av tiltak mot luftoverført støy. Støy fra eksisterende støykilder skal medtas i støyutredningene og inkluderes i de avbøtende tiltakene.

2.2.2 Støynivået skal fastsettes med utgangspunkt i innkjøpt vognmateriell.

2.2.3 For eiendommer langs bybanelinjen der støy fra bane er over anbefalte støygrenser gitt i T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak i forbindelse med tiltakene i reguleringsplanen. For eiendommer langs bybanelinjen der samlet støynivå fra bybane og veitrafikk er over anbefalte støygrenser gitt i T-1442, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/eller fasadetiltak i forbindelse med tiltakene i reguleringsplanen, dersom støynivået øker vesentlig etter etablering av bybane (økning større eller lik 3dBA). Utforming og utførelse av de lokale støytiltakene avklares etter samråd med den aktuelle grunneier og eventuelt gjennom byggesaksbehandling dersom tiltaket er søknadspliktig.

2.2.4 Strukturlyd  
Grenseverdien i NS 8175 (klasse C), LA, max = 32 dBA, legges til grunn for omfanget av tiltak mot strukturoverført lyd fra tunnelene. På dagstrekningene er målsetningen LA, max = 37 dBA 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.

2.2.5 Vibrasjoner  
Grenseverdien i NS 8176 (2005) (klasse C), vw,95= 0,3 mm/s, legges til grunn for omfanget av tiltak mot vibrasjoner. Dersom kostnadene står i rimelig forhold til effekten, skal det gjennomføres tiltak for å oppnå lavere nivåer for vibrasjoner.

2.2.6 Krav til støy og vibrasjoner i anleggsperioden  
For støy i anleggsperioden skal T-1442 legges til grunn. For fastsetting av grenseverdier for vibrasjoner fra sprengning og beregning av disse benyttes NS 8141 for vibrasjoner og støt i byggverk.

## 2.3 Terreng og vegetasjon

2.3.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt for omgivelsene. Eksisterende trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

## 2.4 Automatisk fredete kulturminner

2.4.1 Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner, som er automatisk fredete kulturminner oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jf. lov om kulturminner § 8. 2. ledd.

2.4.2 Før iverksetting av tiltak i medhold av planen i området øst for Fløenbakken/vest for Alrekstad skole, skal det foretas arkeologisk utgravning av det berørte automatisk fredete kulturminneområdet id 224929, markert som bestemmelsesområde #6 i plankart. Det skal tas kontakt med Hordaland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

## 2.5 Avkjørsler

2.5.1 Avkjørslene som er markert med piler på reguleringskartet viser hvilken gate eiendommen skal ha atkomst fra. Avkjørslene kan tillates forskjøvet.

## 2.6 Byggegrenser

- Byggegrense er lagt i formåls grensen der ikke annet fremkommer av plankartet eller bestemmelser.
- Byggegrense langs jernbanesporet (o\_STJ) er 15 m fra senterlinje.
- Byggegrense gjelder ikke langs o\_STJ\_t.

## 2.7 Mindre justeringer

2.7.1 Mindre justeringer mellom areal regulert til samferdselsanlegg og tilstøtende arealformål kan tillates, og skal være begrunnet i vanskelige grunnforhold, ustabil og vanskelig fjell, behov for sikring, behov for endrede fyllinger og skråningsutslag. Justeringer gjennomføres etter avtale med grunneier og skal dokumenteres.

## 2.8 Fasader mot bybanetraséen

2.8.1 Innretninger for drift og vedlikehold, herunder kjøreledningsmaster, kan festes til bygninger og konstruksjoner langs bybanetraséen.

2.8.2 For nye byggverk langs bybanetraséen skal fasader som vender mot traséen tåle innfesting av oppheng for Bybanens kjøreledning.

## § 3 DOKUMENTASJON

(pbl § 12-7, pkt. nr. 12)

### 3.1 Dokumentasjonskrav og utfyllende planer

#### 3.1.1 Dokumentasjonskrav

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

- Plan for omlegging av tekniske ledningsanlegg.
- Plan for tiltak mot støy, strukturlyd og vibrasjoner i anleggsfasen, herunder både tekniske og administrative tiltak, som bruk av støysvakt utstyr, arbeidsmetoder og driftstidsregimer. Støyende anleggsarbeid skal varsles.
- Tilstandsvurdering og plan for sikring av eksisterende bebyggelse og anlegg langs bybanetraséen.
- Plan for disponering av eventuelle overskuddsmasser. Dokumentasjon skal vise plassering, massespesifikasjon, oppfyllingsformål, vurdering av faren for forurensning, radonlekkasje og avbøtende tiltak. Planen skal vise tiltak for å minimere risikoen for spredning av uønskede plantearter.
- For bygg som skal rives skal det utarbeides en rivningsdokumentasjon. Verneverdig bebyggelse, skal dokumenteres i henhold til Byantikvarens veileder: "Søknad om å rive verneverdig bygning".
- For rigg-området på Nygårdstangen (#91\_2) skal det utarbeides en koordinert gjennomføringsplan for tiltakene Bybanen, Godsterminalen og dobbeltspor Fløen-Ulriken, jf § 12.5.4 .
- For rigg-området i Fløen (#91\_6) skal det utarbeides en koordinert gjennomføringsplan for tiltakene Bybanen og dobbeltspor Fløen-Ulriken, jf § 12.5.7.
- Geologisk/geoteknisk undersøkelse For rigg- området i parsellhagen (#91\_8) skal det sammen med rammesøknad sendes inn geologisk/geoteknisk rapport som dokumenterer grunnforholdene og evt. krav til sikring.

## § 4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

(pbl § 12-7, pkt. nr. 10)

### 4.1 Tiltak som skal være gjennomført før igangsetting av anleggsarbeid:

- Automatisk fredet kulturminne, Askeladden id. 224929:  
Før iverksetting av tiltak i medhold av planen, innenfor bestemmelsesområde #6, skal det gjennomføres en arkeologisk utgraving av det berørte automatisk fredede kulturminnet id. 224928.  
Hordaland fylkeskommune skal kontaktes i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.
- Arbeider som berører gravhaugen i Møllendal, H730\_1 (Askeladden ID 113867), eller nærområdet til denne, kan ikke settes i gang før tilfredsstillende sikringstiltak er etablert i samråd med kulturminnemyndigheten. Grunnforholdene må være vurdert.
- Før arbeider settes i gang innenfor hensynssone H320\_5, må det gjennomføres flomsoneberegninger og fastsettes eventuelle utbedringer av elveløpet til Møllendalselven.
- Før opparbeiding av arealet o\_STS 9 langs støttemur, vist i plan 64820000 Bergen godsterminal, skal støttemuren i plan 64820000 være etablert."
- Jernbaneforbindelsen til Mindemyren kan ikke kuttes/ omlegges permanent før jernbaneterminalen på Mindemyren er frigitt.
- I hele byggetiden for Bybanen skal det være sikringsgjerde mot godsterminalen. Sikringsgjerdet skal tilfredsstillende sikkerhetskrav som følger av bruken av terminalen/ jernbaneområdet der bybaneprojektet går inn på eksisterende godsterminal. Dette gjelder langs hele Bystasjonen (gnr 166, bnr 955).
- Sikringstiltak for Alrekstadeika, H720 (Møllendal), skal beskrives i marksikringsplan/ miljøoppfølgingsplanen og kontrolleres av sertifisert trepleier/arborist som også skal påse at sikringen gjennomføres i henhold til sikringsplan.
- Lindeallé/trekk innenfor o\_SBK1 og #91\_12 (Haukeland) skal måles inn på kartgrunnlag. Berørte trær beskjæres og flyttes til midlertidig deponi i anleggsfasen eller sikres på annen tilfredsstillende måte.
- Innenfor riggområdet #91\_8 skal krav til sikring angitt i geologisk/geoteknisk rapport være ivarettatt.

#### 4.2 Tiltak som skal sikres i anleggsperioden:

- Eksisterende gang- 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 skiltes, belyses, ha fast dekke og unngå høye kanter.
- Eksisterende adkomster skal opprettholdes frem til ny, midlertidig eller permanent adkomst er etablert.
- Ved anleggelse av Bybanen forbi dagens inn-/utkjørsel til godsterminalen skal godsterminalen sikres tilfredsstillende inn- og utkjøringsmuligheter, slik at kapasiteten på godsterminalen opprettholdes i anleggsperioden.
- Før #91\_6 kan frigis til Bybanen, skal «#91\_11 planeres og gjøres klart som erstatning for midlertidig rigg og anleggsområde #5 i reguleringsplanen for Fløen-Ulriken dobbeltspor (planid 62640000).
- Ved stenging av jernbanespor i anleggsperioden må det søkes om togbrudd, i henhold til gjeldene regelverk. Togbrudd skal i størst mulig grad samordnes med andre planlagte togbrudd. Vurdering av konsekvenser for både driften av godsterminalen og bybaneutbyggingen skal inngå ved vurdering av varighet for brudd.
- Eksisterende bygg, med pumpestasjon, innenfor bestemmelsesområde #91\_2 (Nygårdstangen) skal sikres tilkomst.
- Gangforbindelse nordøst for/langs Store Lungegårdsvannet skal opprettholdes mellom ADO og Draugen båtforening (gnr/bnr 163/24).
- Sikre og tilrettelegge et lekeareal/møteplass (ca 100 m2) innenfor #91\_8 (Parselhagen i Fløen) eller i tilknytning til denne.

#### 4.3 Tiltak som skal være ferdigstilt senest ved åpning av Bybanen for ordinær drift:

- Alle nødvendige tiltak vedrørende vegomlegging, trafikkomlegging, signalregulering, omlegging av avkjørsler og adkomster, gang- og sykkelveger, fortau 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.

- Tiltak mot strukturlyd og vibrasjoner.
- Sykkelparkeringsplasser i tilknytning til Bybanens holdeplasser.
- Sammenhengende fortau og sykkelveger langs Store Lungegårdsvann, (o\_SF14, o\_SF16, o\_SS12 og o\_SS13).
- Trerekke i Lungegårdskaien (SF11, SF12, SS8 og SS15)
- Trapp mellom Bjørnsonsgate og gs-veg v holdeplass på Kronstad (o\_SF2) gjennom o\_SVT4.
- Lindeallé innenfor o\_SBK1 og #91\_12 (Haukeland).

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

- Alle nødvendige skjermingstiltak mot luftoverført støy.
- Alle grøntanlegg i tilknytning til banen og banens sideareal.
- Areal som er benyttet til midlertidig anlegg- og riggområde skal være tilbakeført til eksisterende bruksformål, eller opparbeidet i samsvar med avtale med grunneier der annet ikke følger av særskilte bestemmelser. Tilsvarende skal eksisterende uthus innenfor #91\_8 (Møllendal), sefrakID 1201-0511-008, være gjenoppført.
- Parselhagen, #91\_8, skal reetableres.
- Reetablering av Lungegårdsparken, jf. § 8.3.2 skal i hovedsak være ferdigstilt.
- Nærmiljøanlegg som fjernes pga Bybaneanlegget ved Amalie Skram VGS skal være erstattet i nordenden av o\_GP1.
- Friområde v Alrekstadeika (o\_GF) og tiltak i henhold til Miljøoppfølgingsplanen.

#### 4.5 Rekkefølgekrav til kombinert formål – sykkelveg/- felt/ trasé for jernbane, SJS (Møllendal)

4.5.1 Eksisterende jernbanespor (o\_SJS og o\_SJA2) skal være trasé for jernbane frem til ny uttrekkstunnel (o\_STJ3 og o\_STJ1\_t) er bygget, eller til jernbanespor (o\_SJS og o\_SJA2) ikke lenger benyttes til jernbaneformål. Når uttrekkstunnel er etablert og jernbanespor ikke lenger benyttes til jernbaneformål, skal jernbanespor etableres som sykkelveg (o\_SJS1) og som annen veggrunn grøntareal (o\_SJA2).

4.5.2 o\_SGS8 skal innsnevres til 3 m og etableres som gangforbindelse når hovedsykkelrute er etablert på/langs Kronstadsporet.

4.5.3 o\_SS6 skal nyttes til sykkelveg frem til hovedsykkellrute er etablert på/langs Kronstadsporet.

4.5.4 Før gang- sykkelveien o\_SGS1 og o\_SJS (i Møllendal) kan tas i bruk skal det føres opp gjerde mellom sykkelveien (o\_SGS1 og o\_SJS) og uttrekksporet (o\_STJ1 og o\_STJ2). Gjerdet skal være minimum 1,8 m høyt målt fra sykkelveien.

#### **4.6 Midlertidige rigg- og anleggsområder til gjennomføring av reguleringsplanene for Fløen-Ulriken dobbeltspor (planid 62640000)**

**Nygårdstangen godsterminal (planid 64820000)**  
Areal som er benyttet til midlertidig rigg- og anleggsområde skal være tilbakeført til eksisterende bruksformål, eller opparbeidet i samsvar med avtale med grunneier, senest innen ett år at bruken av rigg- og anleggsområder opphører.

## **§ 5 EIERFORM**

(pbl § 12-7, pkt. nr. 14)

### **5.1 Offentlig arealformål**

5.1.1 Følgende arealer skal være offentlige:

- Offentlig eller privat tjenesteyting, o\_BOP
- Undervisning, o\_BU
- Vann- og avløpsanlegg, o\_BVA
- Kombinerte formål - energianlegg/ parkeringsanlegg for sykkel, o\_BAA1
- Veg, o\_SV
- Kjøreveg, o\_SKV
- Fortau, o\_SF
- Torg, o\_ST
- Gang-/ sykkelveg, o\_SGS
- Gangveg/ gangareal, o\_SGG
- Sykkelveg/ -felt, o\_SS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, o\_SVT
- Annen veggrunn - grøntareal, o\_SVG
- Trasé for jernbane, o\_STJ
- Trasé for Bybanen, o\_STS
- Holdeplass/ plattform, o\_SH
- Tekniske bygg/ konstruksjoner, o\_STB
- Annen banegrund - tekniske anlegg, o\_SBT (kun tunnel)
- Annen banegrund - grøntareal, o\_SBG
- Kombinerte formål - veg/ gang/ gangareal, o\_SGV
- Kombinerte formål - kjøreveg/ fortau, o\_SKF
- Kombinerte formål - kjøreveg/ sykkelveg/ -felt, o\_SKS
- Kombinerte formål - bane-tekniske konstruksjoner/ torg, o\_SBK
- Kombinerte formål - trasé for jernbane/ sykkelveg/ -felt, o\_SJS

- Kombinert formål – trasé for jernbane/sykkelveg/-felt/gang-/sykkelveg, o\_SGJ
- Kombinerte formål - trasé for jernbane/ annen veggrunn grøntareal, o\_SJA
- Friområde, o\_GF
- Park, o\_GP
- Naturområde i sjø og vassdrag, o\_VNV
- Friluftsområde i sjø og vassdrag, o\_VFV
- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, o\_VFS

### **5.2 Annen eierform**

5.2.1 For areal avsatt som Bygg og anlegg (BA) følger eierform av eldre vedtatt plan.

5.2.2 Følgende areal skal ha annen eierform

- Sentrumsformål, BS
- Energianlegg, BE
- Kombinerte formål - bolig/ forretning/ kontor/ offentlig-privat tjenesteyting/ bevertning og hotell, BKB1
- Kombinerte formål - sentrum/ energi, BKB2
- Kombinerte formål - bolig/ banetekniske konstruksjoner), BAA2
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, LKM

## **§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

(pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

### **6.1 Bebyggelse og anlegg, BA**

6.1.1 I områder regulert til BA skal eldre plan gjelde foran denne plan (PlanID 6404000) fra ett år etter etter at bruken av området til midlertidig rigg- og anleggsområde opphører. Arealene er medtatt fordi de er nødvendige for bruk til midlertidig anlegg- og riggområde, jf. § 12.5.

### **6.2 Sentrumsformål, BS**

6.1.1 Bygg, fasader og fasadehjørner mot offentlige byrom skal bidra til å forsterke byrommenes kvaliteter. Mot de offentlige byrommene skal det være publikumsattraktive/aktive fasader på bakkeplan.

#### 6.2.2 BS1 Kronstad

- Detaljreguleringsplanen skal fastlegge byggegrenser, funksjonsinnhold, byggehøyder mm.
- %-BRA=250 %.
- Utforming og byggehøyder skal vurderes særskilt med tanke på sikotlinjer og solforhold på torg og holdeplasser.
- Siktakser mellom eksisterende bybanestopp i Innaldsveien og o\_SH3 og o\_SH4 skal ivaretas.

- Formålsgrensen mot torget (o\_ST1) kan detaljeres/justeres.

#### 6.2.3 BS2 Kronstad

- %-BRA=75 %. Maks gesimshøyde, GH = 8 m.
- Høy 1. etasje kan krages ut over gang- og sykkelvegen o\_SF2 og o\_SS10. Fri høyde mellom sykkelveg og utkraget bygg skal være minst 5 m.
- Samtidig som det innenfor BS2 igangsettes byggetiltak, skal det etableres en trapp/gangforbindelse mellom Bjørnsonsgate og o\_SF2, gjennom BS2.
- Det skal tas særlig hensyn til stasjonsbygningen innenfor H570\_2 ved utforming av området.

#### 6.2.4 BS3 Møllendal

- Detaljreguleringsplanen skal fastlegge byggegrens, utnyttelse, funksjonsinnhold, byggehøyder mm
- Området skal opparbeides med gode kvaliteter.
- Følgende skal ivaretas:
- Siktlinjer mot Lungegårdsvannet, herunder sikt mellom nedre del av Årstadgeilen og Store Lungegårdsvannet.
- Solforhold på offentlige uteareal og tilgrensende torg og bybaneholdeplass.
- Hensyn til naustet på gnr 163 bnr 24 (H570\_1) som må sikres kontakt med Store Lungegårdsvannet.
- Arealet nærmest sjøen skal tilrettelegges for fotgjengere og ha god kontakt mot sjøen. Fotgjengerarealet skal knyttes sammen med parkareal og tur-/ gangveg i tilgrensende områder, til en sammenhengende tur-/ gangveg langs Store Lungegårdsvannet.
- Bygningskjernene etter to tidligere sjøhus, del av bygning Kalfarveien 99 - godkjent revet ved byggetillatelse datert 15.08.2014 i saksnummer 201412297, kan gjenoppføres innenfor området BS3 som erstatning for FK1 i reguleringsplanen for Fløen-Ulriken dobbeltspor (planID 62640000 bestemmelsene § 2.2.2 og §5.3.1). Plasseringen avklares i detaljreguleringsplanen. Frist for gjenoppbygging av sjøhusene er 2 år fra detaljreguleringsplanen er vedtatt og areal med ferdig anlagt byggetomt er stilt til disposisjon for eier av sjøhusene. Som vedlegg til søknad om byggetillatelse for oppføring av sjøhusene skal det foreligge en

prosjektbeskrivelse for antikvarisk gjenoppbygging av sjøhusene. Prosjektbeskrivelsen skal være utarbeidet i samarbeid med Byantikvaren.

#### **6.3 Offentlig/privat tjenesteyting, BOP.**

##### Haukeland Sykehus (o\_BOP1)

6.3.1 Området skal nyttes til sykehusformål, forskning, undervisning og tilknyttede anlegg og virksomhet, med supplerende funksjoner som post, bank, kiosk og lignende.

6.3.2 Innenfor området tillates eksisterende bygg («Det hvite hus») på gnr. 161 bnr. 15 oppført. BYA=250 m<sup>2</sup>. Det er ikke krav om parkeringsplasser til bygget. Det tillates ikke oppført annet byggverk, herunder erstatningsbygg, innenfor formålet.

6.3.3 Areal som ikke opptas av «Det hvite hus» skal gis en opparbeiding som harmonerer med tilstøtende arealer og ha et offentlig preg. Det kan etableres gangveg fra o\_SBK1 til Ulriksdal over formålet o\_BOP1.

##### 6.3.4. Møllendal o\_BOP2)

- Området skal benyttes til velferdsbygg, kulturformål, klubblokale for organisasjoner og/eller lokalt forsamlingslokale.
- Bygningen er verneverdig, jf § 11.6.
- Maksimal arealutnyttelse. %BYA = 100%
- Maksimal byggehøyde: kote +11.

#### **6.4 Undervisning, BU Kronstad**

6.4.1 Innenfor o\_BU skal bestemmelsene i planID 17190003, vedtatt 20.09.2016, gjelde.

#### **6.5 Energianlegg, BE**

##### 6.5.1 BE1 Kronstad

Eksisterende trafo innenfor BE1 er bevaringsverdig og markert med juridisk linje «som skal bevares», jf. § 11.6.

##### 6.5.2 BE2 Møllendal

- Innenfor BE2 kan det, dersom det ikke etableres likeretter/trafo innenfor o\_ST3, etableres likeretter og trafo med tilhørende parkering. %-BYA=100 %. Maks gesimshøyde, GH=5 m. Likeretterstasjon og trafo skal gis en god tilpasning til terreng og omkringliggende bebyggelse. Parkeringen skal etableres med grønt dekke.
- Dersom BE2 (Møllendal) ikke er tatt i bruk til likeretter eller trafo med tilhørende parkering før åpning av Bybanen for ordinær drift, skal eksisterende bruk videreføres.

### 6.6 Vann- og avløpsanlegg, BVA

%-BYA=100 %. Maks gesimshøyde, GH=5 m.

### 6.7. Kombinert byggeformål BKB1 Møllendal

Området legges til område B4 i plan for Møllendal øst, planID 1941000. For BKB1 gjelder bestemmelser for område B4 i planID 1941000.

### 6.8 Kombinert byggeformål – sentrumsformål/ energi, BKB2 Kronstad

- Innenfor området kan det etableres likeretter og trafo med tilhørende parkering. Arealer som ikke benyttes til likeretter, trafo eller parkering skal legges til BS2.
- % BYA=100 %. For likeretter og trafo er gesimshøyde, GH=5,0 m.
- Likeretter og trafo skal gis en god tilpasning til terreng og omkringliggende bebyggelse.

### 6.9 Kombinert formål – energianlegg/ parkeringsanlegg for sykkel, BAA1. Kronstad

- Innenfor o\_BAA1 kan det etableres likeretter, trafo og parkeringsplass for sykkel.
- %-BYA=100 %. Maks gesimshøyde tilsvarer høyden fra eksisterende bakkenivå opp til vertikalnivå 3 i plankart.
- Det skal etableres minst 40 sykkelparkeringsplasser innfor o\_BAA1 og o\_ST2 under trapp opp til vertikalnivå 3 (Inndalsveien), jf. punkt 7.7.5. Det kan oppføres innebygd sykkelparkering.

### 6.10 Kombinert formål – bolig/ banetekniske konstruksjoner, BAA2. Haukeland

- Innenfor BAA2 kan det etableres oppgang fra underliggende holdeplass (vertikalnivå 1).
- %-BYA=100 %. Maks gesimshøyde, GH=8 m.
- Dersom det ikke er etablert oppgang før åpning av Bybanen for ordinær drift, skal eksisterende bruk videreføres.

## § 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5, 2. ledd, nr. 2)

### 7.1 Generelt

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

7.1.2 Der sykkelvei passerer langs eller krysser areal til torg, bybaneholdeplass eller gangareal må en i videre detaljering finne gode løsninger som sikrer, og gir god fremkommelighet, sikkerhet og attraktivitet både for fotgjengere og syklistene. Ved

utforming av gang- og sykkelforbindelser skal integrering i det offentlige byrommet vektlegges i form, kvalitet og materialbruk.

7.1.3 Plassering av master for kjøreledninger tilknyttet Bybanen som ikke er til hinder eller sikkerhetsrisiko for offentlig ferdsel, er tillatt innenfor formålet.

### 7.2 Mindre justeringer

7.2.1 Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», inklusiv plassering av tunnel- og kulvertportaler, både i vertikal- og horisontalnivå, tillates som del av prosjektering/byggteknisk plan og ved gjennomføring av anlegget. Dette forutsatt at det ikke går på bekostning av gangveger og transportfunksjoner og at trafiksikkerheten ivaretas. Justeringer skal dokumenteres.

### 7.3 Master

7.3.1 På broer og konstruksjoner for samferdselsanlegg kan master til belysning og kjøreledning monteres på utsiden av konstruksjonen selv om disse da kommer utenfor formåls grensene.

### 7.4 Areal mellom godsterminalen og Bybanen

7.4.1 Arealet som i dag nyttes til godsterminal og som er regulert til Bybane og sykkel med tilhørende områder, kan nyttes til godsterminal frem til bybaneprosjektet med Bybane og sykkelveg skal gjennomføres.

### 7.5 Kjøreveg, SKV

7.5.1 Innenfor o\_SKV8 (Kronstad) skal bestemmelsene i planID 17190003, vedtatt 20.09.2016, gjelde.

7.5.2 Innenfor o\_SKV1 (Kronstad) skal bestemmelsene i planID 17190000, vedtatt 12.12.2005, gjelde.

### 7.6 Fortau, SF

7.6.1 o\_SF2 (Kronstad) skal være kjørbare adkomst til BKB2 og o\_BVA1.

7.6.2 Innenfor o\_SF6 og o\_SF7 (Kronstad) gjelder bestemmelsene i planID 17190003, vedtatt 20.09.2016.

### 7.7 Torg, ST

7.7.1 Torgene skal tjene som møteplasser og opparbeides som sammenhengende byrom med gode gangforbindelser internt og mot tilgrensende

områder. Gjerder og sprang i dekket skal unngås. Bybaneholdeplasser skal knyttes til torget ved å integrere ventearealet i et helhetlig plassrom. Nødvendig manøvreringsareal til nyttetransport, herunder varelevering og kjøring til likeretter/trafo er tillatt. Områdene skal forøvrig være bilfrie.

7.7.2 Det tillates takutstikk på inntil 1,5 m fra byggverk på tilstøtende formål.

#### 7.7.3 o\_ST1 Kronstad

- Formåls grensen mellom o\_ST1 og BS1 tillates justert gjennom detaljregulering av BS1, jf. § 6.2.2.
- Innenfor o\_ST1 skal siktlinje mellom holdeplassene på Kronstad opprettholdes.

#### 7.7.4 o\_ST2 Kronstad

- Innenfor o\_ST2 skal areal under trapp opp til vertikalnivå 3 (Inndalsveien) settes av til parkeringsplasser for sykkel i tilknytning til holdeplass for Bybanen. Det skal etableres minst 40 parkeringsplasser for sykkel innenfor o\_ST2 og o\_BAA1, jf. punkt 6.9.1.

#### 7.7.5 o\_ST3 og o\_STt4 Møllendal/Fløen

- Dersom det er teknisk mulig, skal likeretter i Møllendal/Fløen plasseres innenfor o\_ST3. Fortrinnsvis skal likeretter plasseres under o\_SF\_b og o\_SS\_b eller under o\_SGS1.
- Innenfor o\_ST3 og o\_ST4 skal det samlet settes av minimum 35 parkeringsplasser for sykkel i tilknytning til holdeplass for Bybanen. Minst 20 plasser skal være under tak.

#### 7.7.6 o\_ST5 Nygårdstangen

o\_ST5 skal være kjørbart. Det skal tilrettelegges for 5 parkeringsplasser for forflytningshemmede.

### **7.8 Gang-/ sykkelveg, SGS, og gangveg/ gangareal, SGG**

7.8.1 Gang- sykkel tunnel o\_SGG\_t og o\_SGS\_t, I prosjekteringsfasen skal krav til teknisk utrusting og utforming av tunnelen vurderes og fastsettes. Følgende skal vurderes:

- Utforming som øker attraktivitet på sykkelruten, reduserer monotoni og øker trykksfølelsen skal vurderes.
- Anvisningsskilt som viser retning og avstand til utgang.
- Anvisningsskilt som viser avstand og anslått oppholdstid i tunnel ved endene.
- Nødkommunikasjon ved hjelp av dekning for mobiltelefon eller fastmontert telefon.
- Overvåkningsanlegg som betjenes fra driftssentral.

7.8.2 Innenfor o\_SGG\_b (Haukeland) kan eksisterende bro over Haukelandsveien demonteres og gjenoppføres.

7.8.3 Innenfor o\_SGS5 og SGS6 (Kronstad) gjelder bestemmelsene i planID 17190000, vedtatt 12.12.2005.

7.8.4 Ved opparbeiding skal o\_SGS1 (Møllendal) bygges som sykkelvei.

### **7.9 Sykkelveg og sykkelfelt/ -felt, SS**

7.9.1 o\_SS10 skal være kjørbart adkomst til BKB2 og o\_BVA1.

7.9.2 o\_SS6 (Møllendal) skal utformes slik at den mot o\_SKS1 bidrar til redusert fart som avbøtende tiltak jf § 7.19.2.

7.9.3 o\_SS7 (Møllendal) skal etableres som sykkelgate med bakgrunn i byggt teknisk plan som er utarbeidet for sykkelgaten og tilgrensede arealer/fortau regulert i tilgrensende planer (planid 19410000). Kjøring til eiendommene er tillatt.

### **7.10 Annen veggrunn - tekniske anlegg, SVT**

7.10.1 Innenfor området kan det settes opp murer, gjerder og tekniske installasjoner. Maks høyde på murer er angitt på plankartet.

7.10.2 Innenfor o\_SVT1 og o\_SVT5 (Kronstad) kan det settes opp brufundament til Inndalsveien.

7.10.3 Over o\_SVT2 eller o\_SVT6 (Møllendal) tillates kjøring til BVA2. Dersom det etableres likeretter innenfor o\_ST3, tillates det kjøring over BVA2.

7.10.4 Innenfor o\_SVT3 (Haukeland) skal det etableres en støttemur. Eksisterende trapper/ snarveger skal sikres gjennomgang.

7.10.5 Innenfor o\_SVT4 (Kronstad) skal det etableres trapp fra Bjørnsonsgate til o\_SF2. Over o\_SVT4 skal det være kjørbart adkomst til o\_BVA1.

7.10.6 Innenfor o\_SVT7 (Møllendal) kan eksisterende konstruksjon rehabiliteres og ny støttemur oppføres. Maks kote, K+4.

### **7.11 Annen veggrunn – grøntareal, SVG**

7.11.1 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 SVG kan det



oppføres murer, sikkerhetsgjerder, støyskjermer og tekniske installasjoner.

7.11.2 o\_SVG3 (Store Lungegårdsvannet) kan beplantes med trær.

### **7.12 Trasé for jernbane, STJ**

7.12.1 Innenfor STJ skal det anlegges spor for jernbane. Det kan oppføres nødvendige tekniske installasjoner knyttet til driften av jernbanesporet, herunder kjøreledningsmaster.

7.12.2 Der o\_STJ skal legges om i forhold til dagens spor, skal det ved bygging velges løsninger som i minst mulig grad hindrer bruk av jernbanesporet/drift av godsterminalen i anleggsperioden.

7.12.3. Når o\_STJ1 og o\_STJ2 ikke lenger benyttes som jernbanetrasé, skal området opparbeides til sykkelveg.

7.12.4 Innenfor o\_STJ2\_t skal det etableres en redningstunnel knyttet til o\_STJ1\_t.

### **7.13 Trasé for Bybanen, STS**

7.13.1 Innenfor STS skal det anlegges spor for Bybanen. Det kan oppføres nødvendige tekniske installasjoner knyttet til drift av Bybanen, herunder kjøreledningsmaster.

7.13.2 Der Bybanen (o\_STS1\_t) krysser under trasé for jernbane (o\_STJ1) skal det, ved bygging av Bybanen, velges løsninger som i minst mulig grad hindrer bruk av jernbanesporet/drift av godsterminalen i anleggsperioden.

7.13.3 Innenfor o\_STS1, o\_STS4, o\_STS5, o\_STS7 og o\_STS9 kan det tilrettelegges for flere krysningpunkt for fotgjengere og/eller syklist som ledd i fremtidig byutvikling.

7.13.4 o\_STS5, o\_STS6 og o\_STS8, tillates benyttet som kjøreveg. o\_STS4 tillates benyttet til kjøreveg dersom o\_SF8, o\_SF9 og o\_STS4 parallellforskyves sørover i samsvar med #4\_4.

7.13.5 Ved etablering av tunnelportal for o\_STS7/o\_STS1\_t skal det etableres flomsikringstiltak som sikrer mot vanninntrenging.

### **7.14 Holdeplass/plattform for Bybanen, SH**

7.14.1 I forbindelse med holdeplassene o\_SH1, o\_SH2 (Nygårdstangen), o\_SH3, o\_SH4, o\_SH5, o\_SH6 (Kronstad), o\_SH7 og o\_SH8 (Møllendal) skal det etableres et helhetlig fotgjengerareal som tilfredsstillende krav til universell utforming og som

danner en sammenheng mellom holdeplass og omgivelsene. Bybaneholdeplassen skal knyttes til tilgrensende offentlige arealer ved å innarbeide ventearealet i et helhetlig byrom.

7.14.2 På holdeplassene o\_SH1, o\_SH2, o\_SH3, o\_SH4, o\_SH7, og o\_SH8 skal det etableres leskur. Plassering av leskur kan justeres innenfor formålsgrensen (SH). Utforming av holdeplass og leskur, herunder høyde og bredde, er vist i planbeskrivelsen kapittel 7.3. Det kan etableres benker, gjerder og tekniske anlegg nødvendig for drift av banen.

7.14.3 Holdeplass o\_SH5 og o\_SH6 (Kronstad) skal fungere som en avviksholdeplass integrert i fortauet med enkel utforming uten leskur.

7.14.4 Innenfor o\_SH\_t (ved Haukeland sykehus) skal det etableres holdeplass under bakken med tilkomst via o\_SBK1 og o\_SBK2, eller kun via o\_SKB1.

### **7.15 Tekniske bygg/konstruksjoner, STB**

7.15.1 Innenfor STB kan det settes opp konstruksjoner og bygg for tekniske anlegg tilhørende banedriften.

7.15.2 Innenfor o\_STB1 (Haukeland) kan det etableres lyssjakt.

7.15.3 Innenfor o\_STB1\_t (Haukeland) kan det etableres tunnel i tilknytning til jernbane (o\_STJ\_t) og/eller bybane (o\_STS\_t).

7.15.4 Innenfor o\_STB2 og o\_STB3 (Møllendal) kan det etableres portal/konstruksjoner for tunnel.

### **7.16 Annen banegrunn - tekniske anlegg, SBT**

7.16.1 På tunnelstrekninger er det lagt inn en sone o\_SBT\_t hvor det tillates tilpasninger i traséen for bybane (o\_STS\_t) og jernbane (o\_STJ\_t) horisontalt og vertikalt. Justeringer av trasé skal dokumenteres.

### **7.17 Annen banegrunn – grøntareal, SBG**

7.17.1 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 SBG kan det oppføres murer, sikkerhetsgjerder, støyskjermer og tekniske installasjoner.

### **7.18 Kombinerte formål – kjøreveg/ fortau, SKF**

7.18.1 o\_SKF1 (Møllendal) og o\_SKF2-3 (Nygårdstangen) markerer områder der kjøreveg krysser fortau.

7.18.2 Innenfor o\_SKF1 skal avbøtende tiltak som gir trafiksikker kryssing med fortau o\_SF5 vurderes og nødvendige tiltak gjennomføres.

### **7.19 Kombinerte formål – kjøreveg/ sykkelveg/-felt, SKS**

7.19.1 o\_SKS1 (Møllendal) og o\_SKS2-3 (Nygårdstangen) markerer områder der kjøreveg krysser sykkelveg.

7.19.2 For o\_SKS1 skal avbøtende tiltak som bidrar til trafiksikkerhet vurderes og dokumenteres, jf §7.9.2.

7.19.3 Lungegårdskaien Mellom fortau og sykkelveg innenfor SS8 og SS15/SF 11, SF12 skal det etableres trerekke.

### **7.20 Kombinerte formål – torg/ bane - tekniske bygg/ konstruksjoner, SBK**

7.20.1 Områder avsatt til o\_SBK1 (Haukeland, S1) og o\_SBK2 (Haukeland, N3) skal utformes som byrom og møteplass med gode gangforbindelser internt og mot målpunkt i omgivelsene. Områdene skal i hovedsak være bilfrie. Unntak fra kjøreforbud kan gjøres for nyttetraffic.

7.20.2 Innenfor o\_SBK1 (Haukeland, S1) og o\_SBK2 (Haukeland, N3) kan det etableres opp- og nedgang til holdeplass under bakken, samt nødvendige bygg og tekniske installasjoner, herunder ventilasjonspiper. Maks gesimshøyde, GH=8 m.

7.20.3 Innenfor o\_SBK1 (Haukeland S1) kan det etableres oppgang fra holdeplass under bakken.

7.20.4 Langs byggegrensen for o\_SBK1, mot Haukelandsbakken, skal det etableres fortau. Det tillates etablert kjørbare veg over o\_SBK1 til eksisterende bygning på gnr 163 bnr 85.

7.20.5 Lindealléen/ trerekken innenfor o\_SBK1 og #91\_12 (Haukeland) er rester av gamle vegfar, og skal gjenspeiles i utforming av torgareal.

7.20.6 Innenfor o\_SBK1 (Haukeland, S1) skal det samlet settes av minimum 50 parkeringsplasser for sykkel i tilknytning til holdeplass for Bybanen. Minst 25 parkeringsplasser skal utføres med tak.

7.20.7 Innenfor o\_SBK2 (Haukeland, N3) skal det samlet settes av minimum 20 parkeringsplasser for sykkel i tilknytning til holdeplass for Bybanen. Minst 10 parkeringsplasser skal utføres med tak.

### **7.21 Kombinerte formål – annen veggrunn grøntareal/ trasé for jernbane, SJA**

7.21.1 Innenfor o\_SJA1 (Møllendal) kan det etableres trasé for jernbane. Når o\_SJA1 ikke lenger benyttes som trasé for jernbane skal området være grønt, enten rehabilitert eller beplantet.

## **§ 8 GRØNNSTRUKTUR**

(pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

### **8.1 Generelt**

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

8.1.2 Områdene skal opparbeides med vegetasjon tilpasset omgivelsene. Områdene kan inneholde grøfter, fyllinger, kjøreledningsmaster, skjæringer og murer for Bybanen som er nødvendig for å opparbeide tilstøtende samferdselsanlegg.

### **8.2 Friområde, GF**

8.2.1 Innenfor området o\_GF skal det etableres grøntområde som ivaretar Alrekstadeika. Området kan tilrettelegges med benker. Lekeapparater kan føres opp utenfor hensynssonen H720, forutsatt gjerde mot skrent i vest.

### **8.3 Lungegårdsparken, o\_GP1**

8.3.1 Det skal utarbeides en detaljert situasjonsplan for o\_GP1 som viser og beskriver:

- Endelig utstrekning på parken og utforming av strandlinje, strand
- Anlegg og konstruksjoners plassering og høyde
- Gangareal og dekke
- Planter; valg og plassering
- Utforming og plassering av apparater til lek og rekreasjon (nærmiljøanlegg)
- Utforming og plassering av opplegg for renovasjon
- Ledelinjer, stigningsforhold og terreng, murer, høyder
- Sykkelparkering

8.3.2 Parken, o\_GP1, langs Store Lungegårdsvannet skal reetableres på fylling i sjø og ha minst tilsvarende størrelse som i dag. Parken skal tilrettelegges med naturlig vegetasjon, for biologisk mangfold og variasjon. Det skal være mest naturpreg sentralt i parken. I hver ende av parken kan det gjøres tekniske tilpasninger og anlegges nærmiljøanlegg.

8.3.3 Innenfor o\_GP1 kan det etableres badestrand. Det skal være gode overganger mellom land og sjø og tilrettelegges for kontakt med sjøen. Det skal være tilkomst til badestrand/badeanlegg med universell utforming. Det kan anlegges offentlig toalett i tilknytning til badestranden/badeanlegget.

8.3.4 Innenfor o\_GP1, i tilknytning til badestrand og parkareal i nordvest, skal det etableres minimum 50 parkeringsplasser for sykkel.

8.3.5 Det skal opparbeides turveg gjennom parken langs Store Lungegårdsvannet i o\_GP1.

8.3.6 o\_GP1 er en del av skulpturløypen fra Nygårdsparken og rundt Store Lungegårdsvannet..

8.3.7 Innenfor o\_GP1 kan kunstverket «Regnhytten», som står innenfor bestemmelsesområde #4\_2, gjenoppføres.

#### **8.4 Park, GP3**

8.4.1 Innenfor o\_GP3 (Møllendal) skal det etableres en gangveg fra o\_SF3 til o\_SF4. Gangvegen skal gå sørvest for Møllendalsveien 44.

#### **8.5 Park, GP4**

8.5.1 Innenfor o\_GP2 (Kronstad) skal bestemmelsene i planID 19530000, vedtatt 12.12.2005, gjelde.

## **§ 9 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL**

(Pbl § 12-5, 1. pkt. nr.5)

#### **9.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminne, LKM**

9.1.1 LKM-området omfatter den automatisk fredede gravhaugen (Askeladden ID 113867)) jf. § 11.8.1.

## **§ 10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

(pbl § 12-5, 1. ledd nr. 6)

#### **10.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (VFS)**

10.1.1 Innenfor o\_VFS1 og o\_VFS\_t kan det etableres flomsikringstiltak.

10.1.2 Innenfor o\_VFS2, kan det innenfor byggegrense fyllingsfot strandlinje fylles ut i

forbindelse med etablering av o\_GP1. Fyllingsfoten kan justeres med +/- 5 m. Dersom det blir behov for motfylling, kan denne anlegges på utsiden av byggegrensen. Utfylling skal utføres i henhold til prinsippene i tiltaksplan datert 06.09.2016.

10.1.3 Området o\_VFS2 skal benyttes til badeområde. Langs o\_GP1 kan det etableres strand tilrettelagt for bading. Det skal utarbeides detaljert situasjonsplan for o\_VFS2 som viser og beskriver:

- utforming av strandlinje, strand
- anlegg og konstruksjoner, herunder bryggeanlegg og stupebrett/stupetårn.

10.1.4 Innenfor o\_VFS2 kan det anlegges flytende konstruksjon/badeanlegg i tilknytning til badestrand.

## **§ 11 HENSYNSSONER**

(pbl § 12-6)

#### **11.1 Frisiktsone, H140**

11.1.1 Det skal være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers/avkjørslers nivå. Forutsatt at krav til sikkerhetszone er ivaretatt kan enkeltstående trær, stolper og lignende stå i frisiktsone.

#### **11.2 Redningsareal for bybanen (H190\_1 og H190\_3)**

11.2.1 Minimum 500 m<sup>2</sup> av arealet innenfor hensynssonen H190\_1 og H190\_3 skal være tilgjengelig som redningsareal for Bybanen.

#### **11.3 Andre sikringssoner, H190\_2 og H190\_t**

11.3.1 I områder merket H190\_1-7\_t 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 sikringssone. 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.

11.3.2 Det er anledning til å justere plassering av tunnel mellom trasé for Bybanen (o\_STS) og annen banegrunn - tekniske anlegg/ grøntareal (o\_SBT/ o\_SBG) jf. § 7.2.1.

11.3.3 H190\_2 er satt av til ledninger i grunnen. Andre tiltak enn gangveg fra o\_SF3 til o\_SF4 kan ikke etableres innenfor hensynssonen.

#### 11.4 Flomfare, H320

11.4.1 Innenfor flomsonene H320\_1-5 kan det kun etableres tiltak som tåler å stå under vann i en kortere periode.

11.4.2 Innenfor området H320\_1 (Nygårdstangen) og H310\_2 (Store Lungegårdsvannet og Møllendal) skal det gjennomføres risikoreducerende tiltak, slik at en sikrer akseptabel sikkerhet i anleggsfasen og etter etablert sykkelveg.

11.4.3 Innenfor område H320\_5 må det ved etablering av opp- og nedgang til holdeplass under bakken innenfor o\_SBK2, gjennomføres flomsikringstiltak som sikrer mot vanninntrenging.

#### 11.5 Bevaring kulturmiljø, H570

- Bygninger markert hensynssone H570 er registrert med verneverdi
- Det er ikke tillatt å endre bygningenes eksteriør uten tillatelse fra kommunens fagetat for kulturminner.
- H570\_2 Stasjonsbygningen på Kronstad skal bevares sammen med tilliggende hageanlegg. Ved eventuelle tiltak på bygningen skal målestokk, takform, fasader, dør- og vindusutforming og materialbruk bevares eller tilbakeføres. Hageanlegget rundt stasjonsbygget skal bevares eller tilbakeføres til opprinnelig stand.

#### 11.6 Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares, 1210

11.6.1 Følgende bygg og konstruksjoner er markert med sosi-kode 1210 i plankartet og skal bevares:

- Naust på Draugentomta, Møllendal
- Tunnelportal, Kronstadsporet Møllendal
- Trafo, Kronstad
- Stasjonsbygningen, Kronstad

#### 11.7 Båndlegging etter lov om forvaltning av naturens mangfold, H720 (Møllendal)

11.7.1 Innenfor båndleggingssone for naturmiljø, H720, skal det ikke gjøres inngrep som kan skade Alrekstadeika. Innenfor sonen skal det gjennomføres tiltak og etableres dekke som ivaretar eiken iht. miljøoppfølgingsplanen.

#### 11.8 Båndlegging etter lov om kulturminner, H730

11.8.1 Innenfor hensynssone for kulturminner, H730\_1 (Møllendal), skal det ikke gjøres inngrep som kan skade kulturminner eller kulturmiljø.

11.8.2 Innenfor hensynssone H730\_2 (skipsvraket i Store Lungegårdsvannet) skal det ikke gjøres tiltak som skader kulturminnet.

## § 12 BESTEMMELSESONRÅDER

(pbl § 12-7)

### 12.1 Utforming

#### 12.1.1 (#1\_t)Haukeland

Innenfor bestemmelsesområde #1\_t skal det etableres forbindelse mellom vertikalnivå 1 og vertikalnivå 2 ved bruk av trapper, rulletrapper, ramper og/ eller heis.

### 12.2 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (#4\_1 til #4\_8)

#### 12.2.1 #4\_1 Møllendal

Innenfor bestemmelsesområdet #4\_1, skal vertikalnivåene forbindes ved hjelp av trapper. Rampe eller heis skal etableres innenfor området dersom o\_SF\_b og o\_SS\_b ikke etableres.

#### 12.2.2 #4\_2 Store Lungegårdsvannet

Kunstverket «Regnhytten» innenfor bestemmelsesområde #4\_2, skal demonteres og lagres i påvente av gjenoppføring.

#### 12.2.3 #4\_3 Kronstad

Innenfor bestemmelsesområde #4\_3 skal det etableres forbindelse mellom o\_ST2 og o\_ST\_b ved bruk av trapper, rulletrapper, ramper og/ eller heis.

#### 12.2.4 #4\_4 Kronstad

Innenfor bestemmelsesområde #4\_4, kan koblingsporet (o\_STS4) og fortau (o\_SF8, o\_SF9) og med tilhørende regulering som fotgjengerfelt, sykkelkryssing, frisikt, avkjørsel og andre juridiske linjer parallellforskyves sørover, se planbeskrivelsen kapittel 7.22. Ved en parallellforskyvning vil følgende formål utgå; o\_BU, o\_SF6, o\_SF7, o\_SF10, o\_SF15, o\_SKV1, o\_SKV8, o\_SGS5, o\_ST6, o\_SVG2 og o\_GP4. o\_STS4 skal ved en parallellforskyvning være kjørbare adkomst til BS1 og Høyskoleområdet sør for koblingssporet. Etter at Bybanen er etablert skal arealene som ikke beslaglegges nord for o\_SF8 tillegges BS1 og kunne videreutvikles sammen med denne.

#### 12.2.5 #4\_5 Møllendal

Innenfor bestemmelsesområdet #4\_5 kan det foretas justering for vertikalnivå 2 og vertikalnivå 3 i horisontal- og vertikalplanet for formålene o\_SF\_b, o\_SS\_b, o\_SF14, o\_SS12, o\_SF16, o\_SS13, o\_SVG1 og o\_SVT8. o\_SF\_b og o\_SS\_b kan etableres på bru, mur eller fylling. Endringene kan

få virkning for plassering av søylepunkter, murer og fyllingsfotter.

#### 12.2.6 #4\_6 og #4\_7 Møllendal

Vann- og avløpsanlegg (o\_BVA2) kan plasseres innenfor bestemmelsesområde #4\_6 eller #4\_7. Det kan foretas justering i horisontal- og vertikalplanet for formålet o\_BVA2, innenfor disse områdene.

### **12.3 Sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljø, #6**

12.3.1 Innenfor #6 (Møllendal) kan arbeider settes i gang først etter at kulturminnemyndighetene har frigitt området, jf. § 4.1.

### **12.4 Midlertidig regulering - Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, #10**

12.4.1 Bestemmelsesområde #10 (Møllendal) gjelder midlertidig frem til sykkelveg er ferdigstilt på o\_SJS, og o\_SJS er knyttet sammen med o\_SGJ. Når sykkelvegen er ferdigstilt skal eldre plan, innenfor bestemmelsesområdet gjelde foran denne plan og området opparbeides i henhold til disse.

### **12.5 Midlertidig anlegg- og riggområde, #91**

12.5.1 Områdene kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre bybane- og 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 eksisterende bruksformål, og opparbeides etter avtale med grunneier.

12.5.2 Bestemmelsesområdene «Midlertidig anlegg- og riggområde» (#91, #91\_1-14 og #91\_17-19) skal gjelde frem til ett år etter at bybaneanlegget er åpnet for ordinær drift der annet ikke følger av særskilte bestemmelser.

#### 12.5.3 #91\_1 Nygårdstangen

- Området skal kunne nyttes til tiltak som er nødvendig for å gjennomføre denne reguleringsplanen (planid 640440000), plan for Bergen godsterminal (planid 64820000) og plan for dobbeltspor gjennom Ulriken (planid 62640000).
- Rigg- og anleggsområdet opphører, så snart tiltakene er gjennomført og senest innen 01.01.2025.

#### 12.5.4 #91\_2 Nygårdstangen

- Området skal kunne nyttes som rigg- og anleggsområde for bosnett-terminalen på Nygårdstangen, frem til denne er ferdigstilt. #91\_2 skal deretter kunne nyttes til tiltak som er nødvendig for å gjennomføre denne reguleringsplanen (planid 640440000), reguleringsplaner for Bergen godsterminal (planid 64820000) og reguleringsplanen for Fløen-Ulriken dobbeltspor (planid 62640000).
- Rigg- og anleggsområdet opphører, så snart tiltakene er gjennomført og senest innen 01.01.2025.
- Eksisterende bygg, med pumpestasjon, innenfor bestemmelsesområde #91\_2 skal sikres tilkomst.
- Innenfor bestemmelsesområde #91\_2 må det utarbeides en koordinert gjennomføringsplan for tiltakene Bybanen, Godsterminalen og dobbeltspor Fløen-Ulriken.

#### 12.5.5 #91\_3 og #91\_4 Langs Store Lungegårdsvann

- Områdene skal kunne nyttes til tiltak som er nødvendig for å gjennomføre denne reguleringsplanen (planid 640440000), plan for Bergen godsterminal (planid 64820000), herunder midlertidige omkjøringsveger, anleggsområder, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidige massedeponi, maskiner og brakker.
- Innenfor #91\_4 kan det etableres midlertidig deponi for lagring, sortering og omlasting av forurensete masser.
- Rigg- og anleggsområdet opphører, når Bybanen er ferdigstilt og parken etableres.

#### 12.5.6 #91\_5 Store Lungegårdsvannet

Området skal kunne benyttes som midlertidig anlegg- og riggområde i forbindelse med utfylling i Store Lungegårdsvannet. Området kan benyttes til anleggsarbeid i forbindelse med, og nødvendig for, utfylling i sjø, herunder anleggstrafikk og oppankring av lektere.

#### 12.5.7 #91\_6 og #91\_11 Fløen

- Bestemmelsesområdet #91\_6 skal kunne nyttes til tiltak som er nødvendig for å gjennomføre Fløen-Ulriken dobbeltspor (planid 62640000) frem til #91\_11 er ferdig planert og klargjort, jf §4.2 kulepunkt 6.
- Gjennom bestemmelsesområde 91\_6 skal det være kjørbare adkomst til anleggstunnelen for Fløen-Ulriken dobbeltspor (planid 62640000)

frem til ny tunnel gjennom Ulriken er ferdig bygget og satt i drift. Bane NOR må sikres uavbrutt og tilstrekkelig adkomst. Adkomsten må i enkelte perioder samordnes med Bybanens anleggsdrift.

- Innenfor bestemmelsesområde #91\_6 må det utarbeides en koordinert gjennomføringsplan for Bybanen og dobbeltspor Fløen-Ulriken.
- Bestemmelsesområde #91\_11 skal kunne nyttes som erstatning for midlertidig rigg og anleggsområde #5 i reguleringsplanen for Fløen-Ulriken dobbeltspor (planid 62640000), herunder lagerplass for bygningsmateriell, anleggsvei, maskiner og brakker, frem til dobbeltsporet gjennom Ulriken er ferdig bygget og Nygårdstangen godsterminal (planid 64820000) er ferdigstilt og tatt i bruk.
- Erstatningsarealet på #91\_11 skal ha tilsvarende størrelse som #5 i plan for Fløen-Ulriken dobbeltspor. Rigg- og anleggsområdet opphører, så snart tiltakene er gjennomført og senest innen 01.01.2025.

#### 12.5.8 #91 7 (Møllendal)

Tidsavgrensning for rigg- og anleggsområdet skal ses i sammenheng med Statsbygg sitt behov for byggestart for Griegakademiet. Statsbygg skal gis tilgang til tomten fra 1. juli 2021, i den grad og utstrekning realisering av Griegakademiet krever det. Bybanen Utbygging skal varsles minimum tre måneder i forkant av at Statsbygg tiltrer areal. Partene er enige om en avtale som konkretiserer rammene for Statsbyggs tiltredelse av arealet. Det skal videre utarbeides en koordinert gjennomføringsplan for perioden 2020 – 2022

#### 12.5.9 #91 8 Parsellhagen i Fløen

- Arealet skal nyttes for bygging av Bybanen og tilhørende anlegg. Området skal ikke fungere som lagerplass for bygningsmateriell, midlertidige massedeponering, maskinpark og brakker.
- Del av området kan sikres og tilrettelegges for lek/opphold i anleggsfasen for Bybanen, jf §4.2 kulepunkt 10.
- I parsellhagen skal matjordlaget tas av og lagres separat i anleggsperioden i samsvar med Miljøoppfølgingsplanen. Matjordlaget skal tilbakeføres når anleggsperioden er avsluttet.
- Eksisterende uthus, sefrakID 1201-0511-008 demonteres. Bygget skal gjenoppføres innenfor #6 når parsellhagen er reetablert.
- Parsellhagen skal reetableres.

#### 12.5.10 #91 9 Møllendal

I forbindelse med anleggsarbeider skal det tas særskilt hensyn til eksisterende gravplass. Det skal ikke etableres steinknuseverk eller massedeponi innenfor bestemmelsesområdet.

#### 12.5.11 #91 12 Haukeland

Innenfor området skal eksisterende allé ivaretas jf § 4.1.

#### 12.5.12 #91 16 Møllendal

Rigg- og anleggsområdet skal gjelde frem til ett år etter at Bybanen har åpnet for ordinær drift, med mindre det er satt i gang tiltak i forbindelse med etablering av uttrekkspor innenfor formålene o\_STJ3, o\_STB3, o\_STJ1\_t, o\_STJ2\_t. Dersom tiltak er satt i gang innen ett år etter at Bybanen har åpnet for ordinær drift, skal bestemmelsesområdet gjelde frem til formålene o\_STJ1\_t, o\_STJ2\_t er ferdigstilt.