



# BERGEN KOMMUNE

## Reguleringsplan, områderegulering for:

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

**Ytrebygda, del av gnr. 111, 114 og 34.  
Liland, Birkeland øvre – Kokstad øst.  
Nasjonal arealplan-ID 1201\_61130000**

Saksnummer	200914440
Siste revisjonsdato bestemmelser	24.6.2020, jamfør vedtak i bystyret
Vedtatt av bystyret	22.3.2017
Nytt vedtak bystyret etter klagebehandling	24.6.2020

Det bekreftes at reguleringsplanen er i samsvar med bystyrets vedtak \_\_\_\_\_  
etatsleder

PLANENS FORMÅL .....	3
1. FELLESBESTEMMELSER .....	3
1.1. Støy og luftforurensning .....	3
1.2. Vann og avløp .....	4
1.3. Renovasjon/avfallshåndtering .....	4
1.4. Terrengtilpasning .....	5
1.5. Universell utforming .....	5
1.6. Forurensning i grunnen .....	5
1.7. Krav til utforming av bebyggelse og utomhusanlegg .....	5
1.8. Krav til utforming av skilt og reklame .....	6
1.9. Automatisk fredete kulturminner .....	6
1.10. Energi .....	6
1.11. Utelagring .....	6
1.12. Parkeringsdekning .....	6
1.13. Anleggsfase .....	8
2. UTFYLLENDE PLANER OG DOKUMENTASJON .....	8
2.1. Krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan .....	8
2.2. Utfyllende planer .....	8
3. REKKEFØLGEKRAV .....	8
3.1. Samferdselsanlegg og turveier .....	8
3.2. Kollektivtiltak .....	9
3.3. Øvrige rekkefølgekrav .....	10
4. EIERFORM .....	10

4.1.	Offentlige arealformål .....	10
4.2.	Felles arealformål .....	11
5.	BEBYGGELSE OG ANLEGG.....	11
5.1.	Fellesbestemmelser.....	11
5.2.	Boligbebyggelse .....	12
5.3.	Næring N .....	13
5.4.	Energianlegg EA.....	13
5.5.	Forretning/industri F/I .....	14
5.6.	Forretning/kontor/tjenesteyting F/K/T .....	14
5.7.	Kontor/tjenesteyting K/T .....	15
5.8.	Kontor/industri K/I .....	16
5.9.	Annen kombinert bebyggelse og anleggsformål (K/B/A).....	17
5.10.	Idrettsformål o_IA .....	19
6.	SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR .....	20
6.1.	Fellesbestemmelser.....	20
6.2.	Spesielle bestemmelser for eksisterende veger med gang/sykkelveg .....	20
6.3.	Parkeringshus.....	21
6.4.	Gangareal/allmenning o_GA.....	21
7.	BLÅ/GRØNNSTRUKTUR .....	21
7.1.	Blå/grønnstruktur G .....	21
7.2.	Friluftsområde (LF) .....	21
7.3.	Turveg TV .....	22
8.	HENSYNSSONER .....	22
8.1.	Fareområder – høyspenningsanlegg H370_1, 2 og 3 (pbl § 11-8 a) .....	22
8.2.	Sikringsone - frisikt H140 (pbl § 11-8 a).....	22
8.3.	Krav vedrørende infrastruktur H410 (pbl § 11-8 b) .....	22
8.4.	Gjennomføringsone H810 (pbl § 11-8 e).....	23
9.	BESTEMMELSESONMRÅDER.....	23
9.1.	# 1 - F/I1 .....	23
9.2.	# 2-33 – Langs o_KV01, Kokstadvegen .....	23

# BESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

## PLANENS FORMÅL

Intensjonen med områdereguleringsplanen, med tilhørende bestemmelser, er å legge til rette for videre utbygging av Kokstad, tilrettelegge for sykkel og opprustning av gater med fortau.

Planområdet omfatter i hovedsak et allerede bebygget område.

Det legges vekt på at ny bebyggelse og anlegg med utearealer skal ha en god utforming.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen datert 31.12.2015.

## 1. FELLESBESTEMMELSER

### 1.1. Støy og luftforurensning

#### 1.1.1. Flystøy

Store deler av planområdet ligger i gul sone for flystøy i KPA2010.

Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i områder der utendørs støynivå overskrider  $L_{den} > 62$  dB (tilsvarer rød støysone i ”Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging”, T-1442).

I områder som har utendørs støynivå  $L_{den}$  mellom 52 dB og 62 dB (tilsvarer gul støysone) kan det tillates støyfølsom bebyggelse dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Innendørs støynivå er i samsvar med teknisk forskrift
- Minst halvparten og minimum ett av soverommene er plassert på den stille siden
- Boligene har tilgang til privat og fellesarealer som er skjermet for støy
- Utendørs uteoppholdsareal for bolig skal ikke ha støynivå over  $L_{den} = 52$  dB

Tilfredsstillende støyforhold skal dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplan der det er krav om det, ellers i forbindelse med byggesøknad.

#### 1.1.2. Vegstøy

I rød støysone (utendørs støynivå  $L_{den} > 65$  dB) kan det ikke bygges boliger eller gis tillatelse til nye boenheter uten at området samtidig skjermes slik at utendørs støynivå på fasade er  $L_{den} < 65$  dB.

I gul støysone (utendørs støynivå  $L_{den}$  mellom 55 dB og 65 dB) skal detaljreguleringsplan og søknad om tiltak dokumentere følgende:

- Innendørs støynivå er i samsvar med teknisk forskrift
- Minst halvparten og minimum ett av soverommene er plassert på den stille siden

- Boligene har tilgang til privat og fellesarealer som er skjermet for støy
- Utendørs uteoppholdsareal for bolig skal ikke ha støynivå over  $L_{den}=52$  dB

I K/B/A-områdene kan det vurderes å øke grenseverdien til  $L_{den}=70$  dB i tråd med T-1442, dersom følgende forutsetninger er oppfylt:

- Innendørs støynivå er i samsvar med teknisk forskrift.
- Bygningene er utformet med gjennomgående leiligheter.
- Minst halvparten og minimum ett av soverommene er plassert på den stille siden

1.1.3. For boliger skal det sikres at forurensningsnivået ikke overskrider gjeldende grenseverdier.

## 1.2. Vann og avløp

1.2.1. Det er utarbeidet VA-rammeplan for hele planområdet. Planen angir prinsippløsninger for området og sammenheng med overordnet hovedsystem.

1.2.2. Utbygging av offentlig vann- og avløpsnett skal utføres iht. kommunalteknisk norm for vann- og avløpsledninger. Tilkobling av private stikkledninger skal godkjennes i henhold til det til hver tid gjeldende reglement. Tilkoblingene skal godkjennes av kommunen, spesielt med hensyn til brannvannsdekning.

1.2.3 Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av overvann; takvann, overflatevann og drensvann. Overvannshåndtering skal løses i henhold til VA-norm for Bergen kommune ”*Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune*”.

1.2.4 Ved planlegging og utbygging av tiltak skal flomveier hensyntas. Overvann fra eiendommene skal ikke overskride dagens overvannsmengde. Nødvendige tiltak, for eksempel fordrøyning skal gjennomføres for å hindre dette.

Fordrøyning kan skje ved hjelp av beplantning på tak, fordrøyningsmagasin, vannbed, eller en kombinasjon av disse.

1.2.5 Trasé for nye borehull til eksisterende avløpstunnel må avklares med VA-etaten i forbindelse med detaljregulering.

## 1.3. Renovasjon/avfallshåndtering

1.3.1. Det skal settes av plass til avfallshåndtering inne i bygget. Avfallsløsninger skal være tilpasset framtidig nedgravd løsning. Dette skal dokumenteres i detaljreguleringsplan, der det er krav om slik, samt ved søknad om tiltak til nye bygg/hovedombygging. Plassering av avfallscontainer på vei/gate eller fortau tillates ikke. Det skal utarbeides en renovasjonsteknisk avfallsplan (RTP) som skal forelegges BIR til uttalelse.

1.3.2 Avfallshåndtering, inkludert returpunkt og innsamling av farlig avfall/grovavfall, skal være en del av detalj-/situasjons-/utbyggingsplan.

- 1.3.3 For nye boliger skal det tilrettelegges for moderne og fremtidsrettede løsninger for avfallshåndtering.

#### **1.4. Terrengetilpasning**

Det skal legges vekt på god terrengetilpasning. Terrenghandlingen skal være mest mulig skånsom og forhindre at store skjæringer dominerer. For frittliggende skjæringer skal skjæringshøyde ved terrenghandling ikke overstige 12 meter før det etableres en hylle. Hyllebredden bør være minst 8 meter.

#### **1.5. Universell utforming**

- 1.5.1. Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, inkludert adkomst og uteareal. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt.
- 1.5.2. Krav om universell utforming omfatter ikke turveger (TV).

#### **1.6. Forurensning i grunnen**

- 1.6.1. Ved søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak skal det redegjøres for grunnforhold med tanke på radon, forurensning i grunnen og byggegrunn. Søknaden skal vise hvordan det sikres trygg fundamentering av ny bebyggelse, samt inneholde evt. tiltaksplan mot forurensning og radon.

#### **1.7. Krav til utforming av bebyggelse og utomhusanlegg**

- 1.7.1. All ny bebyggelse skal ha høy kvalitet på arkitektur og materialbruk i forhold til sin funksjon og bruk.
- 1.7.2. Utomhusanlegg mot offentlig veg og felles plasser skal ha høy kvalitet på arkitektur og materialbruk, det innbefatter også møblering, skilt, belysning og beplantning. Det skal være tydelig og markert skille mellom offentlig vegareal og tilliggende byggeområde/ eiendom.
- 1.7.3. Det tillates ikke satt opp gjerder mot offentlig veg med mindre det foregår virksomhet som av sikkerhetsmessige grunner krever det.
- 1.7.4. Tekniske installasjoner for elektro, løfteinnretninger, ventilasjon, kjøling og varme m.m. skal integreres i bygningsskroppen på en arkitektonisk helhetlig måte.
- 1.7.5. Installasjoner i forbindelse med salg og servering langs fasadene inkl. markiser, baldakiner m.m., må tilpasses bygningens arkitektoniske utforming.
- 1.7.6. Det er utarbeidet egen planteveileder, som skal være veiledende for beplantning mot offentlige arealer. "Kokstad plantemeny", datert august 2010, jfr. 2.2.1.

## 1.8. Krav til utforming av skilt og reklame

- 1.8.1. Det er utarbeidet egen skiltplan, L01- L07, datert, 21.6.2010, for Kokstad vedrørende skilting langs offentlige veier og adkomst til felt /eiendommer. Skiltplan med tilhørende formingsveileder: ”*Skilt design Kokstad*”, datert 11.11.2010, skal være retningsgivende for all skilting i planområdet. Skiltplanen gjelder kun private skilt, ikke offisielle veiskilt.
- 1.8.2. Innenfor hver eiendom skal skilting utføres iht. kommunens gjeldende skiltvedtekter.

## 1.9. Automatisk fredete kulturminner

Dersom det ved gravearbeider avdekkes automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndighet varsles, jf. Kulturminneloven § 8.

## 1.10. Energi

- 1.10.1. Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Innenfor konsesjonsområdet er det tilknytningsplikt for nybygg, hovedombygging og feltutbygging med et samlet areal på over 500 m<sup>2</sup> BRA.
- 1.10.2. Det gis unntak fra tilknytningsplikten dersom utbygger kan dokumentere at tiltaket vil være miljømessig bedre enn ved tilknytting til fjernvarme.

## 1.11. Utelagring

Utelagring tillates med mindre annet fremkommer av bestemmelser for det enkelte delfelt. Lagring skal skjermes mot offentlig veg og friområder og ikke være til sjenanse for omgivelsene.

## 1.12. Parkeringsdekning

- 1.12.1. Parkeringskrav for feltene K/B/A1 (1.1-1.9), 2, 3, 4, 5 og 6:

Parkeringsplasskrav	Beregningsgrunnlag	Sykkel	Bil
Bolig	100 m <sup>2</sup> BRA	2	1,2-1,4
Forretning, handel	1000 m <sup>2</sup> BRA	6	10
Kontor/tjenesteyting	1000 m <sup>2</sup> BRA	7	4
Restaurant / pub / kafé	1000 m <sup>2</sup> BRA	4	2
Næring/industri/verksted	1000 m <sup>2</sup> BRA	2	3
Hotell	10 gjesterom	2	4
Bensinstasjon, gatekjøkken	Årsverk	0,2	0,8
Barnehage/barnepark	10 barn	1	1-2
Forsamlingslokale (kino/teater, kirke o.l.)	10 sitteplasser	2	1

Parkeringskrav for resterende del av planområdet:

Parkeringsplasskrav	Beregningsgrunnlag	Sykkel	Bil
Bolig	100 m <sup>2</sup> BRA	2	1,2-1,6
Forretning, handel	1000 m <sup>2</sup> BRA	6	16
Kontor/tjenesteyting	1000 m <sup>2</sup> BRA	7	6
Restaurant / pub / kafé	1000 m <sup>2</sup> BRA	4	3
Næring/industri/verksted	1000 m <sup>2</sup> BRA	2	5
Hotell	10 gjesterom	2	5
Bensinstasjon, gatekjøkken	Årsverk	0,2	1
Barnehage/barnepark	10 barn	1	2 - 2,5
Forsamlingslokale (kino/teater, kirke o.l.)	10 sitteplasser	2	3

- 1.12.2. Krav til parkering for bolig og sykkelparkering er minimumskrav. Der krav er oppgitt som et intervall mellom to tall er laveste tall minimumskrav og høyeste tall maksimum for antall plasser. Andre tall i tabellen er maksimumskrav til antall parkeringsplasser.
- 1.12.3. Minst 5 % av parkeringsplassene avrundet til nærmeste hele plass skal utformes og reserveres for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha hensiktsmessig plassering nær inngang/heis.
- 1.12.4. I boliger med flere enn 8 boenheter og på arbeidsplasser skal minst halvparten av sykkelparkering etableres innendørs med enkel adkomst. For ansatte skal det være tilgang på dusj/garderobe.
- 1.12.5. Besøksparkering for sykkel skal avsettes nær hovedinngang, med unntak av boliger.
- 1.12.6. Det tillates felles parkeringsanlegg for flere eiendommer. Med felles parkering menes her parkeringsanlegg som er felles for flere felt/byggeområder.
- 1.12.7. Eksisterende parkeringsplasser på eiendommer skal ikke komme i tillegg ved oppføring av nye tiltak. For K/B/A1 og F/K/T3 gjelder dette for delfeltene.
- 1.12.8. Der det ikke er krav om at parkering skal løses i eget parkeringsanlegg eller er felles for flere felt/byggeområder, skal parkering regnes med i tillatt %-BRA. Ved beregning av areal som grunnlag for antall parkeringsplasser skal ikke parkeringsareal regnes med.
- 1.12.9. For områder med krav til felles parkeringsanlegg, kan det også inngå lager, varelevering og lignende i anleggene. Innkjøring til parkeringsanleggene skal utformes slik at det ikke oppstår tilbakeblokkering av trafikk ut i offentlig vei. Dokumentasjon vedlegges rammesøknad/søknad om tiltak.
- 1.12.10. Der det ikke er presisert krav til parkeringsanlegg er det tillatt med overflateparkering.
- 1.12.11. Alle parkeringsplasser skal ha strømtilførsel.

1.12.12 Sykkelparkeringsplasser skal ha takoverdekning.

### **1.13. Anleggsfase**

Dersom det er behov for byggekraner utover kote + 95,4 moh, skal Avinor Bergen lufthavn Flesland kontaktes.

## **2. UTFYLLENDE PLANER OG DOKUMENTASJON**

### **2.1. Krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan**

- 2.1.1. Innenfor følgende felt kan det ikke igangsettes arbeid eller tiltak iht. plan- og bygningslovens § 20-1 før området inngår i godkjent detaljregulering:  
K/B/A2, K/B/A3, K/B/A4 og K/B/A5  
F/K/T2 og F/K/T4  
K/T3 og K/T6  
K/I3
- 2.1.2. Detaljreguleringen skal blant annet vise adkomst, plassering og hovedtrekk i utforming av bebyggelsen, fordeling av bruksformål, terrenngrep, parkeringsløsning, utomhusarealer, gangårer, sykkelparkering og evt. støyskjerming. Det skal også redegjøres for støyforhold, uteoppholdsareal for boliger, eventuell etappevis utbygging, samt for håndtering av varetransport og avfall. For felt som inneholder boligandel skal det redegjøres for skole/barnehagekapasitet.
- 2.1.3. Det kan gjøres unntak for plankravet i forbindelse med mindre endringer.

### **2.2. Utfyllende planer**

- 2.2.1. Kvalitet i byrom og grøntareal  
Utarbeidet planteveileder, "*Kokstad plantemeny*" datert august 2010, skal være retningsgivende for opparbeidelse av den ubebygde delen av tomten.

## **3. REKKEFØLGEKRAV**

### **3.1. Samferdselsanlegg og turveier**

- 3.1.1. Før det kan gis byggetillatelse til tiltak innenfor planområdet, skal tekniske planer for oppgradering av eksisterende veg, eller etablering av nytt veganlegg, som vil være adkomst til den aktuelle eiendommen, være godkjent av den aktuelle myndighet. Bestemmelsen gjelder både kjøreveger, fortau, gang- og sykkelveger, gangveger og allmenninger.

- 3.1.2. Før det kan gis brukstillatelse til ny utbygging av områder i henhold til tabell under, skal de nevnte samferdselsanlegg og turveier i tabellen være ferdig opparbeidet eller sikret gjennomført. Krav om sikret gjennomført anses oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier enten har inngått forpliktende utbyggingsavtale med Bergen kommune eller forpliktende avtaler med Hordaland fylkeskommune.

Utbygging/område	Kjørevei	Fortau/gangvei/ turvei etc.	Krav
1. Hele planområdet	o_KV01a, o_KV01b	Oppgradering av GS og AVG langs vestsiden av o_KV01 FT langs østsiden av o_KV01	Gjennomført eller sikret gjennomført
2.F/K/T7, F/K/T2, N4, N5, N6, K/T1		o_TV2	Gjennomført eller sikret gjennomført
3. F/K/T2, N4		FT langs nordøstsiden av o_KV02a	Ferdig opparbeidet
4. N6, N7	o_KV02b	FT langs o_KV02b	Ferdig opparbeidet
5. N6		FT langs f_KV02c	Ferdig opparbeidet
6. K/I2, F/I3, N2, N3, K/T1	o_KV01c	Sykkelfelt og fortau langs o_KV01c	Gjennomført eller sikret gjennomført
7. K/T2, K/B/A5, N8, N9, F/K/T4, F/K/T6	o_KV03a, o_KV03b	FT og tosidig sykkelfelt langs o_KV03a og o_KV03b	Ferdig opparbeidet
8. N8, N9	o_KV03c	FT langs nordsiden av o_KV03c	Ferdig opparbeidet
9. BB		Gangveg f_GA4	Ferdig opparbeidet
10. F/I1		Passasje til friluftsområde gjennom F/I 1	Ferdig opparbeidet
11. K/B/A1 (alle), K/B/A2, BB	o_KV09	FT langs o_KV09	Ferdig opparbeidet
12. K/T1	Forlengelse av o_KV01c	FT og tosidig sykkelfelt	Gjennomført eller sikret gjennomført
13. K/T6		FT langs o_KV02a, tosidig	Ferdig opparbeidet
14. F/K/T3	f_KV11, f_KV12, f_KV13	FT langs f_KV11 og f_KV12, F_GA1, f_GA2, f_GA3	Ferdig opparbeidet
15. F/K/T4	Forlengelse av o_KV03 (regulert i tilliggende plan 60820000 Kokstad vest og Storrinden)	FT og tosidig sykkelfelt (regulert i tilliggende plan 60820000 Kokstad vest og Storrinden)	Gjennomført eller sikret gjennomført
16. F/K/T4 og F/K/T5		Turveg gjennom F/K/T4 og F/K/T5	Ferdig opparbeidet

### 3.2. Kollektivtiltak

- 3.2.1. Felt K/B/A1.5 kan først bygges ut etter at bruken av feltene til riggområde for bybanen er opphørt.
- 3.2.2. Felt K/I1 kan først bygges ut etter at kollektivfelt i nord, jf. plan 17020000, er ferdig opparbeidet.

### 3.3. Øvrige rekkefølgekrav

- 3.3.1. Felles uteoppholdsareal for boliger jf. 4.2.1 skal være ferdig opparbeidet før nye boliger tillates tatt i bruk.
- 3.3.2. Rekkefølgekrav til opparbeiding av torg i felt K/B/A3 må avklares i detaljreguleringsplan.

## 4. EIIFORM

### 4.1. Offentlige arealformål

Følgende areal til samferdsel og teknisk infrastruktur reguleres til offentlig formål:

- Kjøreveger: o\_KV01a, o\_KV01b, o\_KV01c, Kokstadvegen  
o\_KV02a, o\_KV02 b, Kokstaddalen  
o\_KV03a, o\_KV03b, o\_KV03c, Kokstadflaten  
o\_V04  
o\_KV09  
o\_KV15
- Holdeplass o\_KH1, o\_KH2, o\_KH3
- Leskur o\_LS2, o\_LS3, o\_LS4, o\_LS5
- Gangareal/allmenning: o\_GA5
- Fortau (o\_FT), sykkelfelt og sykkelveger (o\_SV) langs offentlig vegger samt areal avsatt til veggrunn (o\_VT, o\_VG)
- Gangveg: o\_GA6
- Turveg: o\_TV2
- Blå/grønnstruktur: o\_G2, o\_G4
- Idrettsformål: o\_IA1, o\_IA2
- Energianlegg: o\_EA1, o\_EA2, o\_EA3, o\_EA4, o\_EA5, o\_EA6, o\_EA7

## 4.2. Felles arealformål

Følgende arealer skal være felles for angitte eiendommer:

- Kjøreveger, inkludert tilhørende fortau:
 

f_KV02c	Kokstadvegen 25, 27, 29, 31, 33, 33B, 35, 41, 43, 45, 47, 49
f_V06	K/B/A1
f_V07	K/B/A1
f_V10	K/B/A4
f_KV11	F/K/T3
f_KV12	F/K/T3
f_V13	F/K/T3
f_V14	gnr 114, bnr 244, 245, 246
f_V19	gnr 111, bnr 98 og 121
f_KV20	K/T1
  
- Gangareal:
 

f_GA1	F/K/T3
f_GA2	F/K/T3
f_GA3	F/K/T3
f_GA4	BB, BF2
  
- Parkeringsanlegg:
 

f_PH1	K/B/A1, K/B/A1.4 er unntatt
-------	-----------------------------
  
- Blå/grønnstruktur:
 

f_G1	Kokstadgrenda
f_G3	K/B/A2, 3, 4 og BF2

## 5. BEBYGGELSE OG ANLEGG

### 5.1. Fellesbestemmelser

#### 5.1.1. Eksisterende virksomheter

Eksisterende virksomheter som er i strid med regulert formål i planen, tillates opprettholdt.

#### 5.1.2. Kjøpesenter

Kjøpesenter tillates ikke etablert innenfor planområdet.

#### 5.1.3. Ny bebyggelse mot offentlig veg

Ny bebyggelse mot offentlig veg skal tilpasses en mer bymessig utvikling. Med det menes at bebyggelsen skal ha hovedfasade mot og henvende seg til veg/gate. Bygningene skal ha arkitektonisk kvalitet og behandles fasademessig på alle frittstående sider. Ved eventuell etappevis utbygging av et område skal det sikres en god avslutning av hvert utbyggingstrinn.

#### 5.1.4. **Byggegrense - plassering av bebyggelse langs Kokstadvegen KV1**

Der det på plankartet er vist byggegrenser skal bebyggelsen i hovedsak plasseres i eller inntil linjen.

#### 5.1.5. **Byggegrense langs Flyplassvegen**

Byggegrense langs Flyplassvegen er satt for å sikre areal til fremtidig videreføring av sykkelveg langs Flyplassvegen.

#### 5.1.6. **Overflateparkering**

Der det er tillatt med overflateparkering skal parkeringsplasser i sin helhet ligge på privat grunn, fysisk adskilt fra den offentlige vegen og ha en avkjørsel utformet i henhold til håndbok N100. Unntak kan gjøres for HC-plasser og sykkelparkering der forholdene tillater det og med tillatelse fra aktuell vegmyndighet.

#### 5.1.7. **Byggehøyder**

Maksimum tillatt byggehøyde er 16 meter gesimshøyde over planert terreng. Maks byggehøyde er kote + 95 moh. Høyder over dette krever tillatelse fra Avinor.

Som hovedregel skal ny bebyggelse oppføres i 4 -5 etasjer. Innenfor hvert felt skal variasjon i byggehøyden etterstrebes. Takoppbygg for adkomst, heis og tekniske rom kan tillates på tak og kan gå over oppgitte maksimumshøyder med maks 3 meter og maks 10 % av samlet takflate, jf. også 1.7.4.

For byggehøyder i K/B/A1.1-1.9 gjelder 5.9.1.1

#### 5.1.8. **Grad av utnytting**

Utnyttingsgrad er oppgitt som maksimum %-BRA og fremgår av plankartet for de enkelte delfelt. Alt bruksareal under bakken og overflateparkering skal inngå i beregning av %-BRA.

For klimatiserte lysgårder i bygg skal tenkte plan ikke medregnes ved beregning av grad av utnytting.

## 5.2. Boligbebyggelse

### 5.2.1. **Krav til uteoppholdsareal**

Der det planlegges og oppføres nye boliger skal det tilrettelegges for variasjon i boligstørrelser. Nye leiligheter skal ikke være mindre enn 35 m<sup>2</sup> + bodareal.

For boliger skal det avsettes minimum 7 m<sup>2</sup> til privat uteoppholdsareal pr. boenhet. I tillegg skal det tilrettelegges for minimum 15 m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal pr. boenhet. For fellesarealet gjelder følgende:

- Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal ligge på bakkeplan eller på opparbeidet dekke med god terrengkontakt og god kontakt med hovedinngang.
- Terreng brattere enn 1:3, som ikke er egnet til opphold, skal ikke regnes med.
- Arealene skal tilrettelegges for rekreasjon og lek.
- Arealer på takflater skal være godt sikret og ha variert vegetasjon.
- Uteoppholdsarealene skal ha trafikksikker adkomst.

- Arealene skal ha gode solforhold og være klimatisk skjermet. Minimum 50 % av fellesarealene skal ha sollys kl. 15.00, ved vår- og høstjevndøgn. Solforhold skal dokumenteres ved illustrasjoner og tallfestet størrelse på areal som følger kravet.
- Arealene skal være skjermet for støy, jmfør pkt 1.1.
- I K/B/A-områdene er det tillatt med innglassing av privat uteoppholdsareal, der dette er nødvendig for å oppnå tilfredsstillende støynivå.
- Uteoppholdsarealer skal utformes slik at fare for personer unngås. Lekearealer skal skjermes mot trafikk. Nivåforskjeller skal sikres. Utearealer skal etter sin funksjon være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper.

Kravene til uteoppholdsareal gjelder foran tillatt maksimum utnyttingsgrad.

#### 5.2.2. **Frittliggende småhusbebyggelse BF1 og BF2**

BF1 og BF2 skal nyttes til boligformål i samsvar med eksisterende bruk. Nye byggetiltak tillates innenfor utnyttingsgrad på maksimum 60 % BRA. Maksimum tillatt byggehøyde er 9 m målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

**BF1:** Gnr 34 bnr 399 er felles for bnr 362-398.

**BF2:** Gnr 114 bnr 136, 294 og 357 er felles for eiendommene i BF2.

#### 5.2.3. **Blokkbebyggelse BB**

I område BB kan det etableres blokkbebyggelse. Utnyttelse og byggehøyder fremgår av plankartet.

Det skal etableres en felles gangveg mot Breiholten

### 5.3. **Næring N**

#### 5.3.1. **Fellesbestemmelser**

I områder for næring (N) tillates industri-, håndverks- og lagervirksomhet og tilhørende kontor. Hotell/overnatting, bevertning, messehall, konferansesenter, forskningscenter, bensin og vegserviceanlegg tillates ikke.

Lagerutsalg, dvs. salg av egenproduserte produkter, eller produkter tilknyttet virksomheten, tillates i begrenset omfang.

#### 5.3.2. **N8**

Området skal ha tilkomst fra o\_KV03c, Kokstadflaten. Når boligeiendommene 114/95 og 114/96 tas i bruk til næringsvirksomhet skal eksisterende vegadkomst stenges for kjøretøy, men skal opprettholdes som turveg til felt K/T 6 og videre til Kokstaddalen, jf. 5.7.6. Traséen tillates omlagt.

### 5.4. **Energianlegg EA**

I område o\_EA1 tillates kun tiltak som er nødvendig for å sikre energianleggets funksjon. Energianlegget o\_EA1 har tilkomst fra V04.

De resterende energianlegg EA2-7 er trafoer.

## 5.5. Forretning/industri F/I

- 5.5.1. Felt F/I1 kan nyttes til forretning og industrivirksomhet. Forretning kan kun etableres i første etasje mot offentlig veg, industri tillates etablert i hele bygget. Detaljhandel/dagligvarehandel tillates ikke. Plasskrevende varesalg er tillatt.

Det skal sikres passasje til friluftsområde vest for F/I1.

- 5.5.2. Felt F/I3 kan nyttes til forretning og industrivirksomhet. Forretning kan etableres i to etasjer mot offentlig veg, industri kan etableres i hele bebyggelsen. Detaljhandel/dagligvarehandel tillates ikke. Plasskrevende varesalg er tillatt.

## 5.6. Forretning/kontor/tjenesteyting F/K/T

### 5.6.1. Fellesbestemmelser

Områdene kan nyttes til forretning, kontor og tjenesteyting. Detaljhandel/ dagligvarehandel tillates ikke. Plasskrevende varesalg er tillatt. Forretning kan kun etableres i første etasje, med mindre annet er sagt for det enkelte felt. Kontor/tjenesteyting kan etableres i alle etasjer.

- 5.6.2. Første etasje (etasje på bakkeplan) skal ha minimum 5 meter etasjehøyde.

- 5.6.3. Utelagring tillates som hovedregel ikke. Utelagring og utendørs utstilling av varer for salg tillates.

### 5.6.4. F/K/T1

Atkomst til eiendommene innenfor feltet skal skje fra etablerte avkjørsler. Det tillates ikke etablert nye avkjørsler.

### 5.6.5. F/K/T2

Ny bebyggelse skal plasseres på nivå med Kokstadvegen og med fasadelivet inntil byggegrensen. Hovedinnganger skal henvende seg mot Kokstadvegen.

Det tillates etablert én ny avkjørsel fra KV1 Kokstadvegen.

Parkering skal løses i felles parkeringsanlegg under bakken.

### 5.6.6. F/K/T3

Områdene som på plankartet er merket F/K/T3.1 – F/K/T3.6 kan bygges ut hver for seg med grad av utnyttning % BRA=200. Maks byggehøyder er vist på plankartet for hvert felt.

Illustrasjonsplan datert 4.6.12 skal være retningsgivende for ny bebyggelse.

Det kan tillates mindre avvik fra byggegrensen mot gangareal og veier dersom dette bidrar til en bedre løsning. Det kan også tillates mindre justeringer av traseer for felles veier og gangveier dersom det er enighet mellom dem som veien/gangveien er felles for.

Arealer mellom regulert fortau og planlagte bygg skal utformes som utvidelse av fortau eller fortau i kombinasjon med parkmessig opparbeiding.

Parkeringsplasser på terreng kan tillates på vestsiden av bebyggelsen i områdene F/K/T3.1 og F/K/T3.2. Ut over dette skal parkering løses i felles parkeringsanlegg under bakken.

**F/K/T3.3:** Avkjørsler til Kokstaddalen opprettholdes inntil nåværende aktivitet (bensinstasjon, salg av dekk og motorvogner) opphører.

**F/K/T3.6:** Det tillates inntil 50 oppstillingsplasser for drosje, inkludert spesialplasser for minibusser og spesialdrosjer for rullestoltransport, i tilknytning til Taxigårdens virksomhet. Når Taxigården flytter ut gjelder de generelle parkeringsbestemmelsene.

Hovedmottak for varelevering skal ikke legges direkte mot Kokstadvegen eller Kokstaddalen.

#### 5.6.7. **F/K/T4**

Området kan nyttes til forretning, kontor og tjenesteyting. Fordeling av formål avklares i detaljplan.

Det skal settes av areal til turveg mot Storrinden gjennom området. Turvegen skal kobles opp mot turveg i felt F/K/T5.

Det skal etableres gangsone mot nærmeste bybanestopp ved Flyplassvegen.

Vegløsning fremgår av tilliggende områdeplan for *Ytrebygda, gnr 33, 34, 111 bnr 1, 2, 4 mfl. Kokstad vest og Storrinden* (planid 60820000).

#### 5.6.8. **F/K/T5**

Området kan nyttes til forretning, kontor, tjenesteyting. Forretning kan etableres i to etasjer, kontor/tjenesteyting kan etableres i hele bebyggelsen.

Det skal opprettes turveg i feltets sørvestlige del som strekker seg fra felt K/T6 i øst, til felt F/K/T4 i vest. Turvegen skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel. Det stilles ikke krav om universell tilgjengelighet, jfr. 1.5.

Det skal sikres en gangforbindelse fra Kokstadflaten til F/K/T5 gjennom F/K/T4.

### **5.7. Kontor/tjenesteyting K/T**

#### 5.7.1. **K/T1**

K/T1 skal nyttes til kontor/tjenesteyting. Barnehagevirksomhet tillates inntil ny virksomhet etableres.

#### 5.7.2. **K/T2**

Området skal nyttes til kontor/tjenesteyting i samsvar med eksisterende bruk.

### 5.7.3. K/T3

Området skal nyttes til *enten* kontor *eller* til tjenesteyting/sykehjem/barnehage. Formål avklares i detaljplan.

Atkomst til området skal gå over felt F/K/T1 eller K/T5. Vegrett må dokumenteres i forbindelse med utarbeidelse av detaljplan.

Det skal legges til rette for en gangveg fra K/T3 til bybaneholdeplassen, som skal vises i detaljplan.

### 5.7.4. K/T4

Området skal nyttes til kontor/tjenesteyting.

### 5.7.5. K/T5

Området skal nyttes til kontor/tjenesteyting.

Gangforbindelse til område K/B/A1 skal opprettholdes.

### 5.7.6. K/T6

Området skal nyttes til kontor/tjenesteyting. Formål avklares i detaljplan.

Feltet skal ha adkomst fra KV02 Kokstaddalen.

Eksisterende turveg fra Orretua til Kokstaddalen skal opprettholdes. Traséen tillates omlagt. Turvegen skal være åpen for allmenn ferdsel, jf. 5.3.2.

## 5.8. Kontor/industri K/I

### 5.8.1. K/I1

Området skal nyttes til kontor/industri. I forbindelse med etablering av ny virksomhet skal eksisterende avkjørsler fra Kokstadvegen benyttes.

Felt K/I1 kan først bygges ut etter at kollektivfelt i nord er ferdig opparbeidet, jmfør plan 17020000.

### 5.8.2. K/I2

Området kan nyttes til kontor og industri. I forbindelse med etablering av ny virksomhet bør kontor fortrinnsvis plasseres nærmest offentlig veg Kokstadvegen, mens industrivirksomhet bør plasseres lenger mot vest.

Vegetasjon og terreng skal beholdes i vegetasjonsskjerm VS.

### 5.8.3. K/I3

Felt K/I3 kan nyttes til kontor/industri. Tilhørende plasskrevende varesalg tillates i første etasje. Detaljhandel/dagligvarehandel tillates ikke.

Adkomst til bakenforliggende industriområde (IL3 i plan 60820000), samt to stiforbindelse mot grøntområdene i Kokstad vest, skal sikres i detaljreguleringsplan.

## 5.9. Annen kombinert bebyggelse og anleggsformål (K/B/A)

### 5.9.1. K/B/A1.1 - 1.9

#### 5.9.1.1. Fellesbestemmelser for K/B/A1.1 – 1.9

Innenfor hele området tillates det forretning, kontor, offentlig og privat tjenesteyting, bevertning, andre publikumsrettede virksomheter, bolig og parkering. Det er tillatt med detaljhandel og dagligvarehandel inntil **10.000 m<sup>2</sup>** til sammen innen K/B/A 1.

Felt som på plankartet er merket K/B/A1.1 – K/B/A1.9 kan bygges ut hver for seg med maks byggehøyder og grad av utnytting som visst på plankartet for hvert felt. Det kan i byggesak tillates mindre justeringer i angitt % BRA mellom de ulike feltene (innenfor eiendommen), dersom det bidrar til en bedre løsning. Områdene K/B/A1.6 – K/B/A1.8 skal ha nedtrapping til maks BH = c + 74 mot o\_KV09. Innenfor områdene K/B/A1.5 – K/B/A1.9 skal det minimum være 16 meters avstand mellom bygg. Det tillates etablert gangbro mellom tilstøtende bygg i områder K/B/A1.6, 1.7 og 1.8. Det skal være minst 5 meter fri høyde under gangbroene.

Område K/B/A1.5 – 1.9 skal ha adkomst fra o\_KV09.

Det tillates etablert felles veger og avkjørsler innen K/B/A1.1-1.9. Internveger skal ikke krysse o\_GA5. Det tillates etablert avkjørsler fra o\_KV09 og felles veger.

Første etasje skal være høyere enn øvrige etasjer.

Det skal være publikumsrettet funksjon mot bybanestopp.

Parkering skal anlegges i felles parkeringshus f\_PH 1.

For områder K/B/A1.5, 1.6, 1.7 og 1.8 skal formål bolig være minimum 30 % samlet for feltene.

Fellesbestemmelse 5.2.1 Krav til uteoppholdsareal gjelder for K/B/A1 – 6.

Ved etablering av ny bebyggelse for bolig skal det nyttes moderne og framtidsrettede løsninger for avfallshåndtering.

Felt K/B/A1.5 kan først bygges ut etter at bruken av feltene til riggområde for bybanen er opphørt, jf 3.2.1.

#### 5.9.1.2. K/B/A1.1

Det tillates også oppført hotell innenfor område K/B/A1.1.

Gangforbindelse til område K/T5 skal opprettholdes.

### 5.9.2. Fellesbestemmelser for K/B/A2 og K/B/A3

Bebyggelsen mot veg og torg skal fremstå med variert arkitektonisk uttrykk, bymessig mangfold og oppdeling.

Mot offentlig veg/torg skal det på gateplan i hovedsak ligge forretning, bevertning eller andre publikumsrettede virksomheter, og virksomhetene skal henvende seg mot vegen/torget. Alle forretninger og virksomheter som har fasade mot veger og torg, skal ha inngang fra vegen/torget.

Første etasje skal være høyere enn øvrige etasjer.

Med mindre det på plankartet er angitt byggegrense, skal bebyggelsen mot veg/gate plasseres i formålsgrensen. Det kan tillates mindre avvik fra byggelinjen mot offentlig torg og gate dersom dette vurderes å bidra til en bedre arkitektonisk løsning, og det inngår i en samlet utforming av plass og bebyggelse.

Hovedmottak for varelevering skal ikke legges mot offentlig veg/torg.

#### 5.9.2.1. **K/B/A2**

Området kan nyttes til forretning, kontor, tjenesteyting og bolig/blokkbebyggelse. Forretning kan kun etableres i de to nederste etasjene, kontor/tjenesteyting kan etableres i alle etasjer.

Det er tillatt med detaljhandel og dagligvarehandel, inntil 5.000 m<sup>2</sup> samlet for feltet.

Boliger kan etableres fra andre etasje og oppover. Deler av felles uteareal til boligene kan dekkes i f\_G3, forutsatt at det etableres universelt utformet adkomst fra boligene til grøntområdet. F\_G3 må da inngå i planområdet for detaljreguleringsplanen. I tillegg gjelder 5.2.1 *Krav til uteoppholdsareal*.

Ved vesentlig utbygging/endring til blandet formål, skal det anlegges felles parkeringsanlegg under bakken, eventuelt i underetasje. Parkeringsanlegg skal ikke ha fasade mot Kokstadvegen.

Adkomst til området skal være eksisterende adkomst fra o\_KV01a, og/eller fra o\_KV09. Det tillates ikke etablert nye avkjørsler fra o\_KV01a, Kokstadvegen.

#### 5.9.2.2. **K/B/A3**

Området kan nyttes til forretning, kontor, tjenesteyting og bolig/blokkbebyggelse.

Det er tillatt med detaljhandel og dagligvarehandel, inntil 5.000 m<sup>2</sup> samlet for feltet.

Avgrensning mot f\_G3 avklares i detaljplan.

Boligandelen skal være på minimum 40 % av samlet tillatt bruksareal (BRA). Småhusbebyggelse tillates ikke. Deler av felles uteareal til boligene kan dekkes i f\_G3, forutsatt at det etableres universelt utformet atkomst fra boligene til grøntområdet. I tillegg gjelder 5.2.1 *Krav til uteoppholdsareal*.

Parkering skal løses i felles parkeringsanlegg under bakken, eventuelt i underetasje.

Det skal anlegges et byrom/torg i området. Byrom/torget skal ha en sentral plassering med adkomst fra Kokstadvegen og tilrettelegges for opphold og med gode solforhold.

Det skal settes av areal til miljøstasjon innenfor dette feltet.

#### 5.9.3. **K/B/A4**

Området kan nyttes til hotell, forretning, kontor, tjenesteyting og bolig/blokkbebyggelse. Detaljhandel eller dagligvarehandel tillates ikke.

Parkering skal løses i felles parkeringsanlegg under bakken, eventuelt i underetasje.

Snarveg til gangbro ved Birkelandsskiftet må sikres i detaljreguleringsplan.

#### 5.9.4. **K/B/A5**

Området kan nyttes til hotell, forretning, kontor, tjenesteyting og bolig/blokkbebyggelse. Detaljhandel eller dagligvarehandel tillates ikke.

Tilfredsstillende støyforhold må dokumenteres i detaljreguleringsplan før det kan gis tillatelse til boligformål.

Detaljreguleringsplan bør vurdere om det er behov for en gangforbindelse mellom Kokstadflaten og Flyplassvegen.

Parkering skal løses i parkeringsanlegg under bakken, eventuelt i underetasje.

### 5.10. **Idrettsformål o\_IA**

o\_IA1 og o\_IA2 kan benyttes for trial-sport

Trial-sporten skal vise hensyn til turvegen gjennom området.

Idrettsseksjonen kan stille krav om støy- og forurensende tiltak.

## 6. SAMFERDSELSANLEGG OG INFRASTRUKTUR

### 6.1. Fellesbestemmelser

- 6.1.1. Alle offentlige samferdselsanlegg skal ha en utforming med god kvalitet, jamfør håndbok N100.
- 6.1.2. Plantemeny/formingsveileder datert august 2010 skal være retningsgivende for beplantning og opparbeiding av grønne områder langs vegger/gater og torg. Håndbok N100 går foran dersom konflikt.
- 6.1.3. I forbindelse med søknad om tiltak for nye samferdselsanlegg skal det utarbeides en detaljplan for utforming samt detaljerte tekniske planer som skal godkjennes av vegmyndighet.
- 6.1.4. I forbindelse med nye tiltak skal eksisterende avkjørsler, dersom de fortsatt skal benyttes, utbedres til gjeldende godkjent standard (Håndbok N100). Avkjørsler skal ha tydelig markering med kantstein eller lignende.
- 6.1.5. Alle nye anlegg skal opparbeides med universell utforming.
- 6.1.6. Det tillates ikke satt opp gjerder eller lignende i grensen mellom offentlige trafikkområder og private felles utearealer med mindre virksomheten av sikkerhetsmessige grunner krever inngjerding.
- 6.1.7. Plassering av avfallscontainer på veg, torg eller fortau tillates ikke.

### 6.2. Spesielle bestemmelser for eksisterende vegger med gang/sykkelveg

#### 6.2.1. KV01 Kokstadvegen

o\_KV01a skal ha trefelts kjøreveg hvorav ett kjørefelt kan reserveres kollektivtrafikk, atskilt gang/sykkelveg på vestlig side av vegen, og fortau på østlig side av vegen.

Eksisterende gang/sykkelveg langs Kokstadvegen skal opprettholdes, men utvides til 5 meters bredde og utbedres med belysning og beplantning mellom gang/sykkelveg og kjøreveg.

Det er tillatt å gjøre justeringer mellom arealformålene sykkelveg (SV) og fortau (FT).

o\_KV01b skal ha to felts kjøreveg, atskilt gang/sykkelveg på vestlig side av vegen og fortau på østlig side av vegen.

o\_KV01c skal ha to felts kjøreveg med tosidig sykkelfelt og tosidig fortau.

### 6.2.2. KV02 Kokstaddalen

- o\_KV02a skal ha tofelts kjøreveg med fortau på begge sider.
- o\_KV02b skal ha tofelts kjøreveg med fortau på begge sider.

### 6.2.3. KV03 Kokstadflaten

- o\_KV03a skal ha tofelts kjøreveg med tosidig sykkelfelt og tosidig fortau.
- o\_KV03b skal ha tofelts kjøreveg med tosidig sykkelfelt og tosidig fortau.
- o\_KV03c skal ha to felt kjøreveg og fortau på nordlig side av veggen.

## 6.3. Parkeringshus

f\_PH1

Parkeringshuset er felles for område K/B/A1.1 til 1.9. K/B/A1.4 er unntatt

## 6.4. Gangareal/allmenning o\_GA

Adkomst på tvers av allmenningen o\_GA5, frem til eksisterende bebyggelse på eiendom gnr 114 bnr 209, faller bort når ny utbygging på sørsiden av allmenningen realiseres.

- 6.4.1. Gangveg f\_GA1-3 er felles for F/K/T3
- 6.4.2. Gangveg f\_GA4 er felles for BB og BF2
- 6.4.3. Gangveg o\_GA6 er offentlig

## 7. BLÅ/GRØNNSTRUKTUR

### 7.1. Blå/grønnstruktur G

- 7.1.1. Området f\_G1 er felles for Kokstadgrenda.
- 7.1.2. Området o\_G2 og o\_G4 skal bevares som naturområde. Skjøtsel av vegetasjon og enkel tilrettelegging for friluftsliv, f eks opparbeidelse av turstier tillates.
- 7.1.3. Område f\_G3 kan nyttes som lek, opphold og rekreasjonsområde for tilliggende boliger og arbeidsplasser. Eventuell tilrettelegging og opparbeidning av området for dette formålet skal avklares i detaljreguleringsplan. F\_G3 er fellesområde for feltene K/BA2, K/B/A3, K/B/A4, BF2.

### 7.2. Friluftsområde (LF)

LF har funksjon som innfallsport til friluftsområde ved og på Storrinden.

### 7.3. Turveg TV

Turveg o\_TV2 skal ha en samlet bredde på min. 10 m og opparbeides med grusvei på minimum 3,5 m. Innenfor IA1 og IA2 skal turstien tilpasses terreng og grunn.

## 8. HENSYNSSONER

### 8.1. Fareområder – høyspenningsanlegg H370\_1, 2 og 3 (pbl § 11-8 a)

8.1.1. Minste horisontale avstand til linje skal for ny bebyggelse være minimum 27,5 eller 32,5 meter fra midtlinjen av høyspentlinjen, avhengig av tiltaket. Minste vertikale avstand til linje avklares med netteier.

8.1.2. Tiltak/graving i området skal godkjennes av netteier.

### 8.2. Sikringszone - frisikt H140 (pbl § 11-8 a)

I frisiktsonene skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning, parkering, lagring, skilttavler eller andre tekniske innretninger tillates ikke.

I kryss og avkjørsler gjelder siktkrav til sykkelveg i henhold til krav i N100.

### 8.3. Krav vedrørende infrastruktur H410 (pbl § 11-8 b)

8.3.1. Hensynsone H410\_1 skal sikre vegadkomst til bakenforliggende lager/industriområde I/L 3 i plan 60820000 Kokstad vest og Storrinden.

Område H410\_1 oppheves når vegadkomst er sikret i detaljreguleringsplan for K/I3.

8.3.2. Hensynsone H410\_2 båndlegger areal for oppgradering av kryssløsning som skal vurderes i forbindelse med regulering av industri og lagerområdene I/L2 i Kokstad vest.

Område H410\_2 oppheves når detaljreguleringsplan knyttet til I/L2 (Kokstad vest, plan id: 60820000) er godkjent.

8.3.3. Hensynsone H410\_3 båndlegger areal for forlengelse av o\_KV01c, samt adkomstveg til fremtidig industri/lagerområde I/L2 i Kokstad vest.

Området H410\_3 oppheves når detaljreguleringsplan knyttet til I/L2 (Kokstad vest, plan id: 60820000) er godkjent.

8.3.4. Hensynssone H410\_4 båndlegger areal for oppgradering av kryssløsning som skal vurderes i forbindelse med regulering av industri og lagerområdene I/L1 i Kokstad vest.

Området H 410\_4 oppheves når detaljreguleringsplan knyttet til I/L1 (Kokstad vest, plan id: 60820000) er godkjent.

8.3.5. Hensynssone H410\_5 båndlegger areal for oppgradering av ny kryssløsning på Flyplassvegen.

Området H410\_5 kan ikke utnyttes før reguleringsplan for nytt kryss på Flyplassvegen er vedtatt».

#### **8.4. Gjennomføringssone H810 (pbl § 11-8 e)**

Hensynssonene H810\_1, 3, 4 og 5 angir krav til utarbeiding av felles reguleringsplan for flere eiendommer.

### **9. BESTEMMELSEOMRÅDER**

#### **9.1. # 1 - F/I1**

Det skal sikres passasje til friluftsområde vest for F/I1.

#### **9.2. # 2-33 – Langs o\_KV01, Kokstadvegen**

Gjelder midlertidig anleggsområder.

Områdene er satt av til midlertid anlegg og rigg i forbindelse med anleggsperioden for veg.

Midlertid anleggsområde skal tilbakeføres når veganlegget er ferdigstilt.

---

#### **VEDLEGG**

##### **A. Juridisk bindende**

- VA-rammeplan dok.nr 45

##### **B. Retningsgivende**

- Kokstad plantemeny dok.nr 52
- Skiltdesign Kokstad dok.nr 105