

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

Fana/Årstad. Gnr. 13 bnr. 355, 1132
Storetveitvegen, sykkelanlegg
Nasjonal arealplan-ID 4601_ 63100000

Saksnummer	201315266, 2022/20450
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	21.01.2025
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
_____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en helhetlig og god løsning for syklist og gående, og som gir god trafiksikkerhet og fremkommelighet langs strekningen.

Gang- og sykkelanlegget skal være en del av hovedtilbudet mellom Bergen sør og Bergen sentrum, og skal bidra til at flere velger sykkel og gange som transportmiddel.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

2.1 Estetisk utforming

2.1.1 Arkitektonisk kvalitet og helhet skal vektlegges i prosjektet, slik at løsninger som velges kan tilføre reisen og stedet nye kvaliteter og bidra til en vakker og særpreget by.

2.1.2 Møbleringselement som belysningsarmatur, skilt med mer, plasseres slik at de samlet sett gir et helhetlig og ryddig visuelt uttrykk.

2.2 Terrengbehandling

2.2.1 Vegetasjon og naturlig terreng skal i størst mulig grad bevares.

2.2.2 Terrenginngrepene skal være skånsomme, og nytt terreng skal tilpasses tilstøtende terreng.

2.2.3 Jordkjæringer skal dekket med jord som gir gode vekstvilkår for permanent vegetasjon.

2.3 Overvannshåndtering

Overvannshåndtering skal prosjekteres og bygges i henhold til VA-rammeplan datert 10.09.2024, og etter gjeldende VA-norm for Bergen kommune.

2.4 Verneverdige kulturmiljø (§ 12-7 nr. 6)

Kulturmiljøet skal ikke berøres direkte. Tiltak langs strekningen skal ta hensyn til tilgrensende kulturmiljø slik det går frem av bestemmelsene 4.4, 4.5 og 4.6.

2.5 Verneverdier naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

Tiltak i og nært vann og våtmark skal utføres utenfor hekketid av hensyn til det rike fuglelivet i området. Hekketid er april – juli.

2.6 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.6.1 Forurenset grunn skal kartlegges og tiltaksplan utarbeides i tilknytning til detaljprosjektering. Forurensete masser skal behandles etter til enhver tid gjeldende forskrifter og etter fastlagte tiltaksplaner.

2.6.2 Forurenset eller slamholdig overvann fra veganlegget skal ikke tilføres nærliggende vassdrag.

2.6.3 Før utfylling i Tveitevatnet skal det søkes om tillatelse etter forurensningsloven §11.

2.7 Samfunnsikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

Sprengningsarbeid skal utføres i samsvar med ingeniørgeologisk rapport datert 09.08.2017 med tilleggsnotat datert 26.08.2024.

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

2.8.1 Det skal utarbeides en plan for ytre miljø (YM-plan) i starten av prosjekteringsfasen. YM-planen skal sikre at føringer, krav og relevante vedtak og beslutninger fra tidligere planfaser ivaretas i bygge- og anleggsperioden.

2.8.2 I anleggsperioden skal det iverksettes tiltak for å hindre spredning av vasspest fra Tveitevannet.

2.8.3 I anleggsperioden skal det iverksettes tiltak for å hindre spredning av fremmede arter.

2.8.4 For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i bygge- og anleggsfasen skal grenser i enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen tilfredstiltes.

2.8.5 Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i enhver tids gjeldende retningslinjer.

2.8.6 Det skal gjøres støymålinger i bygge- og anleggsfasen.

2.8.7 Varslingsrutiner angitt i gjeldende retningslinjer for støyende arbeider, skal følges.

2.8.8 Det tillates ikke oppstart av anleggsarbeid/sprengningsaktivitet i og ved Storetveitevannet og Tveitevannet i perioden for hekke- og yngletid (april–juni).

2.8.9 Landskapsplan

Utforming og tilplanting av grøntarealer skal vises i egen landskapsplan og på formgivning og vegetasjonstegninger (O-tegninger). Landskapsplan og O-tegninger skal være et førende dokument for oppbygging og ferdigstilling av planområdet, og skal inngå som en del av kontrakten med utførende entreprenør.

2.8.10 Rigg- og marksikringsplan

Det skal utarbeides egen rigg- og marksikringsplan (RM-plan) i forbindelse med detaljfasen. Denne skal blant annet inneholde hvordan forurensete masser skal håndteres, herunder fremmede arter,

samt sikring av eksisterende vegetasjon og trær. Bevaring av kantvegetasjon ved vassdragene og bytrær skal omtales særskilt.

2.9 Eierform

f_KV2 skal være felles for alle eiendommene som har sin atkomst herfra.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1.1.a Før utbygging av veganlegget, skal det utarbeides detaljprosjekt for samferdselsanleggene og tilhørende teknisk infrastruktur i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

3.1.1.b Vegrealene skal opparbeides med fast dekke.

3.1.1.c Alle dekker skal sikre god fremkommelighet, sikkerhet og komfort for de trafikantgrupper som skal ferdes på dem.

3.1.1.d Ved opparbeidelse av trafikkområdene kan det foretas mindre endring av grensene mellom de ulike trafikkformålene.

3.1.1.e Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» tillates som del av prosjektering/byggeteknisk plan og ved gjennomføring av anlegget. Dette forutsatt at det ikke går på bekostning av gangveier, transportfunksjoner og at trafiksikkerheten ivaretas. Justeringer skal dokumenteres.

3.1.2 Avkjørselspiler

3.1.2.a Avkjørselspiler i plankart viser eksisterende avkjørsler til følgende eiendommer:

Gnr. 12, bnr. 2, 195

Gnr. 13, bnr. 519, 524, 541, 550, 696, 715, 716, 740, 751, 1007

En avkjørselspil er felles for gnr. 13 bnr. 715 og 716.

3.1.2.b. Det åpnes ikke for å utvide bruken av de opplistede avkjørslene.

3.1.2.c. I prosjekterings- og byggefasen for sykkelveg med fortau langs Storetveitvegen, kan det tillates mindre justeringer for å optimalisere avkjørselens plassering og bedre trafiksikkerheten.

3.1.3 Gang- /sykkelveg (felt o_GS1 - o_GS5)

Gang- og sykkelveger skal opparbeides som vist på planen og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

3.1.4 Gangveg /gangareal (felt o_GG1 - o_GG5)

Gangveger skal opparbeides som vist på planen, og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

3.1.5 Sykkelanlegg (felt o_SA01 - o_SA14)

Sykkelveger skal opparbeides som vist på planen, og ferdigstilles samtidig med veganlegget

3.1.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

3.1.6.a. Innenfor arealet annen veggrunn – tekniske anlegg tillates det nødvendig sideareal til veganlegget, grøfter, tekniske installasjoner, skjæringer, støttemurer, veglys, rekkverk, skilt og annen infrastruktur i grunnen.

3.1.6.b. Formålet legger i tillegg til rette for tiltak som er nødvendig for å ta hånd om tekniske installasjoner, inkludert tilkomst til disse, i forbindelse med etablering og drift av vegen.

3.1.7 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

- 3.1.7.a. Formålet gjelder veggrunn utenom selve vegarealet som er nødvendig for å ta hånd om etableringen og funksjonen av vegen, og vil som hovedregel tilrettelegges som grøntområde. Det tillates etablering av støyskjermer, nye murer og reetablering av eksisterende murer innenfor dette formålet, samt grøft, skjæring og annet vegutstyr.
- 3.1.7.b. Det tillates justering/ utvidelse av fortau inn i formål AVG der detaljprosjekteringen viser at dette er mulig. Det må ikke gå på bekostning av tekniske løsninger for veganlegget.

3.1.8 Kollektivholdeplass (KH)

Formålet gjelder holdeplasser for buss. Holdeplasser skal utformes som vist på plankartet og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

3.2 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.2.1 Blå/grønnstruktur (felt o_BG01, BG02, BG03, o_BG04, o_BG05, BG06, o_BG07, o_BG08, o_BG09, BG10)

- 3.2.1.a. o_BG01 omfatter kantsone mellom veganlegg og Tveitevannet.
- 3.2.1.b. Langs Tveitevannet skal fyllingen utformes på en måte som tilrettelegger for kantvegetasjon og fugleliv langs vannet. Fyllingen skal tilføres jord slik at man tilrettelegger for vegetasjon, herunder bytrær. Overgangen mellom vann og ny utfylling skal ikke være for bratt, da det må legges til rette for at det kan etableres vannplanter i kanten av vannspeilet. Fyllingsskråningen deles i to, hvor øverste flate med en helning på ca. 1:5 ned til 1 meter under normalvannstand, og neste flate med en helning på ca. 1:1,5 ned til bunnen av vannet. Geotekniske forhold må avgjøre endelig utforming i detaljprosjekteringen, men det må sikres at helningen er slak nok til at massene for kantvegetasjon ikke renner ut i vannet.
- 3.2.1.c. Innenfor o_BG01 skal det plantes trær og busker av stedegne arter, herunder svartor, hegg og selje, for å skape en buffer mellom vannet og veganlegget.
- 3.2.1.d. BG02 og BG03 omfatter kantsone mot våtmarksområde.
- Innenfor BG02 og BG03 skal eksisterende natur i størst mulig grad beholdes. Det er tillatt å etablere fylling knyttet til nytt parkeringsareal på felt P1 innenfor området. Fylling skal tilpasses eksisterende natur på best mulig måte. Se også bestemmelsesområde #1.
- 3.2.1.e. Innenfor områdene o_BG04, o_BG05, BG06, BG07, o_BG08 og o_BG09 skal eksisterende natur i størst mulig grad beholdes.

3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.3.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Området o_FLV omfatter areal i Tveitevannet, og kan benyttes av allmennheten til friluftsmål.

3.3.2 Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål (VAA)

- 3.3.2.a. o_VAA er offentlig og kombinerer formålene annen veggrunn grøntareal (2019) og friluftsliv i sjø og vassdrag (6710). Området viser nødvendig areal under vann for etablering av fundament for veganlegget.
- 3.3.2.b. Fyllingen som skal etableres skal utformes på en måte som tilrettelegger for kantvegetasjon og fugleliv langs vannet. Fyllingen skal tilføres jord slik at man tilrettelegger for vegetasjon, herunder bytrær. Fyllingsskråningen deles i to, hvor øverste flate med en helning på ca. 1:5 ned til 1 meter under normalvannstand, og neste flate med en helning på ca. 1:1,5 ned til bunnen av vannet. Geotekniske forhold må avgjøre endelig utforming i detaljprosjekteringen, men det må sikres at helningen er slak nok til at massene for kantvegetasjon ikke renner ut i vannet.

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

4.1 Frisiktsone H140

Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

4.2 Andre sikringssoner H190

Hensynssonen omfatter anlegg i grunnen – Det er ikke tillatt å etablere konstruksjoner innenfor H190 som kan være til hinder for drift og vedlikehold av VA-infrastruktur under bakken.

4.3 Hensynssone flomfare 320

Hensynssoner som ligger innenfor arealformål BAA opphører når bruken av områdene til midlertidig bygge- og anleggsområde, opphører.

4.4 Hensynssone bevaring kulturmiljø H570_1

4.4.1 Hensynssonen omfatter kulturmiljø ved Wergelandsåsen – Storetveitåsen langs Storetveitvegen.

4.4.2 Opprinnelig bebyggelsesstruktur med hager, veier, murer og andre terrengtilpassinger mot Storetveitvegen skal bevares.

4.4.4 Ved tiltak som berører hensynssonen skal konsekvensene for kulturminneverdiene utredes og tas hensyn til.

4.4.5 I anleggsfasen skal tiltak utføres slik at murer og andre kulturlandskapselementer ikke tar skade.

4.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2

4.5.1 Hensynssonen omfatter kulturmiljø ved Storetveitvegen og Storetveitmarken.

4.5.2 Opprinnelig bebyggelsesstruktur med hager, veier, murer og andre terrengtilpassinger mot Storetveitvegen og Storetveitmarken skal bevares.

4.5.3 Ved tiltak som berører hensynssonen skal konsekvensene for kulturminneverdiene utredes og tas hensyn til.

4.5.4 I anleggsfasen skal tiltak utføres slik at murer og andre kulturlandskapselementer ikke tar skade.

4.6 Hensynssone bevaring kulturmiljø H570_3 – historiske veifar

4.6.1 Hensynssonen omfatter historisk veifar. Innenfor hensynssonen skal mur og historisk veifar bevares, også i bygge- og anleggsperioden.

4.6.2 Ved større eller mindre tiltak som berører hensynssonen, skal veifaret utredes og tas hensyn til.

4.6.3 Tiltak som kan medføre forringelse eller hindre ferdsel i veifaret er ikke tillatt. Alminnelig vedlikehold er tillatt.

4.7 Hensynssone naturmiljø H560

4.7.1 Hensynssonen omfatter bytrær langs vegstrekningen.

4.7.2 Dersom et bytre skades eller må felles i forbindelse med tiltaket, skal det erstattes innenfor planområdet, og så nær dagens plassering som mulig. Hvert tre skal ha minimum 5m³ vekstjord.

4.7.3 Lagring av masser og materiale er ikke tillatt innenfor treets rotsone. Området rundt trærne skal gjerdes inn for å hindre skade med minimum 2 meter høye sikringsgjerder, og stammene beskyttes i tillegg mot uforutsette mekaniske skader (matter eller lignende).

4.7.4 Før igangsetting av arbeid innenfor hensynssonen, skal arbeidet vurderes i samråd med sertifisert trepleier for å sikre at treet overlever arbeidet og trives etter endt arbeid.

5. Bestemmelsesområder (område #1, #2, #3 og #4-14)

5.2 Bestemmelsesområde #1 – Vannføring

Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det sikres vanntilførsel fra Tveitevannet gjennom BG2 til BG3, slik at fuktområdet ved BG3 opprettholder sin funksjon for naturmangfoldet. Dette kan sikres med rør med tilstrekkelig dimensjon, eller ved andre egnede tiltak.

5.3 Bestemmelsesområde #2 og #3 – Gangforbindelser

Innenfor bestemmelsesområde #2 og #3 er det tillatt å etablere snarveiforbindelse og/eller trapp for gående.

5.1 Bestemmelsesområde #4-14 - Midlertidig bygge- og anleggsområde

- 5.1.1 I forbindelse med opparbeiding av ny sykkelveg og fortau med tilhørende funksjoner kan områdene markert med #4 - #14 – Midlertidig bygge- og anleggsområde benyttes som anleggsområde så lenge anleggsarbeidene pågår. Det midlertidige arealformålet opphører 10 år fra planens ikrafttredelsestidspunkt.
- 5.1.2 Etter avsluttet anleggsperiode, og senest et år etter at det nye veganlegget er tatt i bruk, skal områdene gis arealbruk i samsvar med arealformål som angitt i plankartet eller gjeldende plan.
- 5.1.3 Områdene skal i størst mulig grad settes i stand slik de var før inngrepet. Mindre avvik som ikke er søknadspliktige kan avtales med grunneier.

Arealformålsområde	Planer som skal gjelde etter at bygge- og anleggsperioden er over
BAA5 Del av BAA6	Plannavn: Årstad. Gnr. 13 bnr. 750, Storetveit, fra bolig til forretning Planid: 4601_30220100 https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/2874?term=fra+bolig+til+fo
BAA1 o_BAA2 BAA4 Del av BAA6 BAA7 BAA8	Plannavn: Bergen. Kommuneplanens arealdel 2018-2030 Planid: 4601_65270000 https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/833?term=Kommuneplanens+ Eller gjeldende arealdel av kommuneplanen når midlertidigheten opphører

Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

6.1 Før veganlegget ferdigstilles

6.1.1 Etablering av snuhammer i Åsbakken

Det skal etableres en snuhammer/snuplass i enden av Åsbakken. Det etableres sikring for å hindre at kjøretøy kan krysse fortau.

- 6.1.2 Etablering av fortau langs Kirkevegen
Det skal etableres fortau langs Kirkevegen, som vist i plankart.
- 6.1.3 Utforming av fylling i Tveitevannet
Fylling i Tveitevannet skal utformes og ferdigstilles i tråd med bestemmelsen 3.2.1.
- 6.1.4 Etablering krysningspunkt for myke trafikanter
Krysningspunkt for myke trafikanter over Storetveitvegen, ved holdeplass o_KH8, skal være etablert.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA-rammeplan, Rambøll, datert 10.09.2024.

FORSLAG