

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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



BERGEN
KOMMUNE

Fana. Gnr. 41 bnr. 1255 mfl., E39
Sykkelstamveg, delstrekning 3 Nesttun-Hop
Nasjonal arealplan-ID 4601_62880000

Saksnummer	201218382, 2022/20445
------------	-----------------------

Siste revisjonsdato bestemmelser	12.06.2025
----------------------------------	------------

Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
---------------------	------------

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

avdelingsleder

Endringer

jf. pbl § 12-14

Saksnummer	Endringen gjelder	Arealplan-ID	Revisjonsdato bestemmelser	Vedtatt

PLANBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

§ 1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for å utvide eksisterende gang- og sykkelveg i den gamle traseen for Vossebanen til en fullverdig sykkelstamveg med to felt for sykkel og ett for gående. I tillegg skal planen legge til rette for økt framkommelighet og trafiksikkerhet gjennom avkjørselssanering og omlegging av adkomstveger som fjerner kjøring til eiendommer på gang- og sykkelveg.

Traséen for den historiske Vossebanen og nærmeste arealer skal bevares som historiefortellende struktur ved at den tidligere jernbanens linjeføring, herunder horisontal- og vertikalkurvatur, i størst mulig grad opprettholdes.

§ 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

§ 2.1 Universell utforming

§ 2.1.1 Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for valg av løsninger for sykkelstamveg med fortau. Fortau, gangveger og andre gangarealer skal være tilgjengelig for alle.

§ 2.2 Estetisk utforming

§ 2.2.1 Sykkelstamvegen skal ha en helhetlig arkitektonisk utforming. *Vossebanen, reguleringsplan sykkelstamveg, delstrekning 3, Formingsveileder* datert 29.05.2020 skal i størst mulig grad legges til grunn for utforming av strekningen og strekningens enkeltelementer, herunder landskapsforming og terrengbehandling, murer, broer, vegetasjon, støyskjerming, gjerder, rekkverk og belysning.

§ 2.3 Terrengbehandling og vegetasjon

§ 2.3.1 Alle inngrep som blir gjort i forbindelse med veganlegget, skal vurderes opp mot omkringliggende terreng, landskapselement og kulturminner. Eksisterende terreng og vegetasjon skal tas vare på så langt det er mulig. Eksisterende kantvegetasjon langs sjø og vassdrag er særlig viktig, og det skal alternativt opparbeides ny kantvegetasjon der eksisterende kantvegetasjon fjernes.

§ 2.3.2 Tiltakshaver plikter å følge opp hele planområdet i en periode på tre år etter ferdigstilt riggområde for å sikre at nyplanter etableres på en god måte. Ugress og fremmede arter skal fjernes underveis.

§ 2.4 Overvannshåndtering

§ 2.4.1 VA-rammeplan skal i størst mulig grad legges til grunn ved prosjektering og utførelse av overvannsystem.

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

§ 2.5.1 *Vossebanen, reguleringsplan sykkelstamveg, delstrekning 3, Formingsveileder* datert 29.05.2020 skal i størst mulig grad legges til grunn for ivaretagelse av kulturminner i og

ved sykkelstamvegen. Det skal legges særlig vekt på stasjonsområder og stoppesteder, skjæringer, murer og fyllinger jf. veilederens kapittel 3.1.3.

- § 2.5.2 Dersom det under anleggsarbeidet avdekkes hittil ukjente automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet stanses omgående og rette myndighet kontaktes jf. Kulturminnelovens § 9.

§ 2.6 Byggegrenser (§ 12-7 nr. 2)

- § 2.6.1 For ny bebyggelse er byggegrense fra hovedsykkelrute o_HS med fortau 15 meter målt fra senterlinje av samlet gang- og sykkelveganlegg der ikke annet framgår av reguleringsplan.
- § 2.6.2 For eksisterende uregulert bebyggelse langs hovedsykkelrute o_HS gjelder formålsgrense for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, herunder AVG, som byggegrense.

§ 2.7 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

- § 2.7.1 Anbefalingene i «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021» skal overholdes. Tiltaksvurderingene gjøres i byggeplanfasen og skal baseres på oppdaterte og detaljerte støyberegninger. Prosjektet defineres som et miljø- og sikkerhetstiltak og lokale støytiltak vurderes i henhold til vedtatte prinsipper i Vegdirektoratets notat for praktisering av støyretningslinjene i Statens vegvesen.
- § 2.7.2 I tilknytning til detaljprosjektering skal det tas representative prøver av grunn/jord som tilfredsstillende gjeldende forurensningslovverk. Ved avdekking av forurenset grunn skal de forurensede massene kartlegges og tiltaksplan utarbeides. Forurensede masser skal behandles etter de til enhver tid gjeldende forskrifter og etter fastlagte tiltaksplaner.
- § 2.7.3 Forurenset eller slamholdig overvann fra veganlegget skal ikke tilføres nærliggende vassdrag. Det skal sikres en helhetlig overvannshåndtering både i anleggsfasen og driftsfasen jf. VA-rammeplan.
- § 2.7.4 Fremmede skadelige arter innenfor tiltaksområdet skal håndteres i tråd med forskrift for fremmede organismer. Masser infisert med fremmede arter må håndteres etter tiltak beskrevet i en plan for ytre miljø for byggefasen (jf. Naturmangfoldlovens kapittel IV. Fremmede organismer, § 28 (krav til aktsomhet)).

§ 2.8 Samfunnssikkerhet (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)

- § 2.8.1 Sikring mot nedfall fra eksisterende og nye skjæringer og høye skrenter skal planlegges og gjennomføres i samråd med geolog og iht. enhver tid gjeldende forskrifter og fastlagte tiltaksplaner.
- § 2.8.2 Sikring av områdestabilitet, byggegrunn, nye og eksisterende murer skal planlegges og gjennomføres i samråd med geotekniker/ingeniørgeolog og iht. enhver tid gjeldende forskrifter og fastlagte tiltaksplaner.
- § 2.8.3 Høye skrenter/ skjæringer innenfor planområdet skal sikres med gjerde for å forhindre fallulykker. Behovet for sikring skal vurderes iht. TEK og gå fram av detaljerte byggeplaner for anlegget.

§ 3 Bestemmelser til arealformål

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

§ 3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- § 3.1.1.1.a Områder avsatt til formålene BA, B, BF, BG, SF, FRI, K, UTE og LEK kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i byggefasen og skal ved anleggsslutt tilbakeføres til
-

underliggende arealformål, og istandsettes slik de var før anleggsperioden jf. § 5.2. I uregulerte områder skal til enhver tid gjeldende kommunedelplan eller kommuneplan gjelde.

§ 3.1.2 Bolig, B2

§ 3.1.2.1.a Det tillates etablert trappeadkomst til eksisterende bolig på gnr. 42, bnr. 111, Lundhaugvegen 29. Trappeadkomst skal plasseres innenfor bestemmelsesområde #01, jf. § 5.1.1.

§ 3.1.2.1.b Det tillates ikke etablert boligbygg innenfor området.

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

§ 3.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 3.2.1.1 Utforming (§12-7 nr. 1)

§ 3.2.1.1.a Anleggene skal opparbeides i samsvar med plankart og tekniske tegninger. Det kan foretas mindre justeringer mellom ulike underformål innenfor samferdselsformålet, forutsatt at det ikke går på bekostning av traseenes tiltenkte transportfunksjoner og krav til frisikt.

§ 3.2.1.1.b Der avkjørsler til eiendommer er vist med avkjørselspil er plassering av pil retningsgivende, men antallet avkjørsler og hvilken veg den enkelte eiendommen skal ha avkjørsel fra er bindende. Endelig plassering av avkjørsel skal gå frem av detaljprosjektering eller ved byggesøknad.

§ 3.2.1.1.c Vegbredder i plankart er inkludert vegskulder.

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

§ 3.2.1.2.a Frisiktlinje innenfor formålet er vist i plankart. I frisiktsoner skal det være fri sikt i høyde 0,5 meter over tilstøtende vegers plan.

§ 3.2.1.2.b Kjøring på gang- og sykkelveg og hovednett for sykkel tillates for nødvendig drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur.

§ 3.2.1.3 Dokumentasjonskrav (§ 12-7 nr. 12)

§ 3.2.1.3.a Før utbygging av veganlegget kan starte opp skal det foreligge byggeplaner iht. Statens vegvesens håndbøker.

§ 3.2.1.3.b Formingsveileder datert 29.05.2020 skal i størst mulig grad legges til grunn for utforming og utarbeidelse.

§ 3.2.1.3.c Før arbeidene på det enkelte arbeidssted starter, skal det foreligge faseplaner og arbeidsvarslingsplaner som beskriver trafikkavvikling, fremkommelighet og trafiksikkerhet i anleggsperioden. Det skal legges stor vekt på tilrettelegging for gående og syklende.

§ 3.2.1.3.d Før arbeidene på det enkelte arbeidssted starter, skal det foreligge dokumentasjon for deponering av overskuddsmasser. Dokumentasjon skal vise plassering, massespesifikasjon og oppfyllingsmål.

§ 3.2.1.4 Juridiske linjer, eksempelvis støttemur, linje for bro og landkar (§§ 12-7 nr. 1 og 4)

§ 3.2.1.4.a Murer skal oppføres med plassering som vist i plankart og på bakgrunn av oppdaterte og detaljerte geotekniske og statiske beregninger.

§ 3.2.1.4.b Det kan foretas mindre justeringer av linje for bro og landkar, på bakgrunn av oppdaterte og detaljerte geotekniske og statiske beregninger.

§ 3.2.2 Veg (V)

§ 3.2.2.1.a Veg merket (o_V) skal være offentlig.

§ 3.2.2.1.b Veg merket (f_V) skal være felles veger. Felles veger er felles for følgende eiendommer slik:

Felles veg	Eiendommer, gnr./bnr., bnr.
f_V1	42/28, 111, 128, 131, 134-135, 155, 277, 324, 660
f_V3	42/84, 293, 452, 686
f_V7	42/459, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 845, 841, 842, 843, 845, 784

§ 3.2.2.1.c f_V1 skal være åpen for allmenn ferdsel mellom Nesttunbrekka og o_HS1.

§ 3.2.2.1.d Innfor område V5 tillates etablert ledningstraseer og/eller omlegging av ledningstraseer i grunnen i forbindelse med bygging av ny sykkelstamveg

§ 3.2.3 Kjøreveg (KV)

§ 3.2.3.1.a Kjøreveg merket o_KV skal være offentlig.

§ 3.2.4 Fortau (FO)

§ 3.2.4.1.a Fortau merket o_FO skal være offentlig.

§ 3.2.5 Gang- og sykkelveg (GS)

§ 3.2.5.1.a Gang- og sykkelveg merket o_GS skal være offentlig.

§ 3.2.5.1.b For gang- og sykkelveg GS08 gjelder bestemmelser i reguleringsplan Fana. Gnr. 41 Bnr. 757, Nybøhagen (plan ID 66180000). Det tillates kjøring til eiendommene som har adkomst fra og via GS08. Mindre justeringer av utforming og høyder kan tillates i byggesak dersom det er detaljerte tekniske planer for vei.

§ 3.2.5.1.c For gang- og sykkelvei o_GS06 gjelder bestemmelser i reguleringsplan for Fana, Søndre innfartsåre, tilførselsvei Hop – Middtun. (plan ID 5120300).

§ 3.2.6 Gangveg (GG)

§ 3.2.6.1.a Gangveg merket o_GG skal være offentlig.

§ 3.2.6.1.b For gangveg f_GG3 gjelder bestemmelser i reguleringsplan Fana. Gnr. 41 bnr. 931 mfl. Hopsmyren sør (plan ID 62820000).

§ 3.2.7 Hovednett for sykkel (o_HS)

§ 3.2.7.1.a Formålet omfatter hovednett for sykkel, sykkelstamveg, i vertikalnivå 2 (på bakken) og 3 (over bakken, bro).

§ 3.2.7.1.b Sykkelstamveg merket (o_HS1-5) skal være offentlig.

§ 3.2.8 Annen veggrunn- tekniske anlegg (AVT)

§ 3.2.8.1.a Formålet omfatter veggrunn som er nødvendig for å ivareta vegens funksjon samt tekniske anlegg og adkomst til disse.

§ 3.2.8.1.b Innenfor formålet kan det oppføres rekkverk og gjerder, murer, støyskjermer, trapper og andre nødvendige tekniske anlegg og installasjoner etter gjeldende tekniske krav. Plassering skal gå frem av detaljprosjektering / byggeplan. Formingsveileder datert 29.05.2020 skal i størst mulig grad legges til grunn for utformingen.

§ 3.2.8.1.c Annen veggrunn merket (f_AVT) er felles for følgende eiendommer slik:

Annen veggrunn f_AVT	Eiendommer, gnr./bnr. bnr.
f_AVT1	42/84, 293, 452, 686

§ 3.2.9 Annen veggrunn grøntareal (AVG)

§ 3.2.9.1.a Formålet omfatter veggrunn som i hovedsak skal domineres av grøntareal, enten i form av eksisterende vegetasjon som er tatt vare på, eller rehabilitert, eller i form av ny opparbeiding og beplantning.

§ 3.2.9.1.b Innenfor AVG kan jernbanerelaterte element og bygg beholdes og rehabiliteres for ny bruk.

§ 3.2.9.1.c Områdene som rehabiliteres eller er nye grøntarealer skal opparbeides på en estetisk god måte. Områdene skal inngå i landskapsplaner for anlegget. Formingsveileder datert 29.05.2020 skal i størst mulig grad legges til grunn for utformingen.

§ 3.2.9.1.d Innenfor formålet kan det oppføres rekkverk og gjerder, murer, støyskjermer, trapper og andre nødvendige installasjoner. Plassering skal ivareta siktlinjer og andre tekniske krav og gå frem av detaljprosjektering / byggeplan.

§ 3.2.9.1.e Det tillates oppstilling av private avfallsbeholdere innenfor o_AVG i Nesttunbrekka.

§ 3.2.10 Parkering

§ 3.2.10.1.a Parkering merket (f_P) skal være felles for gnr. 42, bnr. 111 (5 p- plasser), og bnr. 277 (1 p- plass).

§ 3.2.11 Kombinerte formål – vei og fortau (SK1 og SK2)

§ 3.2.11.1.a Innenfor o_SK1 og o_SK2 skal det etableres kombinert formål for vei og fortau. Fortau skal være gjennomgående med nedsenk.

§ 3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

§ 3.3.1 Områder avsatt til formålene BG, blå/grønn struktur, FRI, friområde kan benyttes til midlertidig rigg og anleggsområde i byggefasen og skal ved anleggsslutt tilbakeføres til underliggende arealformål og istandsettes slik de var før anleggsperioden, jf. § 5.2.

§ 3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål (§ 12-5 nr. 5)

§ 3.4.1 Områder avsatt til LNFR-formål kan benyttes til midlertidig rigg og anleggsområde i byggefasen og skal ved anleggsslutt tilbakeføres til underliggende arealformål og istandsettes slik de var før anleggsperioden, jf. § 5.2.

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

§ 3.5.1 Områder avsatt til FV, bruk og vern av sjø og vassdrag kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i byggefasen og skal ved anleggsslutt tilbakeføres til underliggende arealformål og istandsettes slik de var før anleggsperioden, jf. § 5.2.

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

§ 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a) (sone H320)

§ 4.1.1 Innenfor hensynssone H320 faresone flom skal nye tiltak oppføres og plasseres med nødvendig sikkerhet mot flom. Sykkelstamveg med tilhørende gang- og sykkelforbindelser tillates benyttet som flomvei jf. VA-rammeplan.

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

§ 4.2.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570)

§ 4.2.1.1.a Hensynssonen omfatter hele det gamle stasjonsområdet for Vossebanen og Osbanen. Hensynssonen skal sikre at stasjonsområdet, i større grad enn i dag, oppleves som et jernbanekulturminne.

§ 4.2.1.1.b Bygningene Godshuset og Melkeboden kan utbedres, forutsatt at eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering og materialbruk blir bevart. Ved utbedring, restaurering, reparasjon og vedlikehold skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes. Det er likevel ikke til hinder for at originale elementer ved byggenes utforming kan reetableres, for dører mm som er fjernet i byggets levetid. Veiledning: Tiltak bør avklares med rette kulturminnemyndighet.

§ 4.2.1.1.c Alle fjellskjæringer langs eldre jernbanespor innenfor hensynssonen skal bevares. Det er tillatt med vegetasjonsfjerning og pleie. Veiledning: Eventuelle behov for sikringstiltak av skjæring bør avklares med rette kulturminnemyndighet

§ 4.2.1.1.d Eksisterende brokar for bro over Stasjonsvegen skal i størst mulig grad bevares. Eksisterende brokar tillates benyttet i forbindelse med nye broer dersom det er teknisk mulig. Veiledning: Tiltak bør avklares med rette kulturminnemyndighet.

§ 4.2.1.1.e Alle perronger innenfor hensynssonen, inkludert kantsteiner mot jernbanespor skal bevares. Der jernbanespor er fylt igjen, kan perronger graves fram. Det skal etterstrebases at tiltaket tilpasser seg opprinnelige sporføring over stasjonsområdet. Veiledning: Tiltaket bør avklares med rette kulturminnemyndighet

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområder med vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (område #01 - #09)

§ 5.1.1 Innenfor område merket #01 skal det etableres trappeadkomst til eksisterende bolig på gnr. 42, bnr. 111 i forbindelse med at det etableres ny kjøreadkomst via f_V1 og ny parkering for eiendommen på f_P.

§ 5.1.2 Innenfor område merket #02, gnr. 42, bnr. 35 Nesttun stasjon, skal det sikres opparbeidet/opprettholdt sti gjennom stasjonsområdet. Siktlinjer mot hovedsykkelrute o_HS skal opprettholdes som vist i plankartet.

§ 5.1.3 Innenfor område merket #03, gnr. 42, bnr. 954 og 946, skal det sikres opparbeidet/opprettholdt sti over Hopstunnelen. Siktlinjer mot hovedsykkelrute o_HS som vist i plankartet skal opprettholdes.

§ 5.1.4 Innenfor området merket #04 må det utføres grunnundersøkelser som del av byggeplan, og behov for mur vurderes dersom grunnforhold tilsier at fylling ikke er egnet.

§ 5.1.5 Innenfor området merket #05 skal eksisterende Kloppedal holdeplass som blir direkte berørt av breddeutvidelse for sykkelstamveg tas ned og gjenoppbygges / restaureres. Ny plassering legges slik at restaurert/gjenoppbygget perrongkant grenser mot sykkelstamvegen. Formingsveileder datert 29.05.2020 skal i størst mulig grad legges til grunn for opparbeidingen.

§ 5.1.6 Innenfor område merket # 06 tillates allmenn ferdsel mellom o_GS11 og o_FO13.

§ 5.1.7 Innenfor område merket #07 tillates utkraging av fortau over o_FO05.

§ 5.1.8 Innenfor område merket #08, gnr. 41, bnr. 49, skal det etableres ny nettstasjon som erstatning for nettstasjon som må rives for etablering av o_HS og o_GS12. Nettstasjon

skal plasseres minst 3 meter fra vegkant og utenfor vegens frisisiktsoner. Byggegrense fra nettstasjon er 5 meter.

- § 5.1.9 Innenfor området merket #09 erstattes eksisterende kulvert for vassdraget med ny kulvert/bro, jf. VA-rammeplan. Ved utforming av anlegget skal konsekvensene for kulturmiljøet knyttet til Vossebanen vurderes. Materialbruk skal, i så stor grad det er mulig, være lik opprinnelig materialbruk.
- § 5.1.10 Innenfor område merket #20 kan det etableres en forbindelse eller trapp mellom regulert gangvei o_GS16 og fortau / gangvei o_F02 og o_GS05.

§ 5.2 Bestemmelser til midlertidig bygge- og anleggsområder (område #10 til #18, #40-#59)

- § 5.2.1 I forbindelse med opparbeiding av sykkelstamveg med tilhørende adkomster og sideanlegg, kan midlertidige bygge- og anleggsområder benyttes som anleggsområde så lenge anleggsarbeidene er i gang. Innenfor områdene tillates nødvendige terrengbearbeidelser, avdekking av løsmasser, mellomlagring av masser, midlertidige anleggsveger, midlertidig omkjøring/omlegging av veger og lagring av bygningsmateriell og maskiner.
- § 5.2.2 I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for beboere, brukere og omgivelser i og ved planområdet. Inngrep skal begrenses i størst mulig grad. Områdene kan bare benyttes som rigg og anleggsområde så lenge det pågår anleggsarbeid i området og den aktuelle strekningen er stengt for gang- og sykkeltrafikk.
- § 5.2.3 Etter avsluttet anleggsperiode, og senest ett år etter at det nye anlegget er tatt i bruk, skal områdene gis arealbruk i samsvar med arealformål som angitt i plankartet og bestemmelser. Områdene skal istandsettes i samsvar med arealformålet og i størst mulig grad tilbakeføres slik de var før inngrepet. Ved tilbakeføring skal områdene være omfattet av bestemmelser i gjeldende planer jamfør tabell under, med unntak av #10 til #18 der arealformål i denne plan er gjeldende:

Bestemmelses- område	Arealformål (sosi)	Gjeldende plan	
		planID	Navn
#40, #42, #43, #44, #46	Sentrumsformål (1130)		Kommuneplanens arealdel, KPA
#41	Boligbebyggelse (1110)	5750100	Fana. Del av Gnr 42, Nesttunhaugen
#45	Sentrumsformål (1130) Blå/grønnstruktur (3002)		Kommuneplanens arealdel, KPA
#47	Offentlig friområde (3040). GS- veg (2015), og AVG (2019).	5120300	Fana. Søndre Innfartsåre, Tilførselsvei Hop – Midtun
#48, #49	Blå/grønnstruktur (3002) Bebyggelse og anlegg (1001)		Kommuneplanens arealdel, KPA
#50, #51, #52	Bebyggelse og anlegg (1001) Blå/grønnstruktur (3002) Lekeplass (1610) Gangveg (felles, 2016)	66180000	Kommuneplanens arealdel, KPA Fana. Gnr 41 Bnr 757. Nybøhagen
	Uteoppholdsareal (1600) Lekeplass (1610)	62820000	

	Gangveg (felles, 2016)		Fana. Gnr 41 Bnr 931 mfl. Hopsmynen sør
#53	Blå/grønnstruktur (3002) Gang- og sykkelveg (offentlig, 2015)		Fana. Gnr 41 Bnr 757. Nybøhagen (ID:66180000).
#54	Boligbebyggelse. Frittliggende småhusbebyggelse (1111)		Fana. Gnr 41 Bnr 757. Nybøhagen ((ID:66180000).
#55, #56	Bebyggelse og anlegg (1001) Offentlig friområde (3040) Lekeplass (1610)	5120500	Kommuneplanens arealdel, KPA Fana. Gnr 41 Bnr 15, 46 og 933, Hop
#57	Bebyggelse og anlegg (1001)		Kommuneplanens arealdel, KPA
#58	Kontor (1310)	60780000	Fana. Gnr 41 Bnr 587 og 1170, Wernersholmvegen 49
#59	Bebyggelse og anlegg (1001)		Kommuneplanens arealdel, KPA

§ 5.2.4 Areal til midlertidig bygge og anleggsområde er gyldig til 10 år etter vedtak av detaljreguleringsplanen. Ved ferdigstilling av anlegget skal det gis tilbakemelding til planmyndigheten om at midlertidig bygge og anleggsområde kan fjernes fra plankartet.

§ 5.3 Bestemmelser til midlertidig bygge- og anleggsområder (område #60 - #66)

§ 5.3.1 Bestemmelsesområdene merket #60 og #61 er omfattet av hensynssone H570 Nesttun stasjon. Innenfor sonen tillates midlertidige oppstilling av kontorbrakker, parkering o.l. så lenge hensynssonens formål er ivarettatt.

§ 5.3.2 I bestemmelsesområder merket #62, #63, #64 tillates midlertidige oppstilling av kontorbrakker og parkering.

§ 5.3.3 I bestemmelsesområdene merket #65 og #66, midlertidige bygge- og anleggsområder i sjø og vassdrag, kan det etableres tiltak som siltgardiner el.l. for å hindre spredning av finmasser og annen forurensning.

§ 5.3.4 Areal til midlertidig bygge og anleggsområde er gyldig til 10 år etter vedtak av detaljreguleringsplanen. Ved ferdigstilling av anlegget skal det gis tilbakemelding til planmyndigheten om at midlertidig bygge og anleggsområde kan fjernes fra plankartet.

§ 6 Rekkefølgebestemmelser

§ 6.1.1 Før igangsetting av søknadspliktige tiltak skal det foreligge landskapsplaner som viser utforming av sidearealer og tilplanting av grøntarealer.

§ 6.1.2 Veiledning: Arbeid og endringer i kommunale vegområder, samt etablering av nye kommunale vegområder, kan ikke settes i gang før tekniske planer er godkjent av kommunal vegmyndighet.

§ 6.1.3 Opparbeidelse av annen veggrunn – grøntareal, skal være ferdig senest 1 år etter åpning av veganlegget.

§ 6.1.4 Avkjørsler som er vist stengt med juridiske linjer i plankartet, skal stenges når ny adkomst er etablert og tilhørende strekning av sykkelstamvegen tas i bruk.

- § 6.1.5 Alle endringer/omlegginger av kommunale vegområder med omlegging av avkjørsler m.m., samt etablering av nye kommunale vegområder innenfor plan, skal være ferdigstilt og overlevert til kommunal vegmyndighet senest ved åpning av anlegget. Veiledning: Ved ferdigstilling av kommunale veiarealer skal tilhørende arealer overskjøtes til Bergen kommune.
- § 6.1.6 Lokale støytiltak jf. § 2.7.1 skal være ferdigstilt før nytt veganlegg er slutført og tatt i bruk.
- § 6.1.7 Gangfelt og fortau ved Hopsfossen – eksisterende fotgjengerovergang kan ikke fjernes før nye gangforbindelser er opparbeidet i samsvar med planen.
- § 6.1.8 Trapp (#01) og felles parkering f_P, med snuplass ved Nesttunbrekka, må være opparbeidet før eksisterende kjørbare adkomst fra Lundhaugvegen stenges.
- § 6.1.9 Tydelig fysisk stengsel av snarvei til sykkelstamvei, over gnr./bnr. 42/951 ved Sundts veg, etableres før anlegget åpnes.
- § 6.1.10 Kjørbare adkomst til AVG (gnr./bnr. 42/35) stenges når riggområde #60 og #61 opphører og området reetableres som annen veggrunn – grøntareal i samsvar med § 3.2.9.

Dokumenter som gir juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

VA-rammeplan med innspill på løsninger for vann- og spillvann. Videre overvannshåndtering i vassdrag og fra veg. Datert 16.05.2025 (Versjon 03).

Retningsgivende dokumenter som følger planforslaget

Vossebanen, reguleringsplan sykkelstamveg, delstrekning 3, formingsveileder datert 29.05.2020.