

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

**Ytrebygda, gnr. 112, bnr. 3 mfl., Espelandsvegen
omkjøringsveg strekning I-III**

Nasjonal arealplan-ID 4601_70890000

Saksnummer	202220715, 202126706
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå
Siste revisjonsdato bestemmelser (vedtatt av bystyret)	20.06.2025
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak. _____ avdelingsleder	

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å regulere ny omkjøringsveg for å lede trafikken utenfor Blomsterdalen senter. Slik skal det legges til rette for å utvikle et lokalsenter med mindre trafikkbelastning og bedre forhold for busser, gående og syklende. Reguleringsplanen følger opp rekkefølgekrav stilt i Kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE) fra 27.09.2017.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

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

2.1.1. Universell utforming

- a. Universell utforming skal legges til grunn for valg av løsninger for sykkelanlegg, fortau og gangarealer.

2.1.2. Estetisk utforming

- a. Alle anlegg skal gis et formuttrykk med høy estetisk kvalitet og bestandighet.
- b. Ved detaljutforming skal estetiske kvaliteter og stedstilpasning vektlegges, og være i tråd med Bergen kommunes arkitektur- og byformingsstrategi.

2.1.3. Terrengbehandling og vegetasjon

- a. Alle inngrep som utføres som del av tiltaket, skal ta hensyn til omkringliggende terreng, landskapselementer, trær, kulturmiljø og kulturminner.
- b. Ved funn av asketrær skal disse flyttes til ny lokalitet dersom de blir berørte av tiltaket og dersom arborist vurderer flytting som realistisk. Rapport fra arborist skal foreligge forut for tiltak.
- c. Masser som kan inneholde levedyktige rester av fremmedarter skal håndteres forsvarlig og deponeres på godkjent mottak.

2.1.4. Overvannshåndtering

- a. Overvannshåndtering skal følge prinsipper i Kommunedelplan for overvann, VA-normen, VA-rammeplan Reguleringsplan Omkjøringsveg Ytrebygda og håndbok N200 Vegbygging, Statens Vegvesen. VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering. Lokal overvannshåndtering skal i størst mulig grad legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltak. Det skal benyttes løsninger som er tilrettelagt for drift og vedlikehold.

2.1.5. Teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet kan det etableres kommunaltekniske anlegg, teknisk infrastruktur og kabler under bakkenivå innenfor areal regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

2.2. Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

2.2.1. Støy

- a. Støy i anleggsperioden skal holdes innenfor krav i gjeldende lovverk, jf. Miljødirektoratets retningslinjer T-1442 og veiledning M2061.
- b. Eiendommene gnr/bnr 112/105, 113 og 115 får et støynivå som overskrider anbefalt grenseverdi på Lden 55 dB i retningslinje T-1442: 2021. Her skal det tilbys støyreducerende tiltak for å sikre tilfredsstillende støynivå på uteoppholdsareal.

2.3. Avkjørsler (§ 12-7 nr. 1)

- a. Avkjørsel som er markert med pil på reguleringskartet viser hvor det tillates avkjørsel. Plassering kan justeres med inntil 1,0 m. i samråd med aktuell vegmyndighet.

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

2.4.1. Miljøtekniske undersøkelser/forurensset grunn

- a. Det skal foretas miljøtekniske grunnundersøkelser før nye tiltak kan gjennomføres. Dersom disse undersøkelsene viser at området er forurensset, skal det utarbeides en tiltaksplan i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2.

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

2.5.1. Miljøprogram

- a. En miljøoppfølgingsplan skal sikre at miljøkrav systematisk følges opp i hele prosjektets levetid. Miljøprogram og innspill til miljøoppfølgingsplan datert 14.07.2024, skal være styrende for arbeid med miljøoppfølgingsplan.

2.5.2. Rigg- og marksikringsplan

- a. Det skal utarbeides en egen rigg- og marksikringsplan (RM-plan) med egne tegninger for risikofylte arbeider (Z-tegninger).

2.5.3. Massehåndteringsplan

- a. Det skal utarbeides en plan for disponering av eventuelle overskuddsmasser

2.5.4. VA-rammeplan

- a. VA-rammeplan datert 11.06.2024 skal legges til grunn for gjennomføring av reguleringsplanen.

2.5.5. Tekniske planer for veg

- a. Detaljerte tekniske planer for veganlegget skal omfatte tilpassing til tilstøtende arealer.
- b. Ved valg av belysning skal det foretas en avveining mellom hensyn til trafiksikkerhet, design og hensyn til naturmangfold, når det gjelder tidsavgrensning, lysintensitet og lysfarge.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1. Boligbebyggelse (B)

- a. B1 og B2 skal tjene som uteareal for tilleggende boligeiendom.
- b. I områdene tillates det ikke oppført boligbebyggelse.
- c. I områdene tillates oppført garasje, lette takoverbygg til oppholdsplasser og mindre leskur.

3.2. Veger og annet trafikkareal skal opparbeides med inndeling av formål og bredder og kurvatur som plankartet Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1. Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (V, KV, FO, GS, SA, AVT, AVG og SK)

- a. Veger og annet trafikkareal skal opparbeides med inndeling av formål og bredder og kurvatur som plankartet viser.
- b. Det kan foretas mindre justeringer mellom ulike samferdselsformål, forutsatt at det ikke går utover kvaliteten på sykkelanlegg, gangveger, trafiksikkerhet, drift og vedlikehold eller universell utforming. Justeringer skal begrunnes og dokumenteres.

3.2.2. Veg (V)

- a. Veg merket f_V1 skal være felles for gnr/bnr 107/253, 276 og 331.
- b. Veg merket f_V4 skal være felles for gnr/bnr 112/3, 96, 105, 113, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 145, 146, 153, 155, 167, 179, 183, 187, 201, 210 og 238.
- c. Veg merket f_V5 skal være felles for gnr/bnr 112/4, 7, 33, 34, 55, 67, 81, 82, 83, 89, 91, 92, 93, 95, 108, 109, 111, 161, 172, 173, 174, 175, 186, 211, 227, 228,
- d. Områdene skal benyttes til veg for flere trafikantgrupper.

3.2.3. Gang-/sykkelveg (GS)

- a. Gang-/sykkelveg merket f_GS1 skal være felles for gnr/bnr 107/33, 441, 574, og 575.
- b. f_GS1 skal være allment tilgjengelig.

3.2.4. Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVT)

- a. Områdene omfatter trafikkøyer.
- b. Innenfor områdene kan det føres opp gjerder, skilt, veglys og tekniske installasjoner som ikke er i konflikt med siktlinjene.

3.2.5. Annen veggrunn - grøntareal, (AVG)

- a. Områdene omfatter areal som hører til vegen, som skjæring og fylling, grøfter og overvann i åpent vannspeil.
- b. Innenfor områdene kan det føres opp murer, gjerder, skilt, veglys og tekniske installasjoner som ikke er i konflikt med siktlinjene.
- c. Områdene skal være grønne. For små områder, som har en teknisk funksjon, kan hardt dekke med høy kvalitet benyttes. Større arealer skal ha parkmessig opparbeiding tilpasset omgivelsene.

3.2.6. Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer, (felt SK)

- a. Områdene skal benyttes til kjøreveg og fortau.
- b. Områdene skal benyttes til kjøreveg og sykkelanlegg.
- c. Områdene skal benyttes til veg og fortau.
- d. Områdene skal benyttes til veg og sykkelanlegg.

3.3. Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1. Blå-/grønnstruktur (BG)

- a. Området skal opparbeides som grøntareal med overvannshåndtering.

3.3.2. Turveg (TV)

- b. Området skal opparbeides som turveg og knytte ny sykkelveg med fortau til turveg sørover mot Espelandsvegen.

3.3.3. Friområde, (FRI1 og FRI2)

- a. Områdene inngår i et større friområde som skal opparbeides ved eventuelle byggetiltak på eiendommen gnr/bnr 110/76.

3.4. Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1. Naturformål (N)

- a. Naturen som grenser til veganlegget, har reduserte kvaliteter og skal ryddes og revegeteres.

- b. Ved revegetering skal det gjøres en avveining mellom bevaring av større trær og fjerning av fremmedarter.

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

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

4.1.1. Faresone flom (H320)

- a. Innenfor faresone flom skal nye tiltak oppføres og plasseres i tråd med krav til sikkerhet mot flom.
- b. For veganlegg i H320_3 gjelder kravene i 6.1.a.

4.2. Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b) (sone H410)

4.2.1. Krav vedrørende infrastruktur

- a. I H410_1, 2, 3, 4 og 5 skal det legges til rette for ny infrastruktur i grunnen, som stikkledninger for avrenning fra veg og flomkulverter.
- b. I H410_6 og 7 skal det tas hensyn til eksisterende infrastruktur i grunnen, som hovedledninger for vann og avløp.

5. Bestemmelsesområder

5.1. Midlertidige bygge- og anleggsområde, #MBA

- a. Midlertidige bygge- og anleggsområder kan benyttes til tiltak som er nødvendige for å gjennomføre veganlegget, herunder anleggsområder, tiltak for støyskjerming, riggplass, anleggsveger, lagerplass for bygningsmateriell, midlertidig massedeposering, maskiner og brakker. Når anleggsarbeidet er avsluttet skal områdene føres tilbake til opprinnelig arealformål og opprustes til minst samme kvalitet som ved anleggsstart. Tilbakeføringen skal være fullført senest ett år etter anlegget er ferdigstilt. Senest 10 år etter planens ikrafttredelsesdato opphører midlertidige bygg- og anleggsområder.
- b. I anleggsperioden skal områdene til enhver tid være forsvarlig sikret og ikke medføre fare for brukere og omgivelser i og ved planområdet.
- c. Det skal søkes å felle så få trær som mulig.
- d. Trær som felles skal vurderes utnyttet til reetablering av naturmangfold i områder regulert til naturformål.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1. Før anlegg blir tatt i bruk

- a. Før nytt veganlegg langs Fleslandsvegen kan tas i bruk, skal området sikres mot flom ved at ny kulvert etableres iht. VA-rammeplan.

7. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- a. VA-rammeplan, datert 11.06.2024