

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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

**Bergenhus. Gnr. 166, Bnr. 571 mfl.,
SKOSTREDET**

Nasjonal arealplan-ID 4601_66530000

Saksnummer	201627389 og 2022/23237
------------	-------------------------

Siste revisjonsdato bestemmelser	04.03.2026
----------------------------------	------------

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

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl 12-7)

1 Planens hensikt

Planforslaget skal videreføre eksisterende arealbruk i kvartalet, i tillegg til å styrke de urbane kvalitetene i området igjennom etablering av et allment tilgjengelig byrom.

Hensikten med reguleringsplanen er å erstatte gjeldende bebyggelsesplan med en reguleringsplan som gir en bedre arealutnyttelse, tar bedre vare på kulturminnene og gir plass til et nytt byrom i Skostredet. Planen legger til rette for hotellvirksomhet mot Domkirkegaten, boliger og næring med publikumsrettet virksomhet i første etasje, samt et allment tilgjengelig byrom på gårdsplassen i kvartalet.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Terrengbehandling

- 2.1 Tiltak som kan medføre økt risiko for setninger i grunnen, f.eks. inngrep i bakken og tiltak som kan endre grunnvannsnivået, er ikke tillatt innenfor planområdet. Kommunen kan likevel godkjenne tiltak dersom det fremlegges dokumentasjon på at tiltaket ikke medfører setningsrisiko og det foreligger tillatelse fra kulturminnemyndighetene, der tiltaket medfører krav om dette.

Overvannshåndtering

- 2.2 Overvannshåndtering skal løses i henhold til prinsippene i VA-rammeplan, datert 16.03.2020. VA-rammeplanen angir rammene for utbygging av vann- og avløpsnett.

Verneverdier kulturmiljø

- 2.3 Tiltak etter planen må utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, endringer i grunnvannstanden, endringer i bevaringsforholdene eller direkte inngrep som kan skade automatisk fredete kulturminner i planområdet eller tilstøtende områder.
- 2.4 Før tiltak vist i reguleringsplanen kan realiseres, skal det foretas en arkeologisk vurdering av den delen av det automatisk fredete kulturminnet som kommer i konflikt med realiseringen. Det skal tas kontakt med Riksantikvaren i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang og kostnader for arkeologisk vurdering kan fastsettes, jf. kulturminneloven § 10.
- 2.5 Under arkeologisk overvåkning tillates graving maks ned til 0,75 m gravedybde. Dette omfatter også bygningens rørføringer m.m. og nødvendig terrengarrondering, beplantning og andre utendørsarbeider. Påvises automatisk fredet kulturlag i dette sjiktet, må arbeidet stoppes og dispensasjon vurderes etter kulturminneloven § 8., 2. ledd. Arkeologisk overvåkning belastes tiltakshaver, jf. § 10 i samme lov.

- 2.6 Innenfor planområdet skal hensynet til områdets kulturhistoriske verdier vektlegges ved alle tiltak vedrørende bevaring og fornying av bebyggelse, gaterom og plassdannelser.

Miljøkvalitet

- 2.7 For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i bygge- og anleggsfasen skal grenser i enhver tids gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen tilfredsstilles.
- 2.8 Grunnundersøkelser representative for hele planområdet skal gjennomføres for å avgjøre omfanget av grunnforurensning.

Samfunnssikkerhet

- 2.9 Fremkommelighet for drift, vedlikehold og varelevering til felt KBA1 – KBA5, samt f_GPL, skal ivaretas.
- 2.10 Inngang til gårdsplass gjennom portrom i Skostredet 7 skal ha minimum 3,0 meter bredde for å sikre tilkomst for brannvesenet.

3 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (§12-5 nr. 1) felt KBA1, KBA2, KBA3, KBA4 og KBA5

Type bebyggelse

- 3.1.1 Det skal legges vekt på et mangfoldig funksjonsinnhold ved bruk av bebyggelsen. Bolig kan bruksendres til annet formål når forholdene vurderes som mindre tilfredsstillende for boligformål, herunder trafikk, støy-, lys- og/eller solforhold.
- 3.1.2 Første etasje skal inneholde utadrettet og publikumsrettede virksomheter. I øvrige etasjer tillates bolig, forretning og tjenesteyting. I øvrige etasjer i KBA1_e og KBA1_f, tillates bolig, forretning, tjenesteyting og næring.
- 3.1.3 Det tillates ikke boligheter med mindre bruksareal enn 35 m² BRA + bodareal.
- 3.1.4 Det tillates ikke virksomheter som er i strid med bevaring av bebyggelsen eller er til vesentlig ulempe for naboer.

Plassering

- 3.1.5 Bygninger mot gate eller veg skal oppføres i formålsgrensen, som er påbudt byggelinje mot offentlig grunn. Mindre fravik kan tillates ved smau, passasjer og innganger til gårdsplass (f_GPL), herunder bestemmelsesområde #1.

Takform og møneretning

- 3.1.6 Det tillates takutstikk inntil 0,5 meter utenfor formålsgrensen.

Andre krav om utforming

- 3.1.7 Ved sammenslåing av eiendommer skal opprinnelig bebyggelsesstruktur uttrykkes i fasader og takformer.

- 3.1.8 Skilt skal harmonere med strøkets karakter og skal ha tilknytning til virksomhet i området.

Uteoppholdsareal

- 3.1.9 Nye boenheter skal ha tilgang til gode og hensiktsmessige utendørs oppholdsarealer. Uteoppholdsarealene skal oppfylle følgende kvalitetskrav:
- God og trygg gangadkomst innenfor en avstand på 100 meter
 - God og varig brukskvalitet i opparbeiding og møblering
 - Barn og unges behov for lekeområder må ivaretas i utformingen
 - Skjerming mot vind, støy, stråling, forurensning og annen helsefare
 - God kontakt mellom uteområder på bakken og leiligheter
- 3.1.10 Det skal etableres minimum 15 m² felles leke- og uteoppholdsareal per boenhet for nye boenheter. Disse kan ligge i/på større park, plass eller gatetun inntil 100 meter fra plangrensen. Arealet skal være skjermet for støy. Minimum 50% av arealet skal ha sol 4 timer vårjevndøgn. Det stilles ikke krav om private uteoppholdsarealer.

Bil- og sykkelparkering

- 3.1.11 Det tillates ikke etablert bilparkering innenfor planområdet utover parkeringskjeller til bruk for hotellet.
- 3.1.12 Parkering for HO (hotellet) løses i parkeringskjeller.
- 3.1.13 I parkeringskjeller kan det etableres inntil 10 bilparkeringsplasser. 10 % av bilparkeringsplassene skal være tilpasset bevegelseshemmede.
- 3.1.14 Det skal etableres følgende sykkelparkeringsplasser:
- 2,5 sykkelplasser per 100 m² BRA bolig.
 - 6 sykkelplasser per 1 000 m² restaurant, utested og kafé.
 - 12 sykkelplasser per 1 000 m² kontor, forretning og tjenesteyting.
 - 4 sykkelplasser per 10. gjesterom.
- 3.1.15 Sykkelparkering skal være lett tilgjengelig og låsbart, plassert overdekket eller innendørs i første etasje.

Renovasjon

- 3.1.16 Alle nye bygg skal tilknyttes bossnettet. Avfall som er egnet for bossnettet skal håndteres via dette.

Dokumentasjonskrav ved søknad om rammetillatelse

- 3.1.17 Fundamenteringsmetode skal utredes og dokumenteres ved søknad om rammetillatelse. Nybygg tillates med maks høyder som vist på planen såfremt grunnfundamentering ikke overstiger 23 kN/m² jevnt trykk på stedlig byggegrunn. Andre fundamenteringsmetoder må forhåndsgodkjennes av Riksantikvaren.
- 3.1.18 Ved søknad om nye tiltak innenfor KBA3 og KBA55 skal det vedlegges en utomhusplan i målestokk 1:200. Følgende skal vises i utomhusplan:

- Oppriss av bygg og tilstøtende bebyggelse
- Fasadeoppriss med fargesetting, planlagt skilting og reklame
- Planering og utnytting av området
- Terrengbehandling med høydeangivelser
- Utearealer og arealer for lek
- Byromsbelegg
- Forstøtningsmurer
- Trapper
- Gjerder
- Beplantning av ny vegetasjon
- Møblering
- Overvannshåndtering
- Belysning
- Sykkelparkering
- Renovasjonsløsning

3.1.19 Det skal gjøres rede for den virksomheten som er påtenkt innenfor tiltaket. Det tillates ikke virksomheter som er i strid med bevaring av bebyggelsen eller er til vesentlig ulempe for naboer.

3.1.20. Vedlagt søknad om tiltak skal det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støv og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Denne skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for alle trafikanter, støyforhold, renhold og støvdemping.

[Dokumentasjonskrav ved søknad om rammetillatelse](#)

3.1.21 Dispensasjon fra Kulturminneloven innvilget av Riksantikvaren hvis behov.

3.1.22 Fundamenteringsplan som viser hvordan tiltaket forholder seg til tidligere utredet og dokumentert fundamenteringsmetode.

3.2 Hotell/overnatting (HO)

[Type bebyggelse](#)

3.2.1 Innenfor formålet tillates etablert hotell (1320) med tilhørende funksjoner. Virksomheten skal ikke være til sjenanse for naboer.

3.2.2 Bebyggelsen reguleres i henhold til ferdigattester i saksnummer 201405758 og 201908237.

[Andre krav om utforming](#)

3.2.3 Det skal etableres nettstasjon dimensjonert for hele planområdet i byggets kjelleretasje.

3.2.4 Det tillates parkeringskjeller under felt HO og bestemmelsesområde #4.

3.3 Gårdsplass (f_GPL)

[Utforming](#)

3.3.1 Illustrasjonsplan datert 30.06.2025 er retningsgivende for opparbeiding av området.

[Uteoppholdsareal og lekeplasser](#)

- 3.3.2 Uteområdene skal ha materialer av høy kvalitet som er i tråd med områdets historiske kulturmiljø, slik som brostein og skifter- eller granittheller.
- 3.3.3 Arealet skal opparbeides med materialer av høy kvalitet med kombinasjoner av harde flater, permeabelt dekke, og naturlige elementer som vann og vegetasjon. Arealet skal tilrettelegges for opphold og lek. Passasje inn og ut av kvartalet og universell adkomst til boligene og mot renovasjonsløsning skal ivaretas i utformingen.
- 3.3.4 Det skal etableres vegetasjon og regnbed i gårdsrommet. Det tillates ikke beplantning med arter som står på norske fremmesartliste.
- 3.3.5 Nivåforskjellen mellom garasjedekke og f_GPL skal skape en naturlig sammenheng mellom HO og f_GPL.
- 3.3.6 Arealene skal være godt belyst med særlig vekt på portrom, adkomstveier og inngangspartier.
- 3.3.7 Gårdsplassen skal ha følgende kvaliteter:
- Ikke brattere enn 1:3.
 - Så gode solforhold som praktisk mulig.
 - Skjermet mot forurensning, herunder vegtrafikkstøy over 55 dBA.
 - Hensiktsmessig form, størrelse og plassering.
 - Opparbeides med god kvalitet som både inviterer til samhandling og gir rom for å skille mellom ulike typer aktiviteter og aldersgrupper.

Om området skal være offentlig eller felles

- 3.3.8 Gårdsplass f_GPL skal være felles for KBA1, KBA2, KBA3, KBA4, KBA5 og HO.

3.4 KBA1

Type bebyggelse

- 3.4.1 Innenfor KBA1_a, KBA1_b, KBA1_c og KBA1_d tillates kombinasjoner av følgende arealformål:
- Boligbebyggelse – 1110
 - Forretninger – 1150
 - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
 - Inkludert, men ikke begrenset til kontor, administrasjon og mer kunderettet produksjon, servering/bevertning/kafe/restaurant/pub o.l., konsulentvirksomhet, fysioterapi, kiropraktor, frisør, hudpleie, fotpleie o.l. og mindre håndverksbedrifter.
- Virksomheten skal ikke være til sjanse for naboer.
- 3.4.2 Innenfor KBA1_e og KBA1_f tillates kombinasjoner av følgende arealformål:
- Boligbebyggelse – 1110
 - Forretninger – 1150
 - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (1160)

- Inkludert, men ikke begrenset til kontor, administrasjon og mer kunderettet produksjon, servering/bevertning/kafe/restaurant/pub o.l., konsulentvirksomhet, fysioterapi, kiropraktor, frisør, hudpleie, fotpleie o.l. og mindre håndverksbedrifter.

- Næringsbebyggelse (1300)

Virksomheten skal ikke være til sjenanse for naboer.

- 3.4.3 Eksisterende bygninger skal bevares slik de er.
- 3.4.4 Restaurering eller reparasjon av eksisterende bygninger og anlegg skal skje med samme materialer, utforming og utførelse som det opprinnelige elementet.
- 3.4.5 Bygninger kan ombygges eller utbedres dersom bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt eller tilbakeført. Så mye som mulig av eksisterende historiske bygningsdeler skal bevares eller kopieres.
- 3.4.6 Ved tilbakeføring av bygg mot opprinnelig utseende, skal det utarbeides tegninger som viser og dokumenterer utførelse av detaljer.
- 3.4.7 Ved brann eller andre ulykker, skal tapt bebyggelse erstattes med ny bebyggelse med samme plassering, dimensjoner i utstrekning og høyder.

3.5 KBA2

Type bebyggelse

- 3.5.1 Innenfor KBA2 tillates kombinasjoner av følgende arealformål:
 - Boligbebyggelse – 1110
 - Forretninger – 1150
 - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
 - Inkludert, men ikke begrenset til kontor, administrasjon og mer kunderettet produksjon, servering/bevertning/kafe/restaurant/pub o.l., konsulentvirksomhet, fysioterapi, kiropraktor, frisør, hudpleie, fotpleie o.l. og mindre håndverksbedrifter.

Virksomheten skal ikke være til sjenanse for naboer.
- 3.5.2 Ved brann eller andre ulykker, skal tapt bebyggelse erstattes med ny bebyggelse med samme plassering, dimensjoner i utstrekning og høyder.

3.6 KBA4

Type bebyggelse

- 3.6.1 Innenfor formålene KBA4 tillates kombinasjoner av følgende arealformål:
 - Forretninger – 1150
 - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
 - Inkludert, men ikke begrenset til kontor, administrasjon og mer kunderettet produksjon, servering/bevertning/kafe/restaurant/pub o.l., konsulentvirksomhet, fysioterapi, kiropraktor, frisør, hudpleie, fotpleie o.l. og mindre håndverksbedrifter.

Virksomheten skal ikke være til sjenanse for naboer.

3.7 KBA3 og KBA5

Type bebyggelse

3.7.1 Innenfor formålene KBA3 og KBA5 tillates kombinasjoner av følgende arealformål:

- Boligbebyggelse – 1110
- Forretninger – 1150
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting (1160)
 - Inkludert, men ikke begrenset til kontor, administrasjon og mer kunderettet produksjon, servering/bevertning/kafe/restaurant/pub o.l., konsulentvirksomhet, fysioterapi, kiropaktor, frisør, hudpleie, fotpleie o.l. og mindre håndverksbedrifter.

Virksomheten skal ikke være til sjenanse for naboer.

3.7.2 Hensyn til innsynsproblematikk i boligene skal ivaretas i utforming av planløsning og vindusåpninger.

3.7.3 For KBA3 og KBA5 er det tillatt med balkonger med en maksimal dybde på 0,5 m.

3.7.4 Minimum 2 av boenhetene innenfor KBA3 og KBA5 skal ha bruksareal over 80 m² BRA.

Plassering

3.7.5 Nybygg skal som hovedregel følge eksisterende byggeliv. Fasade mot Østre Skostredet skal plasseres i formålsgrensen.

3.7.6 Nybygg skal fundamenteres på peler uten kjeller, eller med direkte fundamentering.

3.7.7 Gjennom første etasje i bebyggelsen i KBA5 skal det være en passasje fra Østre Skostredet og inn til bakgården. Passasjen er vist på plankartet som bestemmelsesområde #1.

Takutforming

3.7.8 Takplan datert 03.11.2025 er retningsgivende for byggehøyder i planområdet.

3.7.9 Nybygg tillates med maks høyder som vist i plankart såfremt grunn fundamentering ikke overstiger 23 kN/m² jevnt trykk på stedlig byggegrunn.

3.7.10 Det er tillatt med takopplett med inntil 2,2 meters høyde over gesimslinje der det er vist på takplan datert 03.11.2025. Takopplett for heishus er tillatt med inntil 3,2 m høyde over gesimslinje.

3.7.11 Tekniske installasjoner som heishus, ventilasjon m.m. skal integreres i bygningsvolumet på en arkitektonisk god måte. Mindre rør eller piper for ventilasjon el. tillates over angitt byggehøyde når disse er utformet helhetlig med bebyggelsen for øvrig.

3.7.12 Nybygg skal utformes med saltak eller valmet tak. Møneretning og takform skal være iht. det som er vist på takplan datert 03.11.2025.

Materialbruk

- 3.7.13 Den samlede bygningsmassen skal gis et estetisk og tiltalende formspråk som i sin bygningsform-, vindusinndeling-, material- og fargebruk skal stå i harmonisk relasjon med sine omgivelser.
- 3.7.14 Bygningene skal oppføres i miljøvennlige materialer av høy kvalitet, og det skal i hovedsak benyttes trekledning i konstruksjon og fasader. Tegl- og pussfasader kan benyttes der det gir en god tilpasning til eksisterende bebyggelse. Fasader skal ikke ha reflekterende materialer.
- 3.7.15 Som takmateriale skal teglpanner eller grå skifer benyttes.

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

4.1 Fellesbestemmelser for o_KV1 – o_KV2, o_FO og o_GG

Utforming

- 4.1.1 Kjøreveger, gågater, gatetun og fortau innenfor planområdet skal opparbeides med høy kvalitet i tråd med områdets historiske kulturmiljø. Karakteristiske detaljer skal bevares ved oppgradering. Det skal tas hensyn til byens egenart og historie ved detaljløsning av gatedekke, samt plassering og utforming av utstyr og tekniske installasjoner. Gatebelegg på kjørbare arealer skal være brostein. På fortau skal det være heller.
- 4.1.2 Gatebelegg, kantstein, forstøtningsmurer, gjerder, skilt, utvendig belysning, beplantning m.m. kan ikke fjernes eller endres uten godkjenning.
- 4.1.3 Avkjørsel kan etableres i Domkirkegaten 6 i tilknytning til bilheis i hotellet (HO).
- 4.1.4 Gateoverbygninger er ikke tillatt.
- 4.1.5 Det kan tillates uteservering på fortau o_FO etter nærmere avtale med Bymiljøetaten.

Funksjons- og kvalitetskrav

- 4.1.6 Mellom nye boliger og nedkast for bossnettet i Domkirkegaten og Skostredet skal fortau, smau, mv. være utformet på en måte som gjør renovasjonsløsningen tilgjengelig for alle.

Om områdene skal være offentlige eller felles

- 4.1.7 o_KV1 – o_KV2 skal være offentlig.
- 4.1.8 o_FO skal være offentlig.
- 4.1.9 o_GG skal være offentlig.

5 Hensynssoner (§ 11-8)

Frisiktsoner (§ 11-8 a) (H140)

- 5.1 I frisktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende veiens plan. Nedkast til Bossnett kan etableres innenfor frisktsonen.

Faresone brannsmitteområde (§11-8 a) (H390)

- 5.2 Hele planområdet omfattes av faresone brannsmitteområde (H390). Bergen kommunes plan for sikring mot brannsmitte skal ligge til grunn for alle tiltak i planområdet.

Særlige hensyn til kulturmiljø (§11-8 c) (H570)

- 5.3 Hele planområdet omfattes av hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570).
- 5.4 Alle tiltak skal understreke områdets særpreg og historiske karakter og fremheve Vågsbunnen som en viktig del av det historiske Bergen.

Båndlagt område etter lov om kulturminner (§ 11-8 d) (H730)

- 5.5 Hele planområdet omfattes av båndlagt område automatisk fredet bygrunn (H730).
- 5.6 Inngrep i bakken er tillatt for tiltak som er i samsvar med denne reguleringsplanen, på vilkår av arkeologisk vurdering, jf. punkt 2.3 til 2.6. Omfanget av vurderingen fastsettes av Riksantikvaren og bekostes av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10. Riksantikvaren varsles i god tid før tiltaket planlegges igangsatt.

6 Bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområder (område #1 - #5)

#1 – Bestemmelsesområde

- 6.1.1 Bestemmelsesområde #1 angir areal hvor det skal være gjennomgang gjennom første etasje i KBA5. Passasjen skal ha minimum 3,0 meters høyde, og minimum 2,0 m bredde. Illustrasjonsplan datert 30.06.2025 er retningsgivende for utforming av passasjen.

#2 og #3 – Bestemmelsesområder

- 6.1.2 Innenfor bestemmelsesområde #2 og #3 kan det etableres uteservering for restaurant eller kafe tilknyttet bestemmelsesområdet.
- 6.1.3 Uteservering skal ikke etableres i konflikt med nåværende eller fremtidige gangforbindelser, og for øvrig ikke være til beboernes sjenanse.
- 6.1.4. Innenfor bestemmelsesområde #3 kan det etableres gangforbindelse til 166/519 (Hans Tanks).

#4 – Bestemmelsesområde

- 6.1.5 Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det etableres uteservering for restaurant eller kafe tilknyttet bestemmelsesområdet.
- 6.1.6 Uteservering skal ikke etableres i konflikt med nåværende eller fremtidige gangforbindelser, og for øvrig ikke være til beboernes sjenanse.
- 6.1.7 Det kan monteres en glassgård ut fra fasade og over deler av gårdsplassen. Illustrasjonsplan datert 30.06.2025 er retningsgivende for etablering av glassoverbygg.

- 6.1.8 Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det etableres garasjeanlegg i hotellets kjelleretasje (under grunnen).

#5 – Bestemmelsesområde

- 6.1.9 Innenfor bestemmelsesområde #5 kan det monteres glassoverbygg over inngangspartier.

6.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde (#MBA)

- 6.2.1 #MBA kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde ved realisering av planen.
- 6.2.2 Midlertidig bygge- og anleggsområdet er gyldig fra dato planen trer i kraft og 10 år fram i tid.

7 Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)

7.1 Før rammetillatelse

- 7.1.1 Før det gis rammetillatelse til KBA3 og KBA5 skal det gjennomføres grunnundersøkelser i planområdet for å avdekke omfanget av tidligere påvist forurenset grunn.
- 7.1.2 Før det gis rammetillatelse skal det foretas en arkeologiske vurdering av planområdet.

7.2 Før igangsettingstillatelse (felt KBA3 og KBA5)

- 7.2.1 Fundamenteringsmetode skal godkjennes av Riksantikvaren før bygging kan igangsettes.
- 7.2.2 Ved behov skal godkjent tiltaksplan foreligge.

7.3 Før bebyggelse tas i bruk (felt KBA3 og KBA5)

- 7.3.1 f_GPL skal være ferdig opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk, inkludert overgang mellom område på garasjedekke (bestemmelsesområde #4) og bakkeplan som skal være utformet med gangvei og trapp, samt passasje inn til gårds plass (bestemmelsesområde #1).
- 7.3.2 Det skal sikres universell utformet adkomst mot renovasjonsløsning før bebyggelse tas i bruk.
- 7.3.3 Sykkelparkering for nye boenheter og ansatte tilknyttet nye næringslokaler i KBA3 og KBA5 skal være opparbeidet.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Illustrasjonsplan datert 30.06.2025.
- Takplan datert 03.11.2025.