Siste behandling i PNM komiteen dato: .....

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: .....

Under K. Sak nummer: .....

.....

formannskapssekretær

Reguleringsplan for Storgata 19

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering

Plan ID 2023002

Dato: 20.06.25

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for studentboliger med fellesarealer for beboerne (for eksempel felles oppholdsrom/kjøkken, café, møteplasser, etc.), tjenesteyting, kontor, forretning, hotell/overnatting, bevertning og sykkelparkering. Dette ved transformasjon av eksisterende bygningsmasse. Det legges til rette for riving og oppføring av ny bebyggelse mot Sjøgata og bakgård. Dersom bygningsmassen benyttes til studentboliger, skal det etableres uteoppholdsareal (privat del) mot bakgård der revet bygningsmasse ikke gjenoppbygges.

Planområdet er vist på plankart datert 16.05.2025 i målestokk 1:500 (A3). Planen opphever tidligere vedtatt plan for området datert 22.08.23 og deler av områderegulering for Storgatakvartalene 9, 10, 17, 18 og 19. PlanID 2017002, vedtatt 22.03.2018.

Området reguleres til følgende arealformål iht. PBL. §12-5 og hensynssoner iht. 12-6:

Bebyggelse av anlegg (Pbl § 12-5, pkt. 1)

-Kombinert bebyggelses og anleggsformål- bolig, tjenesteyting, kontor, forretning, hotell/overnatting, bevertning (KBA), eierform privat

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, pkt. 2)

- Fortau (FO), eierform offentlig
- Gatetun (GT), eierform offentlig
- Gangveg/gangareal/gågata (GG), eierform offentlig

Hensynssoner (Pbl § 12-6)

-Bevaring kulturmiljø (H570)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Situasjonsplan

Situasjonsplan skal i nødvendig grad vise plassering og utforming av planlagt bebyggelse/tiltak, uteoppholdsareal, eventuelle nettstasjoner, nødvendig terrengbehandling, adkomst/forbindelser, løsninger for sykkelparkering, oppstilling for brannbil, varelevering og avfallshåndtering.

2.2 Arkitektur og estetikk

Ny bebyggelse (KBA1)

Ny bebyggelse mot Sjøgata (del som ikke er underlagt hensynssone bevaring) skal utformes slik at det skapes en god arkitektonisk helhet i kvartalet ved å videreføre områdets identitet. Nybygg skal utformes på en vakker måte som gjenspeiler sin egen tid og eventuelt viderefører karakteristiske trekk ved gjenreisningsarkitekturen. Dette gjelder også ny fasade mot bakgård.

Bebyggelsen skal utformes med begrenset bruk av sprang, ha en helhetlig rytme i vindusplasseringene og en enkelhet i fasadeoppbyggingen. Karnapper, relieff og sprang kan vurderes som en del av den helhetlige utformingen. Ny bebyggelse skal utføres med materialer av god kvalitet og med høy håndverksmessig standard.

På fasader mot gate skal det benyttes en helhetlig materialpalett hvor det benyttes materialer med matt overflate (f.eks. puss, tegl og steinkledning) og farger som tar utgangspunkt i historisk fargepalett. I deler av fasaden kan det benyttes innslag av trekledning. Platekledning og lignende er ikke tillatt mot gate. Fargene på disse fasadene skal tilpasses fargen til hovedfasaden. Material- og fargevalg skal begrunnes. Fasaden mot Sjøgata og gavlvegg mot Sjøgata 22 skal utformes helhetlig ift. farge og overflate.

Fasadene mot gateplan skal utformes med bruk av vinduer hvor det tilrettelegges for publikumsrettede funksjoner. Tapetsering av vindusflater mot gate tillates ikke, heller ikke plassering av lagerreoler inntil vindu mot fortau.

Det tillates skilt på fasade av teknisk rom på tak mot Bankgata. Skilt kan ha bakbelysning og en maksimal høyde på 0,8 m.

Eksisterende bebyggelse (KBA2)

Verneverdig bebyggelse innenfor KBA2 tillates ikke revet. Balkonger tillates revet. Det tillates gitter foran vinduer mot Sjøgata der balkonger fjernes. Gitteret skal være i samme utførelse som rekkverket på de fjernede balkongene, evt. gjenbrukes såfremt de tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. Noen av de eksisterende balkongene kan erstattes av glasskarnapp. Karnapp skal maksimalt ha et utstikk på 50 cm i forhold til nytt fasadeliv, og være minst 3,5 meter over bakken.

Det tillates lyddempende spalteventiler for friskluft under vinduene.

Det tillates baldakiner langs fasadelivet mot Sjøgata iht. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Disse skal gis en enhetlig utforming og et enkelt formspråk som underordner seg byggets fasade. Det tillates ikke at disse understøttes på bakkenivå.

Platekledning og lignende er ikke tillatt mot gate. Fargene på disse fasadene skal tilpasses fargen til hovedfasaden. Material- og fargevalg skal begrunnes.

For del av planområdet som er underlagt bevaring (H570) vises det til tilleggsbestemmelser i §5.

2.3 Universell utforming

For uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i Teknisk forskrift (TEK 17).

2.4 Parkering

Det er ikke krav om bilparkering for virksomheter innenfor planområdet.

Følgende krav gjelder for sykkelparkering:

- 0,5 sykkelparkeringsplasser per boenhet for studentboliger.
- 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m^2 BRA for kontor og tjenesteyting.
- 1,5 sykkelparkeringsplasser per årsverk for hotell/overnatting.

Sykkelparkering for utadrettet virksomhet mot gateplan løses med det tilbud som finnes i offentlig gate.

Sykkelparkering skal ha adkomst fra Storgata, Bankgata eller Sjøgata.

2.5 Uteoppholdsareal

Kravene i denne bestemmelsen gjelder kun dersom det tilrettelegges for studentboliger innenfor planområdet.

Det skal etableres felles uteoppholdsareal med 10 m^2 per boenhet.

Et eventuelt uteoppholdsareal i bakgården erstatter i sin helhet kravet til privat uteoppholdsareal som ikke er mulig å etablere på grunn av hensynet bevaring. Dette selv om det ikke tilfredsstiller kravet om 5 m^2 per boenhet.

Felles uteoppholdsareal kan løses ved bidrag til etablering, reetablering eller oppgradering av offentlige gater, parker eller plasser jf. Kommuneplanens arealdel kapittel 4 og handlingsplan for parker og byrom. Eventuelle tiltak eller bidrag skal knyttes til etablering av gatetun i Storgata, ref. områdereguleringsplan for Storgatakvartalene 9, 10, 17, 18 og 19 (planID 2017002).

2.6 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering for husholdningsavfall (studentboliger)skal løses med nedgravde avfallscontainere. Dette løses på offentlig grunn utenfor planområdet etter nærmere avtale med Bodø kommune. Frem til slik løsning er etablert, tillates avfallshåndteringen løst med t avfallsrom.

Næringsavfall skal løses ved bruk av avfallsrom.

Endelig og midlertidig løsning skal være avklart med renovasjonsselskap og Bodø kommune.

2.7 Høyderestriksjonsflater/hinderflater for Bodø lufthavn og byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

a) Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn

Det må ikke etableres bygg, tilbygg eller anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for nye Bodø lufthavn, dvs. kote 54 meter over havet.

Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 54 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Bodø lufthavn om godkjennelse av kranbruken. Det stilles krav om at byggekraner er utstyrt med faste røde hinderlys i henhold til gjeldende regelverk. Kraner med høyde over bakken som overstiger 30 meter og som skal være oppstilt mer enn 4 uker eller som har en høyde over bakken som overstiger 60 meter, skal tiltakshaver rapporterer til NRL (nasjonalt register for luftfartshinder) hos Kartverket minst 30 dager før oppstilling.

b) Krav til radiotekniske vurderinger

Ved etablering av alle nye bygg/påbygg/anlegg over kote 46,5 meter over havet skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 46,5 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning.

Det aksepteres bruk av mobilkran med kranarm opp til 60 meter over terreng uten rav til radioteknisk vurdering. Ved bruk av mobilkran over denne høyden, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknad om radioteknisk vurdering av kraner må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.

Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

2.8 Støy

Det tillates avvik fra Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 for planlegging av støyfølsom bebyggelse. Følgende gjelder:

Ensidige boenheter mot Sjøgata, Bankgata og deler av Storgata som er støyutsatt i gul støysone kan tillates dersom følgende avbøtende tiltak gjennomføres:

- Etablering av utvendig solavskjerming for å redusere behovet for lufting i tilknytning til boenhetene.
- Etablering av lyddempende spalteventiler under vinduer innenfor KBA2, dvs. mot Storgata, Bankgata og Sjøgata foruten nybygget.
- Tilgang til felles kjøkken.
- Tilrettelegging for studierom som ikke er vendt mot støyutsatt fasade.
- Balansert ventilasjon med tilstrekkelig kapasitet til avtrekk fra kjøkken.
- Forbedret lydisolasjon i fasaden, innendørs lydnivå fra utendørs støykilder som tilfredsstiller lydklasse B NS 8175:2012.

Alle boenhetene i prosjektet skal ha tilgang til fellesarealer/fellesfunksjonene nevnt over.

Det må dokumenteres at støy mellom etasjer for bolig og annen utnyttelse er innenfor kravene til innendørs støy (NS 8175, klasse C som tilsvarer 30LpA, eq, 24hdB).

Minimum 25 % av boenhetene skal ha tilgang til stille side (boenheter som vender mot bakgården). Minimum 12 % av leilighetene skal ha dempet fasade ved etablering av glassskjerming fremfor åpningsbart vindu. Disse vil være innenfor KBA1 (nybygget mot Sjøgata).

Støy fra bygge- og anleggsvirksomheten skal håndteres i tråd med kap. 4 i T-1442/2021.

2.9 Ulempehåndtering i anleggs- og byggetid (ulempeplan)

Det skal utarbeides en plan for hvordan ulemper for beboere og næringsetableringer skal håndteres i bygge- og anleggsfasen, og planen skal være godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse. Planen skal redegjøre for ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

2.10 Kulturminner

Skulle det under arbeid vise seg at tiltaket kan få konsekvenser for et automatisk fredet kulturminne, skal arbeidet stanses og ansvarlig myndighet eller nærmeste politimyndighet varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.11 Energiforsyning

Det er tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Gjelder for oppføring/hovedombygging av bygninger over 500 m^2 oppvarmet bruksareal. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil gi lavere klimagassutslipp og lavere energibruk.

2.12 Kommunaltekniske anlegg og energi-/kabelanlegg

Det skal tas hensyn til eksisterende lednings- og kabelanlegg i grunnen. Flytting, nærbygging, etc. må avklares med den enkelte lednings-/kabeleier. Plassering av tekniske anlegg som nettstasjon, kabelanlegg mv. skal avklares med energileverandør.

Eventuelle nettstasjoner tillates innenfor planområdet.

2.13 Grunnforhold

Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet for det omsøkte tiltaket.

2.14 Håndtering av overskuddsmasser fra bygge- og gravearbeider

Iht. bestemmelsene i arealdel av kommuneplan 2022-2034.

2.15 Forurensning i grunnen

Ved gravearbeider i grunnen skal det foretas nødvendige undersøkelser før igangsetting av tiltaket, jf. forurensningsforskriften kap. 2 (Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider). Dersom undersøkelsen påviser forurensede masser, skal tiltaksplan utarbeides. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunens forurensningsmyndighet før igangsettingstillatelse kan gis.

2.16 Rivningsbudsjett og - regnskap

Avfall fra riving skal vurderes gjenbrukt. Ved riving skal det utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse med avfallsbudsjett spesifisert på fraksjoner, og dokumentasjon for avfallsleveransen av ansvarlig foretak. Det skal utarbeides avviksrapport ved større avvik mellom avfallsbudsjettet og faktisk levert avfall (mer enn 10 % anses som større avvik).

Kravet inntreffer for bygg over 300 m^2 eller ved produksjon av mer enn 10 tonn rivingsavfall.

3 Krav om detaljregulering *(bare aktuelt i områderegulering)*

3.1 Krav om detaljregulering

Ikke aktuell.

4. Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål-bolig/tjenesteyting/kontor/forretning/hotell/overnatting (felt KBA1-2)

Innenfor felt KBA1-2 tillates boliger for studenter, tjenesteyting, kontor, forretning, hotell/overnatting, bevertning og eventuell nettstasjon. Sykkelparkering og adkomst til denne er tillatt innenfor KBA. Det tillates ikke bolig i 1. etasje mot Sjøgata og Storgata. Mot Bankgata viser figuren under hvor det ikke er tillatt med bolig (orange markerte etasjer).



Formålsgrensen mellom KBA1 og KBA2 tillattes justert ved søknad om byggetillatelse dersom det avdekkes at det konstruksjonsmessige skillet mellom bygningsdelene er annerledes enn forutsatt på plankartet.

Det åpnes opp for inntil 100 boenheter og tillatt bebygd areal på 100 % (%-BYA). Formålsgrensen er sammenfallende med byggegrensen. Eksisterende mønelinje mot Bankgata og Storgata innenfor bevaringssonen (H570) pluss eventuell økt høyde knyttet til tilleggsisolering av tak settes som høydebegrensning for KBA1-2.

Eierformen er privat.

KBA1

Formålet omfatter nybygg mot Sjøgata. 1. etasje skal ha minimum etasjehøyde på 4 m. Birom (lager, avfallsrom, tekniskrom, sykkelparkering etc) kan ha lavere etasjehøyde.

Teknisk rom, ventilasjonshatter o.l tillates etablert 3,5 m over mønelinjen mot Bankgata. Teknisk rom skal trekkes tilbake minimum 6 m fra formålsgrensen mot Sjøgata og minimum 0,5 m fra naboeiendommen Sjøgata 22. Den skal gis en god arkitektonisk utforming slik at det utgjør en helhetlig del av byggets tak og materialbruk.

Det kan anlegges takterrasse så lenge denne ligger lavere enn eksisterende mønehøyde mot Bankgata.

KBA2

Formålet omfatter eksisterende bebyggelse som skal ombygges. Takutstikk, baldakiner, forskyvning av fasadelivet pga. tilleggsisolering, historisk staffasje og andre mindre bygningsdeler på fasadene tillates ut over fortau/torg/gatetun.

Ved inngrep i takflater som vender mot bakgård, skal høyde ikke overstige mønehøyden på eksisterende bebyggelse pluss eventuell tilleggsisolering. Unntatt er eksisterende trappe-/heishus (inntil 3,5 m), samt nødvendige nye tekniske installasjoner (teknisk rom, ventilasjonshatter, o.l) for å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav.

Bygg mot Sjøgata skal ha gesims og møne.

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

4.2.1 Fortau (felt o_FO)

Felt o_FO reguleres til offentlig fortau. Opparbeides iht. Bodø kommunes kommunaltekniske norm med krav til fortausvarme.

Tilpasning og justering innenfor arealformålet tillates i forbindelse med søknad om byggetillatelse.

4.2.2 Gatetun (felt o_GT)

Felt o_GT reguleres til offentlig gågate.

Gågata skal tilrettelegges for ferdsel, handel, servering, lek og uteopphold m.v. Innenfor området tillates installasjoner, beplanting og møblering som er tilpasset disse funksjonene, herunder også sykkelparkering. Det skal anlegges gatevarme langs fasadene i et felt tilsvarende fortausbredde. I Storgata skal det anlegges gatevarme i hele gatebredden mellom fasadene på hver side av Storgata.

Det tillates rampe/trapp for tilgjengelig adkomst til Storgata 19 innenfor formålet.

Kjøring til kvartalenes bakgårder tillates, men skal begrenses til kjøring til eiendommene, utrykningskjøretøy, varelevering og avfallshenting.

Prinsipplan for Storgata i Bodø sentrum, datert 23.01.2017, skal legges til grunn for utforming og opparbeiding.

4.2.3 Gangveg/gangareal/gågate (felt o_GG)

Felt o_GG reguleres til offentlig gangveg/gangareal/gågate (trapp) mellom Bankgata og Sjøgata. Det tillates installasjoner, beplanting og møblering innenfor arealet.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Ikke aktuell.

4.4 Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

Ikke aktuell.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Ikke aktuell.

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

Ikke aktuell.

4.7 Kombinerte hovedformål (§ 12-5)

Ikke aktuell.

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

5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)
Ikke aktuell.

5.2 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)
Ikke aktuell.

5.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H570)

5.3.1 Bevaring kulturmiljø (felt H570)
Hensynet gjelder bygningens form, fasader og takflater til mønelinjen. Hensikten er å bevare det opprinnelige fasadeuttrykket mot Storgata, Bankgata og Sjøgata. Tilbakeføring er tillatt der hvor dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av det eksisterende. Det er ikke tiltatt med fasadeendringer som forandrer bygningens tidstypiske karakter. Originale detaljer skal beholdes. Det er ikke tillatt med nye elementer og utførelse som visuelt bryter med bygningens stilart.

Utvendig etterisolering tillates. Ved etterisolering/tiltak på fasadene skal disse reetableres med en matt, pusset overflate og fargesettes i henhold til Estetikkveilederen for Storgata. Fargesetting skal gjenspeile byggets ulike byggetrinn (tre byggetrinn). Vindusinnsetting, takutstikk mm. detaljeres i henhold til original utførelse. Dette gjelder også inngangsparti/dører, nedløpsrør, etc.

Ved utskifting av vinduer skal nye vinduer utformes i henhold til opprinnelig størrelse, oppdeling og materiale/farge på karm. Materialet teak kan skiftes ut med andre trematerialer som i egenskaper og utseende er lik. Alle nye vinduer kan være åpningsvinduer der det stilles krav om det i henhold til gjeldende forskriftskrav. Utvendig solavskjerming kan tillates, men skal integreres i fasadelivet. Det samme gjelder spalteventiler for friskluft under vinduene. Eventuelle avvik fra original utforming pga. støyfaglige hensyn kan tillates med særskilt uttalelse fra regional kulturminnemyndighet. Det tillates et begrenset omfang av nye takvinduer i takflatene. Takvinduer skal tilpasses takflatens farge.

Avvik fra kommuneplanens arealdel (2022-2034) sine bestemmelser knyttet til skilting kan tillates så lenge det kan dokumenteres at skiltingen, så langt som mulig, er tidstypisk iht. gjenreisningsarkitekturen. Det er ikke tillatt med bakplate for tekst og logo (bygget sin fasade skal være bakgrunnen). Eventuell belysning skal ikke være blendende.

Eksisterende takopplett mot Storgata og Bankgata tillates ombygget. Takopplettene kan gis en mer oppdelt utforming, med en nøktern detaljering, og materialbruk/fargesetting som tilpasses takflatens farge. Bygget skal fremstå som et saltakshus.

Mot Sjøgata tillates eksisterende balkonger revet. Det tillates gitter foran vinduene der balkongene fjernes. Gitteret skal være i samme utførelse som rekkverket på de fjernede balkongene.

Det er tillatt å sette inn større/høyere vinduer på gateplan mot Sjøgata for å harmonere med vindusformat mot trapp. Brystningshøyde kan være likt innvendig gulvnivå.

Det skal innhentes uttalelse fra regional vernemyndighet for alle tiltak på fasader og tak innenfor hensynssonen. Det kreves ikke slik uttalelse for vanlig vedlikehold.

5.4 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)
Ikke aktuell.

5.5 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e)
Ikke aktuell.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde

Ikke aktuell.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før opprettelse av eiendommer

Ikke aktuell.

7.2 Før rammetillatelse (felt KBA)

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Situasjonsplan, jf. 2.1.
- Begrunnelse for material- og fargevalg, jf. 2.2.
- Avklaring av avfallsløsning, jf. 2.6.
- Overordnete planer for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur; herunder veg, fortau, gatelys og VAO, skal være godkjent av fagmyndigheter i Bodø kommune.
- Uttalelse fra vernemyndighetene, jf. 5.3.1

7.3 Før igangsettingstillatelse (felt KBA)

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (relatert omsøkt utbygging/byggetrinn):

- Inngått avtale om bidrag til opparbeidelse av Storgata/gatetunet, jf. 2.5.
- Plan for avfallshåndtering godkjent av renovasjonsmyndighet og Bodø kommune, jf. 2.6.
- Eventuell godkjenning fra Avinor for bruk av kraner over kote +54 moh, jf. 2.7.
- Dokumentasjon ift. støy, jf. 2.8.
- Godkjent plan for håndtering av ulemper i bygge- anleggsfasen, herunder redegjørelse og plan for anleggsrigg i byggefasen, jf. 2.9.
- For bygg med tilknytningsplikt til fjernvarme, jf. 2.11, skal igangsettingstillatelse ikke gis før det er dokumentert at avtale om tilknytning med fjernvarmeleverandør er inngått. Krav om slik avtale bortfaller dersom unntak i samme paragraf kan dokumenteres.
- Dokumentasjon av grunnen i forhold til stabilitet og eventuell forurensning, jf. 2.13 og 2.15.
- Eventuelt massebudsjett som beskriver hvordan overskuddsmasser er planlagt deponert og håndtert, jf. 2.14.
- Samlet dokumentasjon knyttet til riving, jf. 2.16
- Uttalelse fra vernemyndighet på detaljer som ikke er avklart til rammetillatelsen, jf. 5.3.1 og 7.2.
- Godkjente detaljplaner for for samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur; herunder veg, fortau, gatelys og VAO.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig vann til brannslukking, herunder eventuelt sprinkelanlegg.
- Teknisk infrastruktur som skal overtas til drift og vedlikehold skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

7.4 Før bebyggelse tas i bruk (felt KBA)

Før bebyggelse kan tas i bruk må følgende foreligge:

- Gjennomføring av nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold, forurensede masser, jf. 2.13 og 2.15.
- Masseregnskap som dokumenterer hvor overskuddsmassene er håndtert og deponert, jf. 2.14.
- Ferdig opparbeidet teknisk infrastruktur med unntak av gatetun o_GT iht. §7.3.

- Gjennomføring av nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold, forurensede masser, jf. 2.13 og 2.15.
- Masseregnskap, jf. 2.14.
- Avbøtende tiltak ift. støy, jf. 2.8.
- Fellesområder for studenter som vist i planbeskrivelsen og iht. 2.8.
- Dokumentasjon avfallsleveranser riving, jf. 2.16.

7.5 Rekkefølge i tid

Ikke aktuell.

7.6 Annet rekkefølgetema

Ikke aktuell.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Ikke aktuell.