

Reguleringsplan, detaljregulering for:

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



BERGEN
KOMMUNE

Åsane, gnr. 216 bnr. 119 mfl.

Eidsvåg skole

Nasjonal arealplan-ID 4601_65470000

Saksnummer	201606714
Siste revisjonsdato bestemmelser	02.03.2020
Vedtatt av bystyret	dd.mm.åååå

Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Avdelingsleder

REGULERINGSBESTEMMELSER

(pbl § 12-7)

1. Planens hensikt

Planens hensikt er å legge til rette for bygging av nytt skolebygg og tilhørende idrettshall for Eidsvåg skole i o_BOP1 og o_BOP2. Områdene reguleres til offentlig tjenesteyting – undervisning og idrett.

For utfyllende opplysninger vises det til planbeskrivelsen datert 02.03.2020.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Klima- og miljø

- 2.1.1 Klima- og miljøplan for Bergen kommunes virksomhet skal legges til grunn for offentlige tiltak i planområdet. Dette skal redegjøres for ved søknad om rammetillatelse.
- 2.1.2 Det skal utarbeides klimagassregnskap for o_BOP1.

2.2 Terrengbehandling

- 2.2.1 Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Trær og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares eller erstattes med nye. Kfr. også pkt. 3.1.3.3 e) og pkt. 5.2.1 bestemmelser til bestemmelsesområde # 2.

2.3 Massehåndtering

2.3.1 Det skal utarbeides en plan for miljøsjikker håndtering og deponering av masser. Deponering av masser skal skje til godkjent mottak. Ved tilkjørte masser, skal det benyttes naturlige, rene masser med dokumentert opprinnelsessted.

2.4 Eierform

2.4.1 Alle felt merket med prefiks o_ på plankartet skal være offentlige.

2.4.2 Alle felt merket med prefiks f_ på plankartet skal være felles for angitte eiendommer.

2.4.2.1 Felles veg f_SV1 er felles for følgende eiendommer gnr/bnr:
216/122, 216/193 og 216/946.

2.4.2.2 Felles veg f_SV5 er felles for følgende eiendommer gnr/bnr:
216/121, 216/122, 216/943, 216/944.

2.4.2.3 Felles veg f_SV3 er felles for følgende eiendommer gnr/bnr:
216/24, 216/111, 216/115, 216/116, 216/120, 216/299, 216/322, 216/1141.

2.4.2.4 Felles renovasjonsanlegg f_BRE2 er felles for eiendommene som har sin adkomst fra o_SV6.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

a. Illustrasjonsplan 1 – framtidig permanent situasjon

Illustrasjonsplan 1, datert 10.02.2020 viser utbygging i samsvar med plankart datert 02.03.2020 og er retningsgivende for detaljprosjektering av utomhusanlegg.

b. Illustrasjonsplan 2 – midlertidig situasjon med erstatningsskole (o_BOP2)

Illustrasjonsplan 2 - midlertidig situasjon med erstatningsskole, datert 10.02.2020 er bindende for samferdselsanlegg og retningsgivende for detaljprosjektering av utomhusanlegg ved midlertidig situasjon med erstatningsskole. Midlertidig illustrasjonsplan 2 opphører i forbindelse med avsluttet bruk som erstatningsskole, og blir erstattet av Illustrasjonsplan 1.

c. VA-rammeplan

VA-rammeplan utarbeidet av Multiconsult AS, sist revidert 15.10.2019, er styrende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling av vann- og avløp i planområdet. Overvannshåndtering skal løses iht. VA-rammeplanen fra Multiconsult og siste uttale fra VA-etaten, datert 16.10.2019.

d. Utomhusplan

1) Til søknad om rammeløyve skal det medfølge en overordnet utomhusplan i M=1:500.

Utomhusplanen skal vise:

- plassering av leke- og uteoppholdsareal
- renovasjonsanlegg
- utforming av sykkel- og parkeringsplasser
- hvordan høydeforskjeller overvinnes (UU), terrengarrondring, murer og gjerder
- støyskjermer.

- 2) Til søknad om igangsettelse, skal det følge med en detaljert kotesatt utomhusplan i M=1:200, som i tillegg til punkt 1) over, skal vise:
 - detaljering av leke- og uteoppholdsareal
 - eventuelle ledelinjer
 - plassering av belysning
 - beplantning
 - dekkematerialer
 - annen relevant informasjon.
- 3) Utomhusplanen, jf. pkt. 1) og 2), skal inneholde en skriftlig redegjørelse om hvordan bestemmelsenes krav er tenkt oppfylt.
- 4) I detaljprosjektering av utomhusarealer skal det tas hensyn til både midlertidig og framtidig trafikkmønster, jf. pkt. 3.1.1. a og b.

e. Uteoppholdsareal

- 1) Tjenesteyting (undervisning, idrett) o BOP1 og o BOP2
 - Uteoppholdsareal for skolene skal opparbeides innenfor o_BOP1 og o_BOP2.
 - Hovedtaket på idrettshallen skal opparbeides som uteoppholdsareal.
 - Skoleplassene skal utformes og opparbeides med høy kvalitet og slitesterke materialer, og skal utstyres med aktivitets- og lekeapparater tilpasset ulike aldersgrupper.
 - Uteoppholdsarealet skal gis en god soneinndeling med funksjonelle og lesbare koblinger mellom øvre og nedre nivå på utearealet.
 - Skoleplassene skal være åpen for allmennheten utenom skolens åpningstider. Dette gjelder også uteområdet på taket til idrettshallen.
 - Innenfor o_BOP1 skal tuntre ved inngang til skoleplassen bevares/flyttes eller plantes ny, jf. bestemmelsesområde #2, pkt. 5.2.1.
 - Innenfor o_BOP2 skal det plantes allé med trær langs Granlien o_SKV2, jf. pkt. 3.1.3.3 e)
- 2) Frittliggende boliger, BFS2, BFS3 og BFS9
 - Min. privat uteoppholdsareal for enebolig skal være 150 m².
- 3) Frittliggende boliger, BFS1 og BFS10
 - Uteoppholdsareal skal være iht. pkt. 3.1.2.1.

f. Parkering og sykkelparkering

- 1) Tjenesteyting (undervisning, idrett) o BOP1 og o BOP2

Følgende parkeringsdekning legges til grunn samlet for o_BOP1 og o_BOP2:

Bil:

 - 23 parkeringsplasser hvorav 3 plasser skal være reservert til HC-parkering.
 - Parkeringsplassene skal plasseres innenfor SPP1 og SPP2.
 - HC-parkeringsplassene skal plasseres innenfor SPP1.
 - Parkeringsområdene skal tilrettelegges for lading.
 - Utenom åpningstiden til skolen og SFO, kan parkeringsplassene også disponeres av brukere av idrettshallen i o_BOP1 og idrettsbanene i o_BIA.

Sykkel:

 - Min. 30 + 2 pr. 10 årsverk.
 - All sykkelparkering skal ha låsemulighet.
 - Sykkelparkering skal i størst mulig grad være overbygget.
 - Det etableres garderobetilbud for ansatte.

- Overbygd sykkelparkering kan plasseres innenfor bare ett av områdene o_BOP1 og o_BOP2, men skal betjene ansatte i begge områdene.
- 2) Frittliggende boliger, BFS2, BFS3 og BFS9
 Bil: min. 0,8 plasser pr. 100 m² BRA, men min. 1 plass pr. boenhet.
 Sykkel: min. 2,5 plasser pr. 100 m² BRA.
 - 3) Frittliggende boliger, BFS1 og BFS10
 - Parkering skal være iht. pkt. 3.1.2.1.

g. Fortau og gang-/sykkelveg

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fortau og gang-/sykkelveg, men det tillates at stigningen følger eksisterende vegger.

h. Plassering av bebyggelse

- Byggegrenser framgår av plankartet.
- Garasje, uthus og liknende mindre tiltak kan plasseres utenfor byggegrense, inntil 1,0 m fra nabogrense, men må ikke komme i konflikt med siktsone for veg.
- Støttemurer og terrengbehandling tillates utenfor byggegrensen.
- o_BOP1 og o_BOP2
 Der byggegrensen ikke viser i o_BOP1 og o_BOP2, er den sammenfallende med formålsgrensen.
- BFS1 og BFS10
 For bebyggelse i BFS1 og BFS10 mot o_SKV1, o_SKV2 og o_SKV6 hvor byggegrense ikke er angitt i plankart, skal bygg plasseres iht. vegloven, med følgende unntak:
 - gjenetablering av bygg markert i plankartet som «Bebyggelse som inngår i planen», kan ha samme plassering som dagens bygg.
 - nye garasjer på gnr/bnr 216/192 og 216/193, 946 plassert i samsvar med linje for «Planlagt bebyggelse» på plankartet.
- BFS6 – BFS7
 For bebyggelse i BFS6 – BFS7 mot o_SKV2 hvor byggegrense ikke er angitt i plankart, skal bygg plasseres iht. vegloven, med følgende unntak:
 - gjenetablering av bygg markert i plankartet som «Bebyggelse som inngår i planen», kan ha samme plassering som dagens bygg.

i. Støybehandling

- 1) Sweco har utarbeidet støyrapport for Eidsvåg skole, rev. 03, datert 15.11.2019. Rapporten skal legges til grunn for videre detaljprosjektering i planområdet.
- 2) Det skal vurderes transparent materialer på støyskjerm langs o_SKV2, angitt i plankartet langs eiendommen 216/192 og 216/193.

Bygge- og anleggsarbeid

- 3) Grenseverdier gitt i T-1442 kapittel 4 skal i utgangspunktet tilfredsstilles. Ved overskridelse av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442 og M-128.
- 4) Det skal sendes inn en støyberegning for bygge- og anleggsfasen og en plan for hvordan bygge- og anleggsstøy skal håndteres. Dette kan inngå i rigg- og sikringsplan, jf. 6.1.1.1.

3.1.2 Bolig – frittliggende småhusbebyggelse, BFS

- 3.1.2.1 Eksisterende bebyggelse i BFS1 og BFS10 med hensynssone bevaring kulturmiljø H570_1, jf. 4.2.1.2, reguleres som eksisterende bebyggelse med uteoppholdsareal og parkering.
- 3.1.2.2 For BFS1, BFS2, BFS3 og BFS10 må tiltak avklares med byantikvaren, jf. 4.2.1.1. Uttalelsen skal tillegges vekt.
- 3.1.2.3 Ny garasje på gnr/bnr 216/192 som skal erstatte dagens garasje som forutsettes fjernet, skal tilpasses dagens garasje og bolig i forhold til materialvalg og fargebruk. Plassering av ny garasje er fastsatt i plankartet.
- 3.1.2.4 BFS4 – BFS8 inngår kun i planen som underliggende formål for midlertidig bygge- og anleggsområde langs o_SKV2 Granlien og SKV4.
- 3.1.2.5 BFS2 og BFS3
 - a. BFS2 og BFS3 kan bygges ut med enebolig.
 - b. Grad av utnytting framgår av plankartet.
 - c. Gesimshøyde og mønehøyde er påført plankartet. Maksimal byggehøyde målt fra gjennomsnittlig planert terreng rundt boligen, kan maks. være 7,5 meter.
 - d. Sammen med rammesøknad skal det sendes inn materialbeskrivelse, utomhusplan med eventuelle støytiltak og 3D-illustrasjoner som viser hvordan boligen tilpasser seg landskapet og eksisterende bebyggelse. Fjernvirkning skal vises. Jf. også pkt. 4.2.1.2 Hensynssone - Bevaring kulturmiljø.
- 3.1.2.6 BFS9
 - a. Grad av utnytting og byggehøyde for BFS9 framgår av plankartet.

3.1.3 Offentlig tjenesteyting – undervisning og idrett, o_BOP

- 3.1.3.1 o_BOP1 og o_BOP2
 - a. Grad av utnytting og byggehøyder framgår av plankartet. For eksisterende bygg som er markert som «bygg, kulturminner m.m. som skal bevares» skal byggehøyden ikke endres.
 - b. Bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkt plan (gjelder for etasjehøyde over 3,0 meter).
- 3.1.3.2 o_BOP1
 - a. Område o_BOP1 omfatter Eidsvåg skole og reguleres til offentlig tjenesteyting - undervisning og idrettshall.
 - b. Tyskerbrakke (krigsminne fra 2. verdenskrig) og skolebygg fra 1952 reguleres som "Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares». Jf. også hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2, jf. 4.2.1.3.
 - c. Ved nybygg og rehabilitering på Eidsvåg skole skal det innhentes uttale fra Byantikvaren og Byarkitekten, som skal tillegges vekt, jf. også bestemmelse til hensynssone H570_2 «bevaring kulturmiljø», pkt. 4.2.1.1 og 4.2.1.3. Nybyggene skal ha høye arkitektoniske kvaliteter, god terrengtilpasning og god tilpasning til de bevarte bygningene og kulturmiljøet.
 - d. Del av Eidsvåg skole tillates revet. Bebyggelsen som forutsettes fjernes er markert på plankartet.
 - e. Det nye skolebygget skal ha grønt biologisk tak. Dette gjelder ikke idrettshallen, jf. pkt. 3.1.3.2 f) under.
 - f. Hovedtaket på idrettshallen skal tilrettelegges som uteområde for skolen med universell tilgjengelighet fra skoleplassen.

- g. Hovedtakkonstruksjon og hovedtakdekke på idrettshallen skal prosjekteres med hensyn for bruken, som aktivt uteoppholdsareal.
- h. Parapeten på idrettshallen skal ha nødvendig høyde og funksjon som sikringsgjerde. På deler av taket, kan det vurderes transparent gjerde. Fastsatt byggehøyde inkluderer høyde for parapet/gjerde.
- i. Idrettshallen skal plasseres inn i terrenget og skal avtrappes i høyde til 1. etasje i nordøst og nordvest mot eksisterende bebyggelse.
- j. Overbygd sykkelparkering kan plasseres utenfor byggegrensen, men må ikke komme i konflikt med siktsoner for veg.
- k. Varelevering til Eidsvåg skole skal skje på nordøstsiden av skolen ved snuhammer i veg SKV4.
- l. Det skal etableres eget avfallsrom i tilknytning til skolen/hallen på nordøstsiden av skolen ved snuhammer i veg SKV4.
- m. Det tillates selvbærende utkraging på 1,5 m over fortau SF5 med fri høyde på min. 3, 5 m.
- n. Uteoppholdsareal skal opparbeides iht. krav i pkt. 3.1.1.e)
- o. Differensiert byggehøyde er angitt på plankartet.
 - Byggehøyden skal tilpasses og avtrappes mot eksisterende 1952-bygg.
 - Heis-/trapperom og overbygd uteareal på nordøstre del av taket på idrettshallen, kan overstige angitt høyde på kote 51,5 med 2 m, for et areal på inntil 100 m².

3.1.3.3 o_BOP2

- a. Område o_BOP2 reguleres til offentlig tjenesteyting - undervisning som del av Eidsvåg skole. o_BOP2 kan brukes midlertidig som erstatningsskole for andre skoler i Åsane bydel, iht. Illustrasjonsplan 2, jf. 3.1.1 b.
- b. Byggehøyde er angitt i plankartet. Tekniske installasjoner og heis/trapperom kan overstige maks. byggehøyde med inntil 3 m for inntil 15 % av takflaten.
- c. Overbygd sykkelparkering kan plasseres utenfor byggegrensen, men må ikke komme i konflikt med siktsoner for veg.
- d. Varelevering og avfallshenting til o_BOP2 skal skje i snusløyfe nord for o_BOP2.
- e. Innenfor o_BOP2 skal det plantes allé med trær langs Granlien o_SKV2.
- f. Del av paviljongskolen forutsettes revet og er markert i plankartet.
- g. Uteoppholdsareal skal opparbeides iht. krav i pkt. 3.1.1.e)

3.1.3.4 o_BOP3

Eksisterende bebyggelse i o_BOP3 (tyskerbrakke - krigsminne fra 2. verdenskrig) reguleres til offentlig tjenesteyting og «Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares». Jf. også hensynssone bevaring kulturmiljø H570_2, jf. 4.2.1.3.

3.1.4 Idrettsanlegg, o_BIA

o_BIA reguleres til idrettsanlegg med eksisterende baner og klubbhus.

3.1.5 Energianlegg (nettstasjon), o_BE

o_BE1 - o_BE3 reguleres til nettstasjon.

3.1.6 Renovasjonsanlegg, BRE

- a. I område o_BRE1 og f_BRE2 skal det etableres renovasjonsanlegg. Områdene skal gis en ryddig og god visuell utforming.
- b. For o_BRE1 skal det vurderes nedgravd avfallsløsning. Løsningen må ikke komme i konflikt med fortau o_SF3 i snusløyfen.

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

3.2.1 Gang- og sykkelveg, SGS

3.2.1.1 Det tillates kjøring til garasje på gnr/bnr 216/663 over gang- og sykkelveg SGS2 fra o_SV2.

3.2.2 Annen veggrunn grøntareal

3.2.2.1 Det tillates adkomst til tilgrensende boliger over annen veggrunn grøntareal. Tillatt kjøreadkomst er angitt med avkjørselspil på plankartet.

3.3 Blågrønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Blågrønnstruktur

3.3.1.1 Eksisterende trær og vegetasjon skal opprettholdes. Varsom skjøtsel og nødvendig sikring kan tillates, men arter som er rødlistet i artsdatabanken skal bevares.

3.3.2 Turdrag

3.3.2.1 Innenfor turdrag o_GTD4 og o_GTD5 skal det etableres en sti med evt. trapp i terrenget.

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

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

4.1.1 Sikringssone - frisikt H140

I frisiktsonene skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

4.1.2 Faresone – høyspenningsanlegg H370

I faresonene skal det ikke anlegges nye tiltak som medfører lengre tids opphold av personer. Se også 6.3.1.1.6.

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

4.2.1 Bevaring kulturmiljø H570

4.2.1.1 Ved søknad om tiltak skal det innhentes uttale fra Byantikvaren. Byantikvarens uttalelse skal tillegges vekt.

4.2.1.2 H570_1 (Boligbebyggelse)

- Ny bebyggelse i BFS2 og BFS3 skal tilpasses eksisterende bebyggelse i hensynssone H570_1.
- Eksisterende bebyggelse i BFS1 og BFS10 er regulert som «Bebyggelse som inngår i planen».
- Endring av hovedform, fasadetrykk og utvendig materialbruk, er søknadspliktig.

4.2.1.3 H570_2 (Skole, idrettsbygg og tyskerbrakker)

- Bebyggelse som skal bevares reguleres på plankart med juridisk linje «Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares».
- For bebyggelse som skal bevares skal en ivareta fasader, opprinnelige bygningsdeler, materialbruk, hovedkonstruksjon og viktige interiør som trapperom, innerdører og i hovedsak planløsning.
- Nybygging skal ivareta antikvariske verdier og tilpasse seg eksisterende antikvariske bebyggelse og volumer.
- Nybygging og rehabilitering skal skje i samråd med Byantikvaren. Byantikvarens uttale skal tillegges vekt.

4.3 Sone for båndlegging (§ 11-8 d)

4.3.1 Båndlegging etter lov om kulturminner H730

4.3.1.1 Område rundt dekningsbunker fra 2. verdenskrig er båndlagt etter lov om kulturminner.

5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde #1 (§12-7 nr. 1-14)

- 5.1.1 Innenfor bestemmelsesområde #1 i blågrønnstruktur G skal eksisterende sti til Tømmervågen tilpasses ny plassering av utbedret kryss Granlien/Eidsvågveien og gangfelt over Eidsvågveien.

5.2 Bestemmelser til bestemmelsesområde #2 (§12-7 nr. 1-14)

- 5.2.1 Eksisterende to tuntrær i bestemmelsesområde #2 skal bevares/ flyttes så langt det er mulig, alternativt skal det plantes nytt/nye tuntre.

5.3 Bestemmelser til bestemmelsesområde #3 - #10 (§12-7 nr. 1-14)

- 5.3.1 Bestemmelsesområdene #3 - #10 er satt av til midlertidig bygge- og anleggsområde. Områdene kan benyttes til anleggsområde for å opparbeide veg/fortau med grøft iht. plankartet. Arealet skal istandsettes så snart anleggsarbeidet er ferdig. Midlertidig bygge- og anleggsområde opphører så snart veganlegget er ferdigstilt.
- 5.3.2 Midlertidig bygge- og anleggsområde er gyldig i tiden fra vedtaksdato for reguleringsplanen og 10 år frem i tid.

5.4 Bestemmelser til bestemmelsesområde #11 (§12-7 nr. 1-14)

- 5.4.1 Innenfor bestemmelsesområde #11 tillates det selvbærende utkraging over snuhammer i SKV4 med fri høyde på min. 4,6 m.

5.5 Bestemmelser til bestemmelsesområde #12 (§12-7 nr. 1-14)

- 5.5.1 Bestemmelsesområde #12 viser overlappende areal med reguleringsplan for Eidsvågveien, planID. 4601_64380000.
- 5.5.2 Plankart datert 02.03.2020 viser midlertidig situasjon for busslomme i Eidsvågveien og krysset med Granlien. Framtidig permanent situasjon reguleres i reguleringsplan for Eidsvågveien, planID. 4601_64380000.

6. Rekkefølgebestemmelser

6.1 Før rammetillatelse for bygging

Følgende må være utført før det kan gis rammetillatelse for bygging:

6.1.1 Innenfor planområde

- 6.1.1.1 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det følge en rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfasen, som redegjør for sikring av anleggsområdet, trafikkavvikling, tilgjengelighet og trafiksikring av området. Planen skal også omfatte en vurdering av behovet for tiltak mot støy og støv, og redegjøre for eventuelle tiltak, jf. punkt 3.1.1 i 4).
- 6.1.1.2 Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn plan for massehåndtering, jf. pkt. 2.3.1.

6.1.2 o BOP1 og o BOP2

- 6.1.2.1 Det skal utarbeides en renovasjonsteknisk plan (RTP). Planen skal ha vært til uttale hos firma med renovasjonsteknisk kompetanse, før den sendes til kommunen sammen med søknad om rammetillatelse.
- 6.1.2.2 Ved søknad om tiltak skal det innhentes uttale fra Byantikvaren og Byarkitekten om de bygningsmessige tiltakene, jf. 3.1.3.2 c) og 4.2.1.1.
- 6.1.2.3 Sammen med rammesøknad skal det sendes inn utomhusplan for skole og idrettshall, jf. pkt. 3.1.1. d 1).
- 6.1.2.4 Sammen med rammesøknad skal det sendes inn klimagassregnskap for o_BOP1, jf. pkt. 2.1.2.

6.1.3 BFS1, BFS2, BFS3 og BFS10

- 6.1.3.1 Ved søknad om tiltak skal det innhentes uttale fra Byantikvaren om de bygningsmessige tiltakene, jf. 3.1.2.2 og 4.2.1.1.
- 6.1.3.2 Sammen med rammesøknad skal det sendes inn utomhusplan og 3D-illustrasjoner som viser hvordan boligen tilpasser seg landskapet og eksisterende bebyggelse, samt fjernvirkning.

6.2 Før igangsettingstillatelse

6.2.1 Innenfor planområdet

- 6.2.1.1 Før det gis igangsettingstillatelse for arbeid på kommunalt veiareal, skal kommunal vegmyndighet ha tilsendt og godkjent tekniske detaljplaner for det offentlige vegområdet / avkjørsel, inklusivt veglys, overvannshåndtering og skilt- og oppmerkingsplan.

6.2.2 o_BOP1

- 6.2.2.1 Før det gis igangsettingstillatelse for anleggsarbeid i o_BOP1 (unntatt oppgradering av tyskerbrakken), må følgende tiltak være gjennomført:
 - 6.2.2.1.1 Veg o_SKV2, med fortau o_SF2 og o_SF3 langs Granlien inkl. kryss med Eidsvågveien til kryss med Kongleveien og snusløype med fortau og renovasjonsanlegg ved o_BOP2 jf. *Illustrasjonsplan 2 – midlertidig situasjon med erstatningsskole (o_BOP2)*, datert 10.02.2020, skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk detaljplan, jf. 6.2.1.
 - 6.2.2.1.2 Støyskjerm langs gnr/bnr 216/192 og 216/193, jf. 3.1.1. i).
 - 6.2.2.1.3 Eksisterende sti til Tømmervågen må være omlagt jf. bestemmelsesområdet #1, jf. pkt. 5.1.1, samt flytting av gangfelt i o_SKV1.
 - 6.2.2.1.4 Samtidig med opparbeidelse av Granlien o_SKV2 med fortau o_SF2 og o_SF3, jf. pkt. 6.2.2.2.1, skal bekkeinntak og ledningsanlegg i Granlien oppgraderes/etableres i samsvar med godkjent VA-rammeplan.

6.2.3 BFS3

Før BFS3 kan bygges ut, skal veg o_SV2 være etablert.

6.3 Før bebyggelse / anlegg tas i bruk

6.3.1 o_BOP1

- 6.3.1.1 Følgende må være utført før Eidsvåg skole tas i bruk:
 - 6.3.1.1.1 Fortau o_SF6 langs Granlien (o_SKV2) og Tyriveien (o_SKV5), skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk detaljplan, jf. 6.2.1.
 - 6.3.1.1.2 Kryss Granlien (o_SKV2)/Tyriveien (o_SKV5) skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk detaljplan, jf. 6.2.1.
 - 6.3.1.1.3 Kongleveien SKV4 med fortau SF4 og SF5 og snuhammer skal være ferdig opparbeidet i samsvar med illustrasjonsplan 2 jf. 3.1.1 b og godkjent teknisk detaljplan, jf. 6.2.1.
 - 6.3.1.1.4 Parkeringsplassene SPP1 og SPP2 skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent teknisk detaljplan, jf. 6.2.1.
 - 6.3.1.1.5 Uteområdene for Eidsvåg skole skal være ferdig opparbeidet og møblert inkl. sykkel-parkering, iht. utomhusplan, jf. 3.1.1 d. 2)
 - 6.3.1.1.6 Området rundt nettstasjonene o_BE1 og o_BE2 som har magnetfelt over 0,4 μ T, skal ikke tilrettelegges som uteområde. Om nødvendig skal området gjerdes inn.
 - 6.3.1.1.7 Fordrøyingsanlegg som skal håndtere overvann fra skoleområdet, jf. VA-rammeplanen, skal være opparbeidet.
 - 6.3.1.1.8 Grønt biologisk tak skal være etablert på det nye skolebygget jf. 3.1.3.2 e).

- 6.3.1.1.9 Idrettshallen innenfor o_BOP1 skal opparbeides samtidig med skolen og hovedtaket på idrettshallen skal tilrettelegges som uteområde for skolen med universell tilgjengelighet fra skoleplassen, jf. 3.1.3.2 f).
- 6.3.1.1.10 Bom skal plasseres i samsvar med illustrasjonsplan 2 jf.3.1.1.b.
- 6.3.1.1.11 Instruks for varelevering og avfallshenting til Eidsvåg skole skal være ferdig utarbeidet.
- 6.3.1.1.12 Snuplass o_SV4 skal være opparbeidet.
- 6.3.1.1.13 Tuntre i bestemmelsesområde #2 skal være flyttet/plantet, jf. § 5.2.1.

6.3.2 o_BOP2

6.3.2.1 Følgende må være utført før paviljongskolen tas i bruk som erstatningsskole for andre skoler i Åsane bydel:

- 6.3.2.1.1 Busslommene o_SKH1 og o_SKH2 med fortau o_SF1 og o_SF7 skal være ferdig opparbeidet, inkl. busstur.
- 6.3.2.1.2 Sti med evt. trapp innenfor o_GTD4 og o_GTD5 skal være ferdig opparbeidet.
- 6.3.2.1.3 Snusløyfe for buss regulert i reguleringsplan-ID 66130000 skal være ferdig opparbeidet.
- 6.3.2.1.4 Langs Granlien skal det plantes allé med trær, jf. 3.1.3.3 e).

6.3.2.2 Følgende må være utført før o_BOP2 blir del av Eidsvåg skole, når midlertidig bruk som erstatningsskole opphører:

- 6.3.2.2.1 Veg o_SV2, snusløyfe o_SKV3 med fortau, renovasjonsanlegg o_BRE1, og gang- og sykkelveg SGS2, skal være ferdig opparbeidet iht. plankartet.
- 6.3.2.2.2 Kongleveien nedklassifiseres til privat veg SKV4 og gang- og sykkelveg SGS2 for Eidsvåg skole, og det settes opp fysisk sperre mellom SKV4 og SGS2.
- 6.3.2.2.3 Bom skal plasseres i samsvar med illustrasjonsplan 1 jf.3.1.1.a

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- VA-rammeplanen, sist revidert 15.10.2019, godkjent av VA-etaten dato 16.10.2019.
- Illustrasjonsplan 2– midlertidig løsning for paviljongskolen, datert 10.02.2020 er juridisk bindende for samferdselsanlegg i gyldighetstiden, jf. 3.1.1.b.