



**Reguleringsbestemmelser for:
Fyllingsdalen/Fana. Gnr. 16 bnr. 4 m.fl.
Langeholmen ro- og padleanlegg.
Områderegulering.**

Jf. plan- og bygningsloven 2008 (pbl) kapittel 12, særlig §§ 12-2 (områderegulering), 12-5 (arealformål), 12-6 (hensynssoner) og 12-7 (bestemmelser).

Nasjonal arealplan-ID: 1201_62410000
Saksnummer: 201212281-193
Vedtatt av bystyret 31.5.2017
Sist revidert: 31.5.2017

§ 1 FELLES BESTEMMELSER

1.1 Måleregler/definisjoner

Bruksareal skal regnes uten tillegg for tenkte plan (jf. TEK § 5-4 a).

1.2 Kvalitet

1.2.1 Illustrasjonsplan datert 2.5.2016 skal være retningsgivende for utforming av områdene.

1.2.2 VA-rammeplan datert 18.11.2014 skal legges til grunn ved prosjektering av VA-anlegg

1.2.3 Det nye området skal formes og opparbeides slik at det løfter områdets kvaliteter og gir et positivt tilskudd som omgivelser til de nærliggende kulturminnene, boligområdene og Nordåsvatnet.

1.2.4 Det legges vekt på å skape gode oppholdskvaliteter som gir rom for et mangfold av aktiviteter.

Landskapsområdene og den nye strandsone skal ferdigstilles som robuste og brukervennlige områder. Den nye strandlinjen og de nye bakenforliggende arealene skal ha en organisk utforming og være en tydelig kontrast til de teknisk utforma fyllingene og murene som danner avgrensningen av den utvida Straumeveien. Alle overganger mellom de flate utfyllingsområdene og de bratte vegskråningene skal rundes av og tilføres løsmasser.

1.2.5 Alle murer knyttet til veganlegget skal, som hovedregel, oppføres som tørrmurer. Fyllingsfronter mot vannet skal opparbeides med utsorterte store steiner. Konstruksjoner mot sjøen skal etableres som presise betongkonstruksjoner.

1.2.6 Eksisterende vegetasjon og naturelementer skal kartlegges og ivaretagelse av disse skal vises i illustrasjonsplanen. Ved etablering av ny vegetasjon skal det legges vekt på at området skal gis et frodig uttrykk og det skal velges en blanding av hurtigettervoksende og seintvoksende tresorter. Vegfyllinger og grøfter samt areal mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg skal plantes til med trær eller annen robust vegetasjon. Friområdene og idrettsanleggene skal etableres med mest mulig gresskledd flater med trær. All beplantning i planområdet skal skje ved bruk av stede egne planter.

- 1.2.7 Arkitektur: I forbindelse med søknad om rammetillatelse for bygg skal det redegjøres for hvordan utformingen av de nye byggene løses/tilpasses til arkitekturen på det eksisterende bygget til Fana roklubb. Det skal også dokumenteres hvordan virkningen blir i forhold til Gamlehaugen og Langegården.

1.3 Risiko og sårbarhet

- 1.3.1 Bekjempelse av fremmede arter
Det er i planområdet registrert forekomster av svartelistede plantearter, platanlønn og parkslirekne. Områder med parkslirekne må før anleggsstart bekjempes i henhold til kunnskapsblad 09/2010 fra Fagus Rådgivning, av kvalifisert personell.
- 1.3.2 Forurensning i sjø
I anleggsfasen skal det utplasseres oppsamlingskjørt/lenser utenfor fyllingsområdet for å hindre spredning av sediment og finpartikler fra utfylte masser. Utfyllingsområdet skal videre dekket med et filter for å hindre oppvirvling under utfylling og for å hindre fremtidig utlekking av forurensning fra sedimentene. Tiltaket er søknadspliktig i henhold til forurensningsloven, og tillatelse fra Fylkesmannen i Hordaland skal foreligge før oppstart.

Tiltaket skal overvåkes underveis for å unngå forurensning av vannet, som kan gå utover naturmiljø og biologisk mangfold. Det må utøves spesiell aktsomhet i anleggsfasen i tidsrommet februar til april, når kysttorsken har sin gyteperiode. Det etableres et overvåkningsprogram for eventuelle påvirkninger av gyteområde for torsk i Nordåsvatnet da denne er av nasjonal verdi.

- 1.3.3 Komprimering av masser
I anleggsfasen kan fyllingen komprimeres tilstrekkelig til at murer, bygg og tribuner kan fundamenteres direkte i fyllingen.
- 1.3.4 Erosjonssikring
Fyllingen skal sikres mot erosjon, jf. forprosjektnotat geoteknikk og miljøgeologi sist revidert 03.06.14.

1.4 Renovasjon

Innenfor ID3 og FO skal det etableres ordning for offentlig renovasjon.

1.5 Universell utforming

I prosjekteringen og utbyggingen av anleggene skal det velges løsninger og etableres tiltak som ivaretar prinsippene om universell utforming. NS 11005:2011 Universell utforming av opparbeidete uteområder – krav og anbefalinger, HB 278 Universell utforming av vegger og gater skal legges til grunn for utformingen av alle områder. Kravene i teknisk forskrift skal følges for alle bygg og anlegg.

1.6 Automatisk fredete kulturminner

Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeid eller fyllingsarbeid i sjø, skal arbeidet stanses omgående og fylkeskonservatoren underrettes, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

1.7 Offentlig formål

Reguleringsplanen tar ikke stilling til eierforhold for arealer og vegger som ikke er nevnt her.

- 1.7.1 Følgende arealer/veger reguleres til offentlig formål:

Idrettsanlegg ID1 og ID3
Kommunalteknisk anlegg KTA
Kjøreveg KV1-2
Fortau FT
Gangveg GG og GG1-3
Sykkelveg-/felt SV1-2
Annen veggrunn – tekniske anlegg VT
Annen veggrunn – grøntareal VG
Kollektivholdeplass KHP1-3
Parkeringsplass P
Naturområde NA
Friområde FO

Naturområde i sjø og vassdrag NS
Friluftsområde i sjø og vassdrag FS1-2
Idrett / vannsport IV1-3
Badeområde BAD1-2
Kombinert friluftsområde og idrett FS/IV

1.8 Støy

Det skal ikke foregå utfyllingsarbeider med maskiner søndager eller helligdager eller hverdager etter kl. 1900.

1.9 Trafikkregulerende tiltak i anleggsfasen

Det må utarbeides plan for og gjennomføres trafikkregulerende tiltak i forbindelse med anleggsfasen for utfylling av masser. Hensynet til aktiviteten i eksisterende idrettsanlegg skal ivaretas gjennom hele anleggsperioden.

1.10 Utfyllingsperiode

Anleggsperioden for utfylling skal ikke strekke seg over lengre tid enn 3 år.

Hvis utfyllingen deles opp i etapper trekkes eventuelle perioder uten anleggsaktivitet fra tidsrammen.

1.11 Midlertidige bygg

Innenfor planområdet kan det gis tillatelse til oppføring av midlertidige bygninger for kontor, spiserom, garderobe og toalett som trengs for gjennomføring av tiltakene. Det kan også oppføres lagerhall for maskiner og utstyr i bruk på utfyllingen. Bygningene skal fjernes etter endt tiltak.

§ 2 UTFYLLENDE PLANER OG DOKUMENTASJON

2.1 Ved rammesøknad

I forbindelse med rammesøknad for hele eller deler av tiltaket skal følgende utfyllende planer og dokumentasjon foreligge:

- Illustrasjonsplan i målestokk 1:500 og snitt som viser terreng og sjøbunn, samt beskrivelse for oppbygging av fylling
- Plan for VA-anlegg
- Redegjørelse for hvordan støy, luftforurensning, partikler og oppløste stoffer i avrenning skal håndteres, med beskrivelse av avbøtende tiltak
- Supplerende grunnundersøkelser av sjøbunnen for områder som ikke er kartlagt ved tidligere bunnkartlegging og geotekniske grunnundersøkelser
- Tiltak i sjø som påvirker sikkerhet og/eller fremkommelighet krever tillatelse etter havne- og farvannsloven. Tillatelse etter dette lovverket legges frem som del av rammesøknaden.
- Faglige vurderinger av hydroakustikk i forbindelse med anleggsfasen.
- Anlegget løses slik at BKK sine anlegg i området ivaretas
- Uttalelse fra byantikvaren, knyttet til utforming av nye bygg og anlegg, skal foreligge

2.2 Ved igangsettingstillatelse

Ved søknad om igangsettingstillatelse for utfylling av masser, skal det foreligge plan for trafikkregulerende tiltak i anleggsfasen.

2.3 For tiltak som gjelder offentlige vegger

- Plan for offentlige vegger skal utarbeides i samarbeid med og godkjennes av vegholder
- Det skal utarbeides en Ytre Miljø-plan som skal foreligge sammen med byggeplanene for vegprosjektet
- I forbindelse med ferdigstillelse av vegprosjektet skal det utarbeides planteplan, jf. § 5.7.1

§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Retningslinje:

For å forebygge ulemper i anleggsfase søkes utfyllingene gjennomført etappevis, fortrinnsvis med start nord for Langeholmen.

3.1 Krav til igangsettingstillatelse for utfyllingsarbeider

Offentlig veg KV2 til idrettsanleggene må utvides før det kan startes utfylling av masser i planområdet. Tilhørende fortau skal ikke ferdigstilles før arbeidet med utfylling av masser er ferdig utført.

3.2 Krav til ferdigattest for idrettsanlegg ID1 – ID3

3.2.1 Offentlig idrettsanlegg ID1

Før det gis ferdigattest for nytt ro- og padleanlegg, område ID1, skal følgende tiltak være gjennomført:

- Offentlig veg KV2
- Offentlig parkeringsplass P
- Utfylling av området innenfor område ID1 og opparbeiding av terrenget innenfor formåls grensen.

3.2.2 Offentlig idrettsanlegg ID3

Før det gis ferdigattest for nytt ro- og padleanlegg, område ID3, skal følgende tiltak være gjennomført:

- Offentlig veg KV2 og V1
- Offentlig parkeringsplass P
- Turveg fra offentlig parkeringsplass over ID2.
- Utfylling av området ID3 og opparbeiding av terrenget innenfor formåls grensen.
- Bekkeløp innenfor NS
- Kommunalteknisk anlegg KTA
- Snarveg fra ID3 til bussholdeplassen ved Straumeveien, anlagt innenfor bestemmelsesområde #6.
- FO skal være ferdig utfylt til og med hensynssone H540, og terrenget skal være arrondert som vist i illustrasjonsplanen

3.3 Krav til ferdigstilling av offentlige veger

3.3.1 Før SV1 og GG1 ferdigstilles, skal P og ID1 være utfylt og terrenget arrondert som vist i illustrasjonsplanen.

3.3.2 Før SV2 og GG2 ferdigstilles, skal ID3, NS, KTA og FO være ferdig utfylt til og med hensynssone H 540 og terrenget være arrondert i henhold til illustrasjonsplanen.

3.4 Krav til ferdigstilling av FO, ID1, ID2 og ID3

Ferdigstilling av FO og ID1, ID2 og ID3 i samsvar med illustrasjonsplanen, må skje innen 1 år etter at utfylling av masser på hvert av områdene er slutført.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bebyggelse og anlegg BA

Området inngår i reguleringsplanen for å sikre areal for landfeste av ro- og padleanlegget i sjø. Området kan for øvrig benyttes i samsvar med gjeldende planstatus bebyggelse og anlegg.

4.2 Idrettsanlegg, felt ID1

4.2.1 Innenfor området kan det legges til rette for tribuner i tilknytning til premiebrygge i sør, samt måltårn, landfeste for banestrekke og tribuner i nord. Tribunene skal legges i terreng.

4.2.2 Innenfor ID1 kan det legges til rette for turpadlere. Anlegget for turpadlere skal tilfredsstillende kravet om universell utforming.

4.2.3 Måltårnet må ha gode arkitektoniske kvaliteter og gode materialvalg. Utformingen skal skje i samråd med Byantikvaren, Bergen kommune sin fagetat for kulturminner.

- 4.2.4 Det kan etableres en turveg, jfr. § 8.3, langs strandsonen innenfor området som er vist med hensynssone.
- 4.2.5 Fyllingsskråning mot Nordåsvatnet skal ikke være brattere enn 1:1,5.
- 4.2.6 Det er ikke tillatt å etablere vertikale bryggekanter i området, eller å fortøye båter i området med unntak av arrangementsbåter.

4.3 Idrettsanlegg, felt ID2

- 4.3.1 Eksisterende bruk som klubbhus, med tilhørende 5 hybler og selskapslokale, kan fortsette. Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor området. Det skal etableres 21 parkeringsplasser for bil, inkludert 2 plasser for forflytningshemmede og 20 sykkelparkeringsplasser i området.
- 4.3.2 Innenfor området kan det etableres ny slipp som erstatning for eksisterende slipp, og eksisterende flytebrygge kan flyttes i samsvar med dette.
- 4.3.3 Eksisterende naturområde, på kollen nord for eksisterende bygg, skal ivaretas.
- 4.3.4 Innenfor området avsatt til bestemmelsesområde #5 skal det tilrettelegges for:
- Offentlig tilgjengelig turveg
 - Offentlig tilgjengelig kjøretilkomst for nødvendig kjøring til idrettsanlegg - felt ID3, friområde – FO og kommunalteknisk anlegg - KTA
 - Privat parkering for idrettsanlegg ID2
- 4.3.5 Regler for stenging av turveg #5 gjennom ID2:
- Ved konkurranser kan denne atkomsten til friområdene stenges.
 - Ved trening på ID2 kan turvegen stenges når det er nødvendig for ivaretagelse av sikkerhet ved landaktiviteten på idrettsanlegget. Med ivaretagelse av sikkerhet menes å unngå fare for skade på helse og fartøyer som følge av sammenstøt.
 - Når turvegen er stengt skal den likevel åpnes ved behov for universell tilgjengelighet til friområdene.
 - Bergen kommune kan vedta ferdselsregler for turvegen, herunder forby sykling som atkomst til friområdene.

4.4 Idrettsanlegg, felt ID3

- 4.4.1 Innenfor området kan det oppføres idrettsbygg med nødvendige fasiliteter som garderober, allrom/kontor og lagerrom for kajakk, robåter, konkurranseutstyr mv.
- 4.4.2 Bygninger innenfor området skal utformes med gode arkitektoniske kvaliteter med et moderne uttrykk, samtidig som de skal ha materialmessig tilhørighet til eksisterende bygg for Fana roklubb. Maksimal utnyttning BYA = 400 m². Maksimal byggehøyde er kote + 13 moh. Utforming skal skje i samråd med Byantikvaren, Bergen kommune sin fagetat for kulturminner.
- 4.4.3 Området skal ha gresskledd overflate, men ha en oppbygging som skal være kjørbart. Arealene på vestsiden av turvegen skal vegeteres med variert treplanting.
- 4.4.4 I området sør for nytt idrettsbygg skal det legges til rette for fundamentering for båtstativ til bruk i regattasammenheng. Det skal videre settes av plass til planting av min. 12 trær i dette området. I tilknytning til dette området skal det også etableres slipp og flytebrygge med plass til arrangementsbåter og konkurransebåter, samt flytebrygge til bruk i konkurransesammenheng.
- 4.4.5 Fyllingsskråning mot sjø skal ikke være brattere enn 1:1,5. Det er ikke tillatt å etablere vertikale bryggekanter innenfor området bortsett fra i forbindelse med nybygg.

4.5 Forretning (F)

- 4.5.1 Området kan benyttes i samsvar med eksisterende godkjent bruk i plan mot Straumeveien, og til lokaler for roklubbens formål i underetasjen i plan med kaiareal.

4.6 Kommunalteknisk anlegg (KTA)

- 4.6.1 Området omfatter areal til kommunalteknisk anlegg - kloakktunnel og nødvendig tilrettelegging i forbindelse med driften av denne.
- 4.6.2 Det skal legges til rette for tilkomst og parkering av 2 personbiler og 1 lastebil innenfor området. Lastebil skal kunne snu på området. Parkeringsplassene skal opparbeides som kjørbart grønt dekke.

4.7 Naust (UN)

- 4.7.1 Området inngår i reguleringsplanen for å sikre areal for landfeste av ro- og padleanlegget i sjø. Området kan for øvrig benyttes i samsvar med gjeldende planstatus naust.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (SV1)

SV1 omfatter areal til offentlig veg og busslommer i tilknytning til Straumeveien. Busslommene skal etableres som vist på planen og i samsvar med gjeldende statlige vegnormer så langt dette er praktisk mulig.

5.2 Kjøreveg (SV2)

SV2 omfatter areal til offentlig avkjørsel, og inkluderer kjørebane og skulder. Avkjørselen skal anlegges som vist på planen og i samsvar med gjeldende kommunal vegnorm så langt dette er praktisk mulig.

5.3 Veg (V1)

V1 omfatter privat veg over Fana roklubb sitt anlegg. For bestemmelser knyttet til denne se bestemmelsesområde #5, punkt 9.3

5.4 Fortau (FT)

FT omfatter areal til offentlig fortau langs V2.

5.5 Gangveg (GG1-2)

GG omfatter areal til offentlig gangveg langs Straumeveien og på gangbro i vertikalnivå 3.

5.6 Sykkelveg / sykkelfelt (SV1-2)

Omfatter areal til offentlig sykkelveg langs Straumeveien og på gangbro i vertikalnivå 3.

5.7 Annen veggrunn – teknisk anlegg(VT)

VT omfatter areal til offentlig annen veggrunn – teknisk anlegg, og inkluderer tekniske anlegg som grøfter, skjæringer og støttemurer.

5.8 Annen veggrunn – grøntareal (VG)

- 5.8.1 VG omfatter areal til offentlig veggrunn – grøntareal, og inkluderer områder som skal opparbeides med beplantning, samt støttemurer.

De grønne områdene mellom sykkelvegen og kjørevegen skal opparbeides med gress og frodig treplanting. I forbindelse med ferdigstilling av vegen skal det utarbeides planteplan som viser hvordan dette sikres.

Skråningene mellom veganlegget og idrettsanlegget/friområdet skal etableres med skråning 1:2 for å sikre plass til etablering av frodig vegetasjonsskråning. Skråningen skal vegeteres med en kombinasjon av trær og kraftig buskvegetasjon for å skape en variert buffersone mot vegen.

Høydeforskjellen mot Nordåsvatnet skal løses med mur der det er vist i illustrasjonsplanen.

Murer over 3 m beplantes med klatreplanter for å dempe det visuelle uttrykket.

- 5.8.2 Innenfor området avsatt til VG nord for ID1, kan det etableres landfeste for ro- og padleanlegget i sjø.

5.9 Kollektivholdeplass (KHP1-3)

KHP omfatter areal til offentlig holdeplasser for buss langs Straumeveien. På arealet kan det oppføres venteskur. Holdeplassene skal være universelt utformet.

5.10 Parkering (P)

Omfatter areal til parkering for brukere av områdene avsatt til friområde FO og idrettsanlegg ID1 og ID3. Innenfor området skal det avsettes 20 parkeringsplasser for bil inkludert 2 plasser for forflytningshemmede. 50 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt med strømuttak. Det avsettes også 20 parkeringsplasser for sykkel under tak.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Naturområde (NA)

Området inngår i reguleringsplanen for å sikre areal for landfeste av ro- og padleanlegget i sjø. Området kan for øvrig benyttes i samsvar med gjeldende planstatus.

Faste fundamenter for ei midlertidig dommerplattform og ei flytebrygge til bruk ved konkurranser kan tillates.

6.2 Friområde (FO)

6.2.1 Området skal opparbeides som et parkområde med plener, beplantning og trær, og skal tilrettelegges for bading med badestrand med tilhørende anlegg og konstruksjoner. Mindre nærmiljøanlegg for egenorganisert fysisk aktivitet kan innpasses i samråd med Grønn etat.

6.2.2 I forbindelse med konkurranser er det tillatt å legge ut en flytebrygge nord for badeområde (BAD1), og benytte arealet på vestsiden av turvegen til lagring av hengere og utstyr.

6.2.3 Fyllingsskråningen mot sjø skal ikke være brattere enn 1:1,5. Det er ikke tillatt å etablere vertikale bryggekanter.

6.2.4 Det skal etableres turveg langs strandsonen innenfor området som er vist med hensynssone, jfr. § 8.3.

6.2.5 Eksisterende friområde ved Langestranden skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag. Det skal etableres snarveg/trapp mellom stranden og bussholdeplassen.

6.2.6 I forbindelse med opparbeiding av veganlegget skal evt. inngrep i friområdet minimaliseres.

§ 7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

7.1 Småbåthavn (SH)

7.1.1 Området omfatter eksisterende anlegg for Fjøsanger båthavn. Det tillates ikke etablering av nye flytebrygger eller utliggere.

7.2 Naturområde i sjø og vassdrag (NS)

7.2.1 Innenfor området skal det etableres et åpent bekkeløp for eksisterende bekk/kulvert som kommer ned i området (Kråkenesbekken). Bekkeløpet skal tilrettelegges slik at det gir mulighet for oppgang av anadrom fisk.

7.2.2 Det skal bygges bro/kulvert over bekken dimensjonert for lastebil.

7.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag FS1-2

7.3.1 Områdene skal benyttes av allmennheten til friluftsmål. Det tillates ikke etablert nye kaier, brygger, flytebrygger o.l. i disse områdene. Eksisterende godkjente anlegg og konstruksjoner inngår i planen.

Under konkurranser kan måltårn plasseres midlertidig i sjø i forlengelsen av mållinje.

- 7.3.2 Det er tillatt å legge restriksjoner på ferdsel i kortere tid, maks 10 minutt intervaller, i forbindelse med konkurranser.

7.4 Idrett/vannsport – IV1

- 7.4.1 Områdene skal kunne benyttes til ro- / padleanlegg. Det tillates nødvendige installasjoner og anlegg i sjø som er nødvendig for å drive ro- og kajakkspport. Vaiersystemet for markering av banestrek skal ligge på min. 2 meters dyp for å sikre ferdsel med småbåter. Omfanget anlegget i sjø skal være ihht illustrasjonsplanen, mindre avvik i plassering kan vurderes i forbindelse med søknad om tiltak.
- 7.4.2 Fritidsbåter kan fritt krysse baneområdet, men må ta hensyn til idrettsaktiviteten. Det er tillatt å legge restriksjoner på ferdsel i kortere tid, maks 10 minutt intervaller, i forbindelse med konkurranser.

7.5 Idrett/vannsport IV2

- 7.5.1 Innenfor området skal tilrettelegges med premiebrygge og flytebrygge for utsetting av båter for ro-/og padlesporten. Området kan også benyttes av turpadlere. Omfanget anlegget i sjø skal være ihht illustrasjonsplanen, mindre avvik i plassering kan vurderes i forbindelse med søknad om tiltak.

7.6 Idrett/vannsport IV3

- 7.6.1 Innenfor området kan det etableres flytebrygger for følgebåter og for utsetting av båter for ro-/og padlesporten, samt to slipper. Omfanget av flytebrygger skal være ihht. illustrasjonsplanen. Justering av plassering kan vurderes i forbindelse med søknad om tiltak.

7.7 Badeområde BAD1

- 7.7.1 Området skal benyttes til bading i tilknytning til tilrettelegging av friområdet på land. Området kan avgrensnes med bøyer. Det tillates ikke forøyning av båter eller båttrafikk innenfor områdene. Badeområdet kan innskrenkes ved konkurranser.

7.8 Kombinert formål idrett/vannsport/friluftsområde i sjø og vassdrag (FS/IV)

- 7.8.1 Området skal kunne benyttes til ro-/padleanlegg. Det tillates nødvendige installasjoner og anlegg i sjø som er nødvendig for å drive ro- og kajakkspport. Vaiersystemet for markering av banestrek skal ligge på min. 2 meters dyp for å sikre ferdsel med småbåter. Vaiersystem og markering av banestrek i området skal tas bort utenom konkurranser.

Det er tillatt å legge restriksjoner på ferdsel i kortere tid, maks 10 minutt intervaller, i forbindelse med konkurranser

§ 8 HENSYNSSONER OG FRISIKT

8.1 Frisikt

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

8.2 Sone med angitte særlige hensyn - friluftsliv

- 8.2.1 Hensynssone H530 skal være forbeholdt badende i tilknytning til parkanlegget på Gamlehaugen. Området skal avgrensnes med bøyer i perioden 1. mai til medio september. Området kan innskrenkes ved konkurranser i ro- og padleanlegget.

8.3 Sone med angitte særlige hensyn - grønnstruktur

- 8.3.1 Innenfor hensynssone H540_1 kan det anlegges turveg med bredde 2,5 meter. Turvegen skal ha grusdekke.
- 8.3.2 Innenfor hensynssonen merket H540_2 kan det anlegges turveg med bredde 3,0 meter + 1 meter skulder på hver side. Turvegen skal ha grusdekke og skulder skal ha grønt kjørbart dekke.

§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER

- 9.1 Innenfor bestemmelsesområdene # 1, #2, #3, #8 og # 9 skal det etableres landfeste for ro- og padleanlegget på land og i sjø.
- 9.2 Bestemmelsesområdene # 4 og #7 angir utfyllingslinje i sjø.
- 9.3 Innenfor området avsatt til bestemmelsesområde #5 skal det etableres:
- Offentlig tilgjengelig turveg, jf. bestemmelsen pkt. 4.3.5.
 - Offentlig tilgjengelig kjøretilkomst for nødvendig kjøring til idrettsanlegg - felt ID3, friområde – FO og kommunalteknisk anlegg - KTA
 - Privat parkering for idrettsanlegg ID2
- 9.4 Innenfor bestemmelsesområdene # 6 skal det etableres gangforbindelse mellom turvegen på idrettsanlegg ID3 og bussholdeplassen sør for forretningsområdet F.

Det bekreftes at planen er i samsvar med bystyrets vedtak

Plansjef / etatsleder