

**Reguleringsbestemmelser PlanID 202109
Detaljregulering for Byparken Finnsnes**

Dato:06.09.2021

Dato for siste revisjon:21.09.2021

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

Endringer fra Senja kommune er markert med blå skrift.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for videre utvikling av Lundhaugen og Byparken Finnsnes, inkludert utfylling i sjø. Detaljreguleringen er en konkretisering og endring av vedtatt områderegulering, plid 343. Planen legger til rette for kombinert bebyggelse og sentrumsutvikling med hovedvekt boligutvikling, kunnskap- og næringsutvikling samt hotell, turisme og reiseliv. Planen legger videre til rette for oppgradering av selve Lundhaugen som parkområde og sikrer bevaring av både overordnet landskapsformasjoner og eksisterende verneverdig bebyggelse. Planen legger rammer for en oppgradering av trafikksystemer samt annen offentlig teknisk infrastruktur.

1. Arealformål

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

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

- 1.1.1 Boligbebyggelse BBB1-2 (sosikode 1113)
- 1.1.2 Bolig B (sosikode 1110)
- 1.1.3 Hotell BH (sosikode 1320)
- 1.1.4 Kombinert bebyggelse og anlegg BKB1-7 (sosikode 1900)
- 1.1.5 Uteoppholdsarealer f_BUT) (sosikode 1600)

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

- 1.2.1 Kollektivterminal – offentlig o_SKT(sosikode 2072)
- 1.2.2 Kjøreveg – offentlig o_SKV1(sosikode 2011)
- 1.2.3 Kjøreveg – felles o_SKV2 (sosikode 2011)
- 1.2.4 Fortau - offentlig o_SF1-4 (sosikode 2012)
- 1.2.5 Gatetun – offentlig o_SGT1, 5-6 (sosikode 2014)
- 1.2.6 Gatetun – felles f_SGT2-4 (sosikode 2014)
- 1.2.7 Torg - felles f_ST (sosikode 2015)
- 1.2.7 Havneterminal o_SHT (sosikode 2042)

1.3 Grøntstruktur

1.3.1 Friområde - felles f_GF (sosikode 3040)

1.3.2 Park - felles f_GP (sosikode 3050)

2. Fellesbestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende fellesbestemmelser:

2.1 Dokumentasjonskrav:

2.1.1 Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at rimelige skjønnhetshensyn er tatt. Dokumentasjonen skal vise forholdet til både det bebygde og ubebygde landskap og naboskap, og begrunne de valgte løsninger.

2.1.2 Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres at retningslinjer for skred-, ras og flomfare er ivarettatt og lagt til grunn for prosjekteringen. Egen dokumentasjon for tiltak som omhandler utfylling i sjø skal foreligge. Det forutsettes at anbefalinger i grunnundersøkelse vedlagt planmaterialet, datert 28.05.2021 legges til grunn for prosjekteringen knyttet til grunnforhold og fundamentering på eksisterende og nye fyllinger.

2.1.3 Før igangsetting av utfylling i sjø skal det foreligge tillatelse [etter forurensningsloven](#) fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

2.1.4 Før igangsettingstillatelse kan gis, skal det foreligge godkjente overordnede og samlede planer for el-forsyning og plassering av nettstasjoner innenfor planområdet. Godkjennelsesmyndighet er ~~Troms Kraft AS~~ [nettleverandør](#).

2.1.5 Før rammetillatelse for de enkelte byggeområdene kan gis, skal det foreligge godkjent utomhusplan for hele byggeområdet som viser bygningenes plassering, trafikk sikre adkomstløsninger, uterom, lekeplasser, landskapsbearbeiding og parkeringssituasjon. ~~Godkjennelsesmyndighet er Senja kommune.~~

2.1.6 Det skal ved søknad om rammetillatelse dokumenteres hvilke tiltak som er nødvendig for å sikre hensyn til flom og havnivåstigning

2.2 Støy:

2.2.1 Ved søknad om rammetillatelse skal tiltakshaver dokumentere med en støyfaglig detaljdimensjonering hvordan støygrensene angitt i planen overholdes. Det skal angis nødvendige avbøtende tiltak for å overholde krav til utendørs og innendørs lydnivå.

2.3 Leke- /uteoppholdsarealer:

2.3.1 Det skal avsettes og opparbeides minimum 15m² uteoppholds- /lekeareal per boenhet innenfor planområdet.

2.3.2 Uteoppholdsarealene skal opparbeides med egnet overflatebelegg, nødvendige gangstier, belysning og møblering med gode flerbruks- og funksjonsegenskaper.

- 2.3.3 Lekearealene skal ha trygg adkomst fra boligene via grøntområder, gang-/sykkelsti eller fortau. Områdene skal sikres mot sjøen, fallskader og annen helsefare.
- 2.3.4 Lekeplassene skal ikke benyttes som snølagringsplass.
- 2.3.5 Lekeplasser ved inngang skal opparbeides innenfor det enkelte byggeområdet.
- 2.3.6 Lekeplasser og uteoppholdsarealer skal opparbeides med utgangspunkt i planens ~~vedlagte~~ [godkjente](#) utomhusplan ~~datert 30.06.2024~~.
- 2.3.7 Det skal ved søknad om rammetillatelse redegjøre for hvordan hensynet til barn og unge er ivaretatt.

2.4 Vann og avløp:

- 2.4.1 et skal ved søknad om igangsettingstillatelse for det enkelte tiltak innefor planområdet, foreligge godkjent teknisk plan for tilhørende VA-løsninger. Det tekniske materialet skal legges planens godkjente VAO-rammeplan til grunn. ~~Godkjennelsesmyndighet er Senja kommune~~
VA
- 2.4.2 Ved søknad om rammetillatelse skal behandling av overflatevann dokumenteres og vises i det omsøkte tiltakets utomhusplan.
- 2.4.3 Ved søknad om igangsettingstillatelse for det enkelte tiltak innenfor planområdet skal det foreligge godkjent teknisk plan for overvannshåndtering. Det tekniske materialet skal legges planens godkjente VAO-rammeplan til grunn. ~~Godkjennelsesmyndighet er Senja kommune~~
VA

2.5 Byggegrense:

- 2.5.1 Der byggegrensen ikke vises på plankartet sammenfaller den med formålsgrensen så sant ikke annet er bestemt under respektive byggeområde.
- 2.5.2 Det tillates balkonger og utragende bygningsdeler utenfor byggegrensen, der hvor utkraging går over samferdsels- og trafikkarealer skal det være minimum 4 meter fri høyde fra underkant utkraging til samferdsels- og trafikkarealet.

2.6 Omriss planlagt bebyggelse:

- 2.6.1 Omriss planlagt bebyggelse er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2-to- meter.
- 2.6.2 Det tillates balkonger og utragende bygningsdeler utenfor omriss planlagt bebyggelse, der hvor utkraging går over samferdsels- og trafikkarealer skal det være minimum 4 meter fri høyde fra underkant utkraging til samferdsels- og trafikkarealet.

2.7 Regulert høyde:

- 2.7.1 Regulert høyde linjetema er vist med en nøyaktighet på +/-2 meter i horisontalplanet.
[Anmerkning fra Senja kommune: Absolutt angitt kotehøyde bør gjelde.](#)

2.8 Universell utforming:

Bygninger, uterom og trafikkanlegg skal være universelt utformet i henhold til teknisk forskrift
Ved søknad om rammetillatelse skal det dokumenteres hvordan hensynet til universell utforming og tilgjengelighet er ivaretatt i henhold til teknisk forskrift.

2.9 Utnyttelsesgrad:

2.9.1 Bruksareal beregnes uten tillegg for tenkte plan.

2.9.2 Bruksareal helt eller delvis under terreng medregnes ikke

2.10 Kulturminner:

Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jf. *kulturminneloven*.

2.11 Havne- og farvannslov:

Alle tiltak og byggearbeider på den planlagte utfyllingen i sjø samt avsatte arealer til havneformål må, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven. Dette omfatter også anleggelse og bygging av moler/kaianlegg i forbindelse med framtidig småbåthavn.

2.12 Anleggsarbeid/riggområder:

2.12.1 Ved søknad om rammetillatelse for tiltak innenfor planområdet skal det foreligge samlet rigg- og transportplan som viser midlertidige anleggsområder, sikringstiltak og annen relevant dokumentasjon avklart med kommunen i forbindelse med oppstart byggesak.

2.12.2 Det skal utarbeides midlertidig skiltplan for hele anleggsperioden.

2.12.3 Støy i bygge- og anleggsperioden skal være innenfor rammene gitt i kommuneplanens arealdel i tråd med veileder T-1442/2016.

2.13 Parkeringsnøkkel:

Arealkategori	Oppstillingsplasser		Enhet for P-krav
	Sykkel	Bil	
			Pr. 100 m ² Bruksareal
Kontor	1	1,5	Pr. 100 m ² Bruksareal
Forretning	1	1	Pr. 100 m ² Bruksareal
Lager/næring	0,5	0,5	Pr. 100 m ² Bruksareal
Offentlige bygninger	1	1,5	Pr. 100 m ² Bruksareal
Allmennyttige formål	1	1,5	Pr. 100 m ² Bruksareal
Service, tjenesteyting	1	1	Pr. 100 m ² Bruksareal
Herberger/hotell	1	1	Pr. 100 m ² Bruksareal

Beverting	2	1	Pr. 100 m2 Bruksareal
HC-parkering			Krav er fastsatt i forskrift
Boliger	1	1	Pr. boenhet inkl. gjesteparkering
Hybel	1	0,5	Pr. hybel inkl. gjesteparkering

Ved plan og tiltak kan kommunen stille strengere krav til parkering, dersom dette anses nødvendig ut fra behov og tiltenkte bruk. Herunder kan det fastsette at et større antall plasser skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Ved plan eller tiltak kan kommunen forby overflateparkering - helt eller delvis - dersom dette tilsies ut fra hensynet til å bevare gode uteroms kvaliteter inkl. grøntarealer, møteplasser, ferdselsårer, m.fl.

Storstilt utleie av parkeringsplasser til andre kan defineres som næringsvirksomhet som er søknadspliktig bruksendring.

2.14 Fjernvarme

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Tilknytningsplikten gjelder både for private og offentlige bygg.

Tiltakshaveren skal kontakte fjernvarmeselskapet for å avklare tilknytningsmuligheter før søknad om tillatelse til tiltak fremmes.

Tilknytningsplikten gjelder ikke for oppføring/hovedombygging av enebolig, rekkehus samt annen bygning som har mindre enn 500 m² oppvarmet bruksareal.

For bygg med tilknytningsplikt skal igangsettingstillatelse ikke gis før det er dokumentert at avtale om tilknytning er inngått.

Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre.

3. Bestemmelser til arealformål

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

3.1 Fellesbestemmelser for støykrav i bygg-og anleggsformål.

For boenheter innenfor planområdet gjelder krav om stille side, hvor samlet støy fra vegtrafikk ikke skal overskride Lden 55db. Dette ivaretas med bygningskonstruksjonene, enten ved gjennomgående planløsning til stille side eller dempingstiltak knyttet til luftemulighet i fasade, minimum et soverom skal ha luftemulighet som ivaretar kravet. Andelen boenheter hvor det ikke kan etableres minst ett soverom

med konvensjonelt luftevindu skal ikke overstige 10% av tillatte boenheter i planen. Disse kan ivareta støykravene med støydempingstiltak i fasade/luftemulighet, eksempelvis støydempende ventil, vindu eller lufting via vinterhage. Lufting via uteplass forutsetter at uteplassen har solavskjerming og ventilasjon.

3.1.1 For privat uteareal skal samlet støy fra vegtrafikk ikke overskride Lden 55db. Verdier under Lden 55db skal sikres med skjermingstiltak ved uteplass.

3.1.2 For felles utearealer og lekeplasser skal samlet støy fra vegtrafikk ikke overskride Lden 55db. Overskridelser kan tillates dersom det etableres minimum en installasjon/konstruksjon innenfor lekeområdet med støynivå under verdinivået.

3.1.3 Planens vedlagte støyutredning, datert 01.06.2021, skal legges til grunn for avbøtende tiltak og detaljprosjektering for bebyggelse og utomhusarealer ved kommende byggesaker.

3.2 Bebyggelse og anlegg

3.2.1 Boligbebyggelse B (sosikode 1110)

- a) Området er avsatt til boligbebyggelse, eksisterende frittliggende småhus.
- b) Bebyggelse og byggeområdet er i sin helhet omfattet av hensynssone for kulturminner.

3.2.2 Boligbebyggelse BBB1-2 (sosikode 1113)

- a) Områdene er avsatt til boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- b) Utnyttelse og maksimale gesimshøyder er angitt på plankartet.
- c) Det tillates tekniske installasjoner over angitt byggehøyde. Tekniske installasjoner kan være maksimalt 4 meter over angitt maksimal gesimshøyde og trekkes minimum 2 meter inn fra høyeste gesimskant.
[Anmerkning fra Senja kommune: Høyden bør reduseres til maks 2 m.](#)
- d) Det tillates inntil 170 boenheter innenfor BBB1.
- e) Det tillates inntil 15 boenheter innenfor BBB2
- f) Det tillates parkeringskjeller for inntil 250 parkeringsplasser under BBB1.
- g) Det skal avsettes 1 parkeringsplass per boenhet innenfor BBB2.

3.2.3 Hotell BH (sosikode 1320)

- a) Området er avsatt til hotellbebyggelse med tilhørende utearealer.
- b) Utnyttelse og maksimale gesimshøyder er angitt på plankartet.
- c) Det tillates tekniske installasjoner over angitt byggehøyde. Tekniske installasjoner kan være maksimalt 4 meter over angitt maksimal gesimshøyde og trekkes minimum 2 meter inn fra høyeste gesimskant.
[Anmerkning fra Senja kommune: Høyden bør reduseres til maks 2 m.](#)
- d) Det tillates parkeringskjeller under byggeområdet.

3.2.4 Uteoppholdsareal BUT1 (sosikode 1600)

- a) Området er avsatt felles uteoppholdsareal

- b) Det tillates oppføring av benker, beplantning og mindre konstruksjoner for lek og opphold innenfor uteoppholdsarealet
- c) Det skal sikres offentlig gjennomgang fra f_SGT3 til f_GP gjennom uteoppholdsarealet.

3.2.5 Kombinert bebyggelse BKB1-7 (sosikode 1900)

- a) Områdene er avsatt kombinert bebyggelse og anlegg.
- b) Det tillates inntil 250 boenheter innenfor byggeområdene.
- c) Det tillates ikke boligformål innenfor BKB5 eller på gateplan i BKB4
- d) Utnyttelse og maksimale gesimshøyder er angitt på plankartet.
- e) Det tillates tekniske installasjoner over angitt byggehøyde. Tekniske installasjoner kan være maksimalt 4 meter over angitt maksimal gesimshøyde og trekkes minimum 2 meter inn fra høyeste gesimskant.
[Anmerkning fra Senja kommune: Høyden bør reduseres til maks 2 m.](#)
- e) Det tillates anleggelse av parkeringskjeller under BKB6 i tilknytning til parkeringskjelleren til BBB1.
- f) BKB2-3 og BKB7 omfattes av bestemmelseområde for parkering under bebyggelsen.

3.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.3.1 Veg – offentlig o_SV (sosikode 2011)

- a) Områdene er avsatt til offentlig trafikkareal.
- b) Det skal opparbeides og anlegges kjørevei, fortau, buss- og taxiholdeplasser innenfor trafikkarealet.

3.3.2 Kjøreveg – offentlig o_SKV1 (sosikode 2011)

- a) Området er avsatt til offentlig samferdselsareal– kjøreveg

3.3.3 Kjøreveg – felles f_SKV2 (sosikode 2011)

- a) Området er avsatt til felles samferdselsareal– kjøreveg. Kjørevegen skal benyttes som intern kjøreveg til B

3.3.4 Fortau – offentlig o_SF1-4 (sosikode 2012)

- a) Området er avsatt til offentlige samferdselsareal – fortau.

3.3.5 Gatetun – offentlig o_SGT1,5-6 (sosikode 2014)

- a) Områdene er avsatt til offentlig samferdselsareal – gatetun.
- b) Det tillates adkomst til parkeringsplasser og varelevering innenfor o_SGT1.
- c) Det skal etableres snøsmelteanlegg i trapper anlagt mellom o_SGT1 og f_BUT
- d) Det tillates begrenset kjøring til småbåthavn innenfor gatetunene o_SGT5-6

3.3.6 Gatetun – felles f_SGT2-4 (sosikode 2014)

- a) Området er avsatt til felles samferdselsareal – gatetun.
- b) Det tillates kjøring og adkomst til parkeringskjellere, parkeringsplasser varelevering for tilstøtende byggeområder og bebyggelse innenfor gatetunene f_SGT 2-4
- c) Det tillates utrykningskjøretøy og adkomst for spesialtransport innenfor f_SGT4

3.3.7 Torg – felles f_ST (sosikode 2013)

- a) Området er avsatt til felles samferdselsareal– torg.
- b) Det tillates adkomst til parkeringsplasser og varelevering til tilstøtende byggeområder og bebyggelse innenfor og over torgarealet.
- c) Det tillates møblering, beplantning og mindre konstruksjoner for rekreasjon, underholdning, salgsboder, uteserveringer og opphold innenfor torgarealet.
- d) Tilstøtende virksomheter i omkransende bebyggelse kan benytte torgarealet til servering, bevertning samt midlertidige arrangementer.

3.3.8 Havneterminal– offentlig o_SHT (sosikode 2042)

- a) Området er avsatt til felles samferdselsareal – havneterminal.
- b) Deler av havneterminalen omfattes av hensynssone 570 og hensynssone 410
- c) Det tillates oppføring av ny bebyggelse som vist på plankartet.
- d) Det tillates tekniske installasjoner over angitt byggehøyde. Tekniske installasjoner kan være maksimalt 4 meter over angitt maksimal gesimshøyde og trekkes minimum 2 meter inn fra høyeste gesimskant.
Anmerkning fra Senja kommune: Høyden bør reduseres til maks 2 m.
- e) Det tillates kombinerte formål innenfor bebyggelsen på havneterminalen. Det tillates ikke boligformål.

3.4 Grøntstruktur

3.4.1 Friområde - felles f_GF (sosikode 3040)

- a) Områdene er avsatt til felles friområde
- b) Det skal sikres naturlig infiltrasjon og overvannshåndtering innenfor friområdet. Friområdet skal også sikres som flomvei.

3.4.2 Park – felles f_GP (sosikode 3050)

- a) Områdene er avsatt til offentlig tilgjengelig parkareal
- b) Deler av parken og eksisterende bebyggelse omfattes av hensynssone for kulturminner.
- c) Deler av parken omfattes av bestemmelseområde #2 - parkering under grunnen.
- d) Det tillates opparbeidelse av gangvei, stier, lekeplasser og mindre idrettsanlegg innenfor parken.
- e) Det tillates terrengarrangeringer, tilpasninger til tilstøtende bygge- og anleggsområder, inkludert terrengsenkning.

- f) Det tillates anlagt et mindre antall parkeringsplasser innenfor parkområdet mot Ringveien, som vist i planens vedlagte utomhusplan, datert 30.06.2021
- g) Bebyggelsen innenfor parkarealet tillates brukt til kombinerte formål som offentlig og privat tjenesteyting, bevertning, forretning og turismeformål.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

3.5.1 Havneområde i sjø - offentlig o_VHS1-2 (sosikode 6041)

- a) Områdene er avsatt til offentlig sjøareal.
- b) Det tillates anleggelse av småbåthavn innenfor o_VHS2, inkludert nødvendige utfyllinger og anleggelse av molo i tilknytning til småbåtanlegg.
- c) Det tillates inntil 100 båtplasser innenfor småbåtanlegget.
- d) Det tillates anleggelse av badstueanlegg og andre flyteanlegg i tilknytning til f_ST og o_SGT5 innenfor tilstøtende deler av o_VHS2
- e) Deler av o_VHS1 og o_VHS2 omfattes av bestemmelsesområdet#3 tilknyttet utfylling i sjø for forlengelse av kaiområdet og f_SHT

4. Bestemmelser til hensynssoner og bestemmelsesområder

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

4.1 Hensynssone Infrastruktur under grunnen H410-1

- a) Det tillates oppføring av kommunal pumpestasjon og tilhørende nødvendig teknisk infrastruktur i grunnen innenfor hensynssonen.
- b) Det skal sikres tilgang med lastebil/arbeidsbil samt tilstrekkelig manøvreringsareal innenfor hensynssonen.

4.2. Hensynssone kulturmiljø H570

- a) Arealene omfattet av hensynssonen skal sikres som bevaringsverdig landskapsformasjon og gjøres tilgjengelig for allmenheten.
- b) Det tillates landskapsmessige arrondering og tilpasninger til tilstøtende bygge-og anleggsområder innenfor hensynssonen og parken for øvrig, inkludert terrengsenkning ned til kote 14. Planens vedlagte utomhusplan skal legges til grunn for terrengbearbeiding og opparbeidelse innenfor hensynssonen.
- c) Det tillates primært ikke ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Unntak fra dette er nødvendige tekniske installasjoner og mindre havnerelaterte konstruksjoner innenfor o_SHT.
- d) Det tillates beplantning, mindre konstruksjoner og møblering til rekreasjon, reiseliv, bevertning og lek samt anleggelse av stier og gangarealer innenfor hensynssonen.
- e) Eksisterende bebyggelse innenfor hensynssonen og o_GP er avsatt til bevaring i sin helhet.

- f) Bebyggelsen tillates benyttet til kombinerte formål som bolig, reiseliv, pensjonat, bevertning og kontor.
- g) Det tillates innvendig ombygginger, rehabilitering og tilpasning til eksisterende og ny bruk. Utvendige endringer, ombygginger eller fasadeendringer skal godkjennes av kulturmyndigheter.

4.3 Bestemmelseområde #1-2 Parkeringskjeller

- a) Det tillates parkeringsarealer og tekniske rom i inntil 2 plan og 250 p-plasser innenfor bestemmelseområde #1.
- b) Trafikksikker adkomst og kjøreretninger for adkomsten til parkeringskjelleren over f_SGT3 skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.
[Anmerkning fra Senja kommune: Mulighet for inn- og utkjøring i kollektivknutepunkt må avklares med Troms og Finnmark fylkeskommune v/fylkestrafikk.](#)
- c) Det tillates underjordisk parkeringskjeller med inntil 100 p-plasser innenfor bestemmelseområde #2, Det tillates inn- og utkjøring til Ringveien. Trafikksikker adkomst skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.
- d) Underjordisk parkeringskjeller innenfor best.omr. #2 skal opparbeides med parklandskap eller rekreasjons-/idrettsarealer på taket.
- e) Parkeringsareal helt eller delvis under bakken inngår ikke i BRA-tallet.

[Anmerkning fra Senja kommune: Må avklares under høring.](#)

- f) Dagens overflateparkering innenfor best.omr.#1 tillates opprettholdt til realisering av tiltak innenfor BKB3 og BKB7.

4.4 Bestemmelseområde #3 Vilkår for bruk - Havneutvidelse

- a) Det tillates ytterligere utvidelse av havneområdet med kaiforlengelse innenfor bestemmelsesområdet.
- b) Det tillates skjæringer og fyllinger i sjøarealet utenfor bestemmelsesområdet.

5. Rekkefølgebestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- a) Før det gis brukstillatelse for bygninger i byggeområdene skal tilstøtende/nødvendig samferdselsanlegg, VAØ –anlegg og nødvendig parkeringsanlegg for gjeldende byggeområde være opparbeidet.
- b) Før det gis brukstillatelse for boligbygninger innenfor planområdet skal nødvendig uteoppholdsarealer være opparbeidet.
- c) Før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet skal nødvendige avbøtende tiltak knyttet til støy være opparbeidet.
- d) Før det gis brukstillatelse for boliger innenfor planområdet skal tilhørende lekeplasser være opparbeidet.

- e) Før det gis brukstillatelse for parkeringskjeller innenfor bestemmelsesområde#1 skal adkomstløsninger og trapp fra o_SGT1 via f_BUT inn i Lundhaugen (f_GP) være opparbeidet.
- f) Før det gis brukstillatelse for småbåtanlegg utenfor byggeområde BBB1 skal adkomst være opparbeidet.
- ~~g) Brukstillatelser og igangsettingstillatelser kan likevel gis dersom det gjennom avtaleverk eller på annen måte foreligger sikkerhet for at relevante rekkefølgekrav blir oppfylt.~~