



**Byrådssak /18**

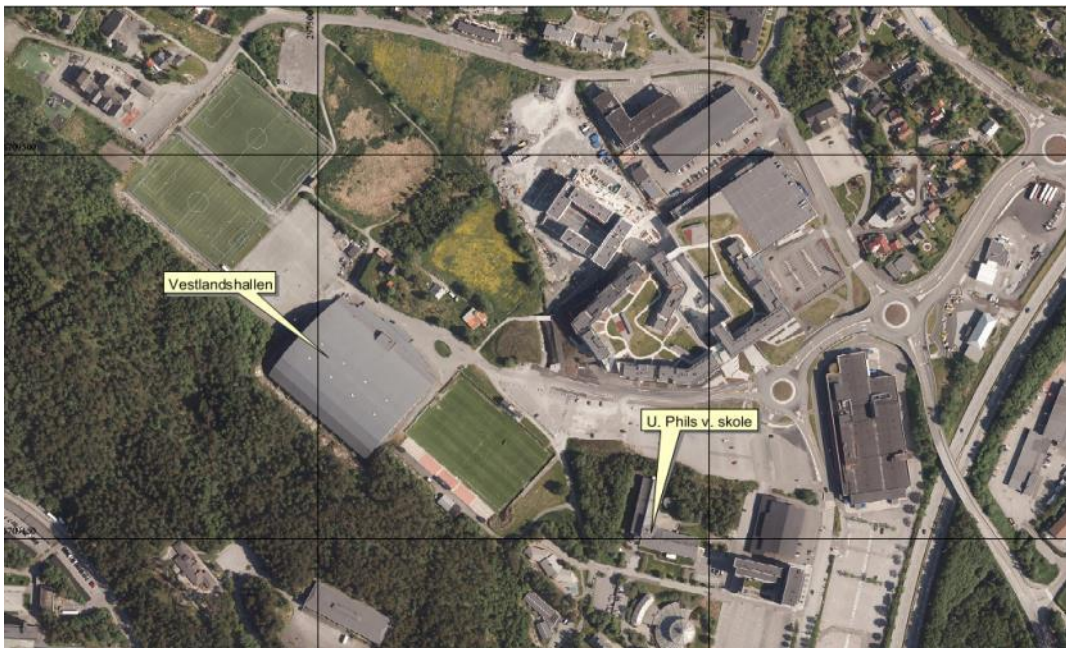
**Saksframstilling**

Vår referanse: 2018/00614-2

**Åsane, Gnr 188 og bnr 492 mfl., Myrdal idrettspark. Arealplan-ID 64430000, Reguleringsplanforslag, 2. gangs behandling**

**Hva saken gjelder:**

Rambøll Norge AS (konsulent) fremmer på vegne av Arena Nord AS (forslagsstiller) planforslag for Myrdal idrettspark i Åsane bydel. Planområdet ligger nord-vest for Åsane senter og U. Phils videregående skole. Hovedformålet med planarbeidet er å regulere og utvikle Myrdal idrettspark i samsvar med vedtatt idrettsplan for Bergen kommune 2017-2027.



Figur 1. Skråfoto av planområdet (idrettsparkens plassering nord-vest for Åsane senterområde)

Planforslaget legger til rette for bygging av en ny stor idrettshall/flerbrukshall, en ny ishall og ny Myrdal stadion (fotballstadion). Gamle Myrdal stadion (beliggende sør for Vestlandshallen) foreslås omdisponert til treningsbane for fotball. Adkomst til idrettsparken foreslås fra de to kommunale vegene Åsane senter og Myrdalsvegen. Bilparkering for brukerne av idrettsparken foreslås etablert som overflateparkering, en parkeringsplass sør i planområdet og en parkeringsplass nord i planområdet.

Sykkelparkering tilrettelegges innenfor planområdet. Utvikling av idrettsparken skal sees i sammenheng med planene for Åsane sentrum og U. Phils videregående skole (ny Åsane vgs), der det planlegges en sammenhengende gang og sykkelveg fra senterområdet til idrettsparken.

Eksisterende fotballhall (Vestlandshallen) ligger i planområdet. Gjennom planforslaget skal daglig drift av Vestlandshallen være sikret opprettholdt i anleggsperioden. Mellom Vestlandshallen og planlagt idrettshall er det vist tilkomstveg for varelevering og brannbil. Tilgang til friområdet Blokkhaugen er sikret gjennom eksisterende stiforbindelse.

Forholdet til planlagt boligbebyggelse, parkering, trafikkavvikling, endring av landskapsbilde samt eksisterende bebyggelse og anlegg er sentrale tema i planarbeidet. For utfyllende opplysninger om planforslaget vises til vedlagte fagnotat og vedlagt materiale utarbeidet av forslagsstiller.



Figur 2. Forslag til plankart og forslag til illustrasjonsplan. Vestlandshallen markert med hvit farge.

### **Fagetatens vurdering og anbefaling:**

Nedenfor følger et sammendrag av fagetatens kommentarer til hovedproblemstillingene i saken. For utfyllende opplysninger henvises til vedlagte fagnotat og forslagsstillerens planbeskrivelse (vedlegg C).

#### Hovedformål i planforslaget

Planens hovedformål er idrettsanlegg og idrettsstadion. Innenfor formålet idrettsstadion (delfelt BSS1) tillates etablert fotballstadion med tribuner og tilhørende garderobes. I delfelt BSS2, under formålet idrettsstadion, tillates etablert flerbrukshall med tilhørende funksjoner som garderobes, toaletter, kiosker, lager og tekniske rom. Det tillates også etablert treningssenter, lege/fysioterapi og kontorer for idrettsrelatert virksomhet. Flerbrukshallen skal omfatte tre spilleflater for håndball, turnhall, klatrehall og ishall (ishockey og curlingbaner). Delfelt BSS3 omfatter eksisterende fotballhall (Vestlandshallen), bruken for denne idrettshallen endres ikke.

I delfelt BSS4 er det tillatt å etablere en mindre idrettshall, for eksempel volleyball, tennis e.l. Innenfor formålet idrettsanlegg BIA1 ligger eksisterende Myrdal stadion. Denne videreføres som treningsbane for fotball. Det kan opparbeides nærmiljøanlegg innenfor formålet. Arealet i delfelt BIA2 skal opparbeides for idretts- og nærmiljøfunksjoner. Det skal sikres et variert tilbud, og det kan etableres treningsbane for fotball.

Fagetaten har ingen spesielle kommentarer til de foreslåtte formål i planforslaget.





LUFTPESPEKTIV MOT VEST



LUFTPESPEKTIV MOT SØR



LUFTPESPEKTIV MOT NORD-VEST



LUFTPESPEKTIV MOT SØR-ØST

Figur 3. Illustrasjoner/luftperspektiv av idrettsparken

#### Forholdet til kommuneplanens arealde

I gjeldende KPA er planområdet vist som område for idrettsanlegg og grønnstruktur. I forslag til ny KPA er planområdet vist som område for idrettsanlegg og grønnstruktur. Planforslaget vurderes å være i samsvar med intensjonene i både gjeldende KPA og i forslag til ny KPA.

#### Forholdet til andre overordnede planer

Planforslaget er i samsvar med kommunedelplan for Åsane sentrale deler (planid 9930000). Planforslaget er videre i samsvar med vedtatt idrettsplan for Bergen kommune 2017-2027.

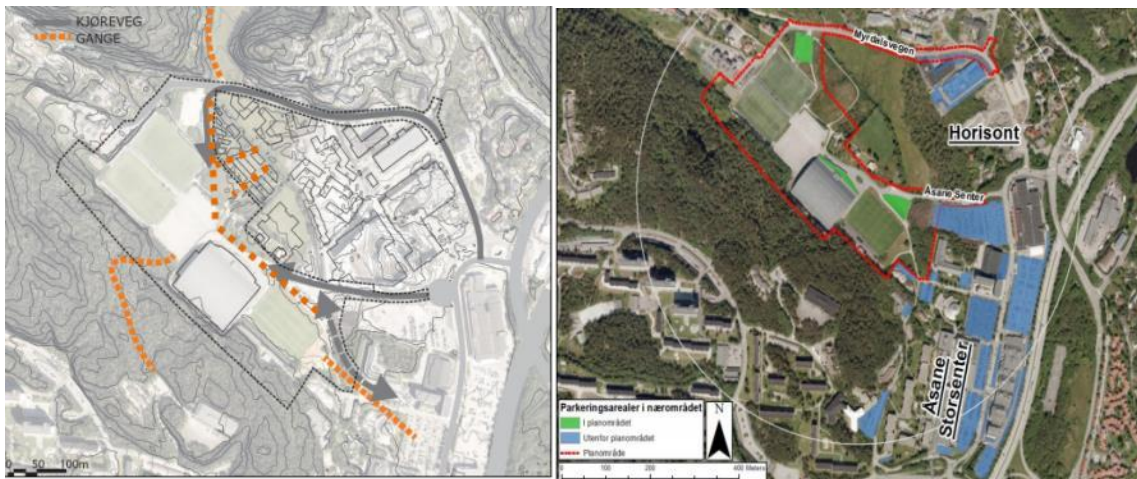
#### Trafikkforhold

Det er god kapasitet i dagens vegsystem fra Myrdal idrettspark via Myrdalsvegen og Åsane senter og videre til det overordnede vegnettet. Området vurderes å ha god trafiksikkerhet, og myke trafikanters premisser er lagt til grunn i foreliggende planforslag. Tilkost for brannbil og varelevering er tilfredsstillende ivaretatt (se illustrasjonsplan).

Åsane bussterminal ligger ca. 800 meter i gangavstand fra idrettsparken. Avstand til bussholdeplass i Salhuskrysset og ved Åsane senter er ca. 500 meter. Planlagte bybanestopp (Hesthaugen og C-tomta) vil ligge henholdsvis ca. 900 meter og ca. 750 meter fra idrettsparken.

Det er utarbeidet egen trafikkutredning (vedlegg F) som grunnlag for å sikre en utvikling av planområdet med gode trafikale løsninger for idrettsparken og omkringliggende vegsystemer. Foreslått utbygging av Myrdal idrettspark forventes å medføre en fordobling av antall brukere og derfor økes parkeringskapasiteten på den nordlige del av idrettsparken med adkomst via Myrdalsvegen. I forhold til hverdagsituasjoner og i henhold til kommunens parkeringsnorm vil foreslått parkeringstilbud gi tilfredsstillende kapasitet.

All bilparkering er foreslått som overflateparkering i nord og i sør innenfor planområdet; totalt ca. 250 parkeringsplasser for privatbiler, som inkluderer 12 handicapplasser. Sør i idrettsparken v/Vestlandshallen er det foreslått areal for av- og påstiging med til sammen 7 parkeringsplasser, og to oppstillingsplasser for spillerbusser.



Figur 5. Illustrasjon, kjøreveger og gangveger til idrettsparken og parkeringsarealer i nærområdet.

Fagetaten peker på at det meste av bilparkeringen prinsipielt burde vært plassert i underjordiske parkeringsanlegg eller parkeringshus, men dette er parkeringsløsninger som forslagsstiller har vurdert til ikke å være økonomisk realiserbart fordi utbygging av idrettsparken ikke genererer inntekter. I planforslaget er de to eksisterende parkeringsplassene utvidet som følge av økt aktivitetstilbud til publikum og brukere av idrettsanleggene. Det har i planprosessen ikke kommet faglige innvendinger mot dette valget.

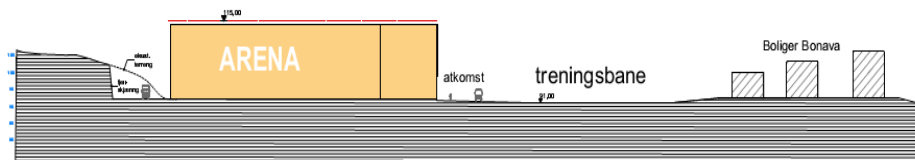
Med ca. 250 parkeringsplasser vil Myrdal idrettspark ikke ha tilstrekkelig parkeringskapasitet til større arrangementer. Det må derfor benyttes parkeringsplasser i nærområdet ved bl.a. Åsane Storsenter og Horisont, og forslagsstiller må ta initiativ til en dialog med omkringliggende aktører for å sikre avtaler om bruk av parkeringsplasser i nærområdet. Antall parkeringsplasser som er foreslått i planforslaget, vurderes av fagetaten som nødvendig for å unngå parkering langsmed tilkomstvegene til idrettsparken.

Sykkelparkering tillates etablert innenfor alle formål for bebyggelse og anlegg samt torg dersom dette ikke kommer i konflikt med annen bruk. Ved full utbygging skal det etableres minimum 400 sykkelparkingsplasser. Utomhusplan (ved søknad om tiltak) skal vise hvordan sykkelparkering skal fordeles i idrettsparken. Minimum 25 % av sykkelparkeringen skal etableres under tak. Gang- og sykkelveger til idrettsparken er prioritert og i samsvar med sykkelstrategi for Bergen. Foreliggende planforslag vurderes av fagetaten til å være tilfredsstillende i forhold til trafikk og parkeringsforhold.

#### Forhold til nabobebyggelse

Myrdalsvegen Bofelleskap (Myrdalsveien 93) ber om at hovedtrafikken til idrettsparken ledes via den kommunale vegen Åsane senter. Dette er hensyntatt i planforslaget ved at hovedadkomst ved daglig drift av idrettsparken er foreslått via vegen Åsane senter. Utbygger av Lonaparken (Bonava Norge AS) og styret i Sameiet Lonaparken er bekymret for hvordan tiltaket vil påvirke planlagte rekkehus med tanke på lysforhold, utsyn og støy. Idrettsparken er i bruk i dag og det ligger allerede tre fotballbaner ikke langt fra boligene i Lonaparken.

Planforslaget legger opp til en stadionstruktur som skal dempe støybelastningen mot tilgrensede boligfelt. Det vil generelt være lite støy fra idrettshallene. Banelys skal være tidsstyrt og belyse kun fotballbanen (spilleflaten). Fra foreslått treningsbane (nærmiljøanlegg i felt BIA2) vil det kunne oppleves teknisk støy og rop/lyd fra mennesker. Stemmebruk er ikke underlagt noe støykrav og kan vanskelig reguleres. I bestemmelsene er det lagt inn krav om at en treningsbane i felt BIA2 skal etableres med minimum 20 meter avstand fra nærmeste bolig. Det kan monteres ballfangernett og støydempende gjerde rundt planlagt treningsbane.



Terrengsnitt T3-T3



Terrengsnitt T4-T4

Figur 6. Terrengsnitt

Det skal også etableres vegetasjon mellom banen og boligene. Ny bebyggelse som er planlagt i umiddelbar nærhet av nytt fotballstadion, vil være utsatt for støy og lys når det arrangeres toppfotballkamper. Det har vært vurdert å plassere ny fotballstadion på sørsiden av Vestlandshallen (der Myrdal stadion ligger i dag). Dette alternativet ville medført et større terrenginngrep og kommet i konflikt med den planlagte gang- og sykkelvegen fra Åsane sentrum til idrettsparken. Alternativet ble derfor vurdert til å være uaktuelt.

De negative følgene av tiltaket er primært knyttet til noe økt trafikk langs Åsane senter (veg) og Myrdalsvegen, stor ferdsel og pågang ved større arrangementer i idrettsparken og en endring av landskapsområdet. Planområdet er i bruk til idrettsaktiviteter i dag. Plassering av nye idrettshaller og nytt fotballstadion som vist i foreliggende planforslag, vurderes til ikke å komme i vesentlig konflikt med arealbruken, landskapet eller eksisterende og planlagt bebyggelse i området.

#### Byggehøyder og utnyttelsesgrad

Vestlandshallen (eksisterende fotballhall BSS3) har en eksisterende byggehøyde på BH= k+114,0 og en utnyttelsesgrad på % -BYA=85 %. Planlagt idrettshall (BSS2) er foreslått med maksimal byggehøyde på BH= k+115,0 og en utnyttelsesgrad på % -BYA=90 %. Nytt fotballstadion (BSS1) er foreslått med maksimal byggehøyde (tribunehøyde) på BH= k+105,0 og en utnyttelsesgrad på % -BYA=95 %.

#### Arkitektur og estetikk

Idrettshaller er tradisjonelt massive bygninger som er dominante i landskapsbildet. I arbeidet med planen er plassering av haller og fotballstadion basert på funksjonalitet, uterom og landskapstilpasning. Området og topografien har en form som er gunstig for bygningsmassen, med høydeforskjeller som vil redusere uttrykket til idrettshallene. Den endelige arkitektoniske utformingen vil bli fastsatt i prosjekteringsfasen før søknad om tillatelse til tiltak.

#### Støy

Støytiltak i form av støyskjerming er ikke vurdert som aktuelt da trafikkøkningen er relativ moderat. Trafikkstrømmen langs vegen Åsane senter vil ikke påvirke støyømfintlig bebyggelse. Det er heller ikke foreslått støyskjerming langs Myrdalsvegen, som går langs støyømfintlig boligbebyggelse. Støy fra planlagte idrettsanlegg vil i liten grad øke i forhold til eksisterende situasjon. Som følge av realisering av planforslaget vil en større del av idrettsparkens aktiviteter legges innendørs og således avgi mindre støy. Støy til omgivelsene er mest aktuelt ved kamparrangementer på et fremtidig nytt fotballstadion.

Lengde og frekvens på toppfotballkamper er relativt begrenset, og vurderes ikke som en vesentlig ulempe for eksisterende eller planlagt boligbebyggelse i området.

#### Barn og unges interesser

Bydelen er i stor vekst og har behov for nye idrettsanlegg tilrettelagt for barn og unge. Foreliggende planforslag legger opp til økt fysisk aktivitet gjennom nye attraktive aktivitetsflater som, håndball, klatring, turn, fotball, ishockey mm. Dette vurderes som positivt for barn og unge i bydelen. Tiltakene som følger av planforslaget, vurderes ikke å ha noen innvirkning på barnehage- og skolekapasiteten i bydelen.

For temaene universell tilgjengelighet, kulturminneverdier, forhold til naturmangfoldloven og ROS-analyse vises det til vedlagte fagnotat.

#### Fagetatens konklusjon

Fagetaten slutter seg til hovedformålet idrettsanlegg og idrettsstadion (idrettshaller og fotballstadion) og det planfaglige grepet i det foreliggende planforslaget. Etter en samlet vurdering av planforslaget og tiltakene som følger av det, vurderes konsekvensene som overveiende positive. Nye funksjoner vil gi beboerne i området et bedre aktivitetstilbud og øke områdets attraktivitet. Planforslaget legger opp til at idrettsparken kan brukes til organiserte og uorganiserte aktiviteter. Idrettsparken vil fremstå som en ny møteplass for barn, unge og voksne. Planforslaget vurderes til å ha spesielt positive konsekvenser for barn og unge i bydelen og vil være et positivt tiltak i forhold til folkehelseperspektivet. Foreliggende planforslag anbefales vedtatt.

#### **Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:**

Byrådet slutter seg til fagetatens konklusjon om at utviklingen av idrettsparken er positiv både for lokalbefolkningen, idrettsmiljøet i Bergen og i et folkehelseperspektiv. Byrådet savner likevel en mer helhetlig miljøtenkning. Med dette menes løsninger innen redusert energibruk, bruk av fornybar energi, miljøvennlig materialbruk, gode estetiske kvaliteter og gode uteoppholdsarealer. Byrådet mener kommunen her kan spille en sentral rolle for at området med boliger, idrettsanlegg og bybanestopp kan utvikles som et forbilde for framtidig, miljøvennlig knutepunktsutvikling, med god arkitektur.

#### *Energi og klimagassutslipp*

I følge vedlagte energirapport har området gode muligheter for gjenvinning av energi, og i rapporten nevnes det også at området kan egne seg godt til etablering av energibrønner.

Byrådet viser til at Bergen kommune skal utvikles som et klimasmart og klimanøytralt samfunn. Utslippsreduksjoner skal tilstrebes innenfor alle sektorer, og ved tiltak i offentlig regi er det viktig å gå foran og bidra til gode eksempler. Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO<sub>2</sub> fotavtrykk og økt bruk av tre er ønskelig. Byrådet foreslår derfor at bestemmelsene forsterkes mht. energi og klimagassutslipp, slik det framgår av forslag til vedtak, se forslag til innstilling 2a).

En slik tilpasning er i tråd med mål i Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) om å redusere klimagassutslipp fra bygninger, samt at kommunen skal være en pådriver for at det tas i bruk nye løsninger og teknologier for å skape en klimavennlig byutvikling. Byrådet arbeider også for økt bruk av mer bærekraftige, arealeffektive løsninger som passivhus, pluss hus, grønne tak, klimavennlige ventilasjonsanlegg, bruk av solenergi o.l. Valg av klimavennlige materiale og tilrettelegging for klimavennlig mobilitet bør også prioriteres.

#### *Parkering*

Per i dag er det tilrettelagt for parkering ved Vestlandshallen og på grusplassen nord i planområdet. Parkering skjer imidlertid nesten utelukkende på andre områder. I henhold til kommunens tall vil det i løpet av en kveld på en ukedag være ca. 1050 brukere av

idrettsparken. «Bruker» er her utøver/trener og omfatter ikke publikum. Det legges også til grunn at dette tallet er fordelt over 6 timer, fra kl. 16-22. Dersom man fordeler brukertallet jevnt over disse timene, vil dette medføre ca. 175 bruker per time på kveldstid. Det antas at en høy andel av disse brukerne er barn og unge under 18 år. Medberegnet at det vil være overlappende bruk av parkeringsarealene anbefaler forslagsstiller at det legges inn en faktor 1,5 for å gi grunnlaget for beregning av parkeringsdekning. Det medfører at  $175 \cdot 1,5 = 262,5$  personer.

Byrådet anser ikke foreslått parkeringsløsning som optimale, både på grunn av stort omfang og fordi overflateparkering beslaglegger store arealer som kunne vært bedre utnyttet i et byutviklingsperspektiv. Byrådet ser samtidig at det er krevende å etablere underjordiske parkeringsanlegg pga. kostnader, særlig ved idrettsanlegg som genererer lite inntekter.

Særlig når den valgte løsningen er overflateparkering, kan ikke byrådet anbefale et så stort omfang av parkering som er foreslått ettersom dette ikke anses å være i samsvar med ønsket byutvikling. Generelt i kommunen reduseres nå antall parkeringsplasser ved offentlige bygg, spesielt overflateparkering, og flere bygg bygges helt uten parkeringsplasser, som f.eks. Tunesflaten skole og idrettshall, samt Slåtthaug idrettshall.

I vurdering av parkeringsbehov, ser byrådet at det er et viktig forhold at aktivitetene ved Myrdal idrettspark ikke bare vil huse aktiviteter med utspring i nærområde og bydelen, men flere av aktivitetene vil også være av byomfattende og regional karakter. Sistnevnte gir et større behov for parkering enn for idrettsanlegg med mer lokale funksjoner.

Byrådet mener like fullt at 250 parkeringsplasser er for mye for å dekke behovet til brukerne av hallen. En betydelig andel av disse skal primært komme seg til idrettsanlegget via gange, sykkel eller kollektivtransport. Dette gjelder i enda større grad etter hvert som kollektivtilbudet styrkes, ikke minst når Bybanen til Åsane er etablert. Byrådet viser i denne sammenhengen også til at planforslag for Åsane vgs. og kulturhus legger opp til så godt som ingen overflateparkering.

Byrådet mener at antall parkeringsplasser må reduseres til maksimalt 175 plasser, hvorav 10 plasser til kiss & drive (kyss og kjøp) basert på overstående argumentasjon, se forslag til innstilling 1 a) og 2b). Behovet for parkeringsplasser må revurderes når bybanen til Åsane er på plass. Byrådet foreslår at dette gjøres ved å redusere antall parkeringsplasser i nord (o\_SSP2). Resterende areal skal opparbeides med grøntareal (GAA, dvs. grønnstruktur/park).

Etter byrådets vurdering er det også ønskelig at enkelte parkeringsplasser tilrettelegges med strømuttak, jfr. politisk plattform og mål om å stimulere til mer miljøvennlig bilpark. Byrådet foreslår at 10 % av p-plassene tilrettelegges med strømuttak, se forslag til innstilling 2e). Byrådet understreker samtidig at de fleste parkeringsplassene vil bli benyttet til korttidsparkering mens tilrettelegging med strømuttak først og fremst gir nytte ved langtidsparkering. Det er derfor ikke hensiktsmessig med samme praksis ved denne typen anlegg som for eksempel i boligprosjekter.

### *Sykkelparkering*

I planforslaget legges det opp til at det ved full utbygging skal opparbeides sykkelparkering for minimum 400 sykler, hvorav minimum 50 % skal etableres under tak. Byrådet mener at dette synliggjør en offensiv og fremtidsrettet holdning hvor målsettingene om betydelig økning i sykkelandelen i Bergen virkelig tas på alvor. Det er likevel ønskelig at dette sikres bedre i bestemmelsene, se forslag til innstilling 2c).

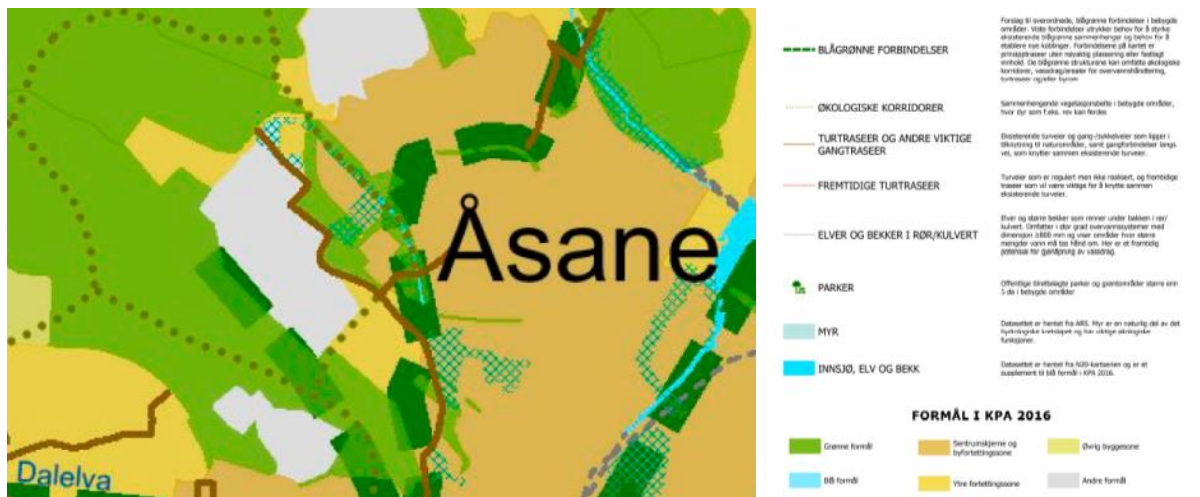


## Omregulering av parkareal

Planforslaget legger opp til en omregulering av deler av eksisterende parkareal og grøntstruktur til 7'er fotballbane. Dette er ikke omtalt i fagnotatet. I gjeldende temakart for grøntfaglige interesser går det også en grønn korridor gjennom området. Forslagsstiller begrunner omreguleringen med at området i all hovedsak er utbygd med bygg og idrettsarealer med lite tradisjonell grønnstruktur. Forslagsstiller mener at planområdet som er avsatt til parkbelte i gjeldende reguleringsplan har svært lav brukskvalitet da det ikke er opparbeidet som park.

I merknad til oppstart av plan har tidligere Grønn etat forutsatt at gjeldende reguleringsformål videreføres i ny plan og at arealer regulert til park og friluftsområde tas hensyn til og utvikles i tråd med formålet. Forslagsstiller kommenterer at merknaden er tatt til etterretning og at idrettsfasilitetene i stor grad vil etableres innenfor det som allerede er en del av Myrdal idrettspark.

Byrådet anser ikke denne løsningen som optimal ettersom den går på bekostning av opparbeidelse av en park og ivaretagelsen av viktig grøntareal. Samtidig peker byrådet på at løsningen vil gi betydelige positive kvaliteter, gjennom bedre tilrettelegging for egenorganisert aktivitet med barn og unge som hovedmålgruppe. Forslaget er også i samsvar med gjeldende idrettsplan. Under forutsetning av at tilgrensende arealer sikres en parkmessig opparbeidning i bestemmelsene, anbefaler byrådet at løsningen godkjennes. Se forslag til justering av bestemmelse, innstillingspunkt 2d.



I temakart for blågrønne strukturer som er under utarbeidelse er deler av området vist som grønne formål.

Byrådet er ellers svært positiv til at torget skal opparbeides med regnvannsbett for håndtering av overvann, og at det skal etableres bed med vegetasjon for å bryte opp harde flater samt at torget skal beplantes med trær.

## Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

I henhold til plan og bygningslovens (2008) § 3-3, 2.ledd, ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan, jfr. § 12-12. Komite for miljø og byutvikling skal avgi innstilling i saken.

## Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12, jf. samme lovs § 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

1. Åsane Gnr. 188 og bnr. 492 mfl., Myrdal idrettspark. Arealplan-ID 64430000, vist på plankart sist datert 28.11.2017.



- a) o\_SPP2 reduseres ihht. Innstillingen mht. reduksjon i parkeringsplasser, og resterende areal reguleres til GAA (angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål).

2. Tilhørende reguleringsbestemmelser sist datert 28.11.2017, med følgende endringer:

- a) § 1.2 erstattes «Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for de vurderinger som er gjort for å oppnå redusert energibruk, økt bruk av miljøvennlige energiløsninger samt økt bruk av klima- og miljøvennlig byggemateriale. For nybygg over 1000 kvm kreves klimagassregnskap. Nullutslippsløsninger skal vurderes og tiltak for reduserte klimagassutslipp skal dokumenteres».
- b) § 1.3. første paragraf erstattes med: «Parkering skal etableres innenfor o\_SPP1 og o\_SPP2. I tillegg er det tillatt å etablere inntil to oppstillingsplasser for buss samt tre HC-parkeringsplasser på torg o\_ST1. Ved full utbygging skal det etableres maksimum 175 biloppstillingsplasser, hvorav 10 plasser på o\_SPP2 tilrettelegges for kiss & drive (kyss og kjøør).»
- c) § 1.3. siste setning i 2. paragraf erstattes med: «Minimum 50 % av sykkelparkeringen skal etableres under tak jfm. illustrasjonsplan, og det skal tilrettelegges for lademuligheter for el-sykkel.»
- d) § 5.2.2 tilføyes: «Omkringliggende grøntareal skal ha en parkmessig opparbeiding.»
- e) § 6.6.1 tilføyes: «10 % av parkeringsplassene skal ha strømtilførsel.»

3. Vedtatte endringer tas inn i bestemmelser og illustrasjonsplan før bystyrets vedtak kunngjøres.

Dato: 13. mars 2018

Harald Schjelderup  
Byrådsleder

Anna Elisa Tryti  
Byråd for byutvikling

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Fagnotat 2. gang med vedlegg datert

Plankart

Reguleringsbestemmelser 28.11.17

Planbeskrivelse

Illustrasjonsplan

Merknadsskjema med endringer – Offentlig ettersyn

Notat Energi

Stedsanalyse

Terrengsnitt T1 og T2

Terrengsnitt T3 og T4

Terrengsnitt T5 og T6

Luftperspektiver mot Sør vest og sør øst

Luftperspektiver

Luftperspektiver

Tribune Sør tribune nord  
Trafikkutredning, sep. 2016  
Konsekvensutredning 2017-02-03  
VA rammeplan - Plantegning