

Vedlegg 2

OSLO KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelser for Pilestredet 75B, Sporveisgata 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17
Detaljregulering for gnr. 214 bnr. 286, 342, 463

Kartnummer OIB-201601745-1, 19.06.2018 og revidert 08.01.2020.

Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er å gjøre om et lukket kvartal med næringsbygg og overflateparkering til et bymessig byområde, integrert i nærområdet med hovedvekt på boliger, og med varierte funksjoner/næring, private og allment tilgjengelige møteplasser og utvidelse av eksisterende barnehage.

1 Fellesbestemmelser til hele planområdet

1.1 Overvannshåndtering

Overvann skal tas hånd om åpent og lokalt. Det skal avsettes areal slik at overvann kan infiltreres, fordrøyes og ledes i trygge flomveier. Overvann fra planområdet skal ikke kunne forårsake flom på tilliggende arealer. Større nedbørsmengder skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av grønne tak, regnbed, grøfter og åpne fordrøyningsarealer som tåler midlertidig oversvømmelse.

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres i utomhusplan hvordan lokal overvannshåndtering er ivaretatt. Valg av løsning skal begrunnes. Fremtidige overvannsmengder defineres som vannmengder i 3-trinnsstrategien med klimapåslag iht. Klimaprofilen for Oslo og Akershus, dvs. minimum 40 % for korte intense regn. Overvannshåndteringen skal dokumenteres gjennom utfyllende beskrivelser, beregninger og ved å vise dem på kart. I anleggsfasen tillates ikke ført urensset overvann inn på kommunens ledningsnett eller til resipient.

Valgt løsning skal forelegges Vann- og avløpsetaten for uttalelse før tillatelse til tiltak gis. Overvannsløsning skal være opparbeidet før midlertidig brukstillatelse gis.

1.2 Kvalitetsprogram for miljø og energi

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge et kvalitetsprogram for miljø og energi, jf. kommuneplanens § 9.1. Kvalitetsprogrammet skal redegjøre for prosjektets miljøkvalitet og oppfølging av dette med hensyn til transport, energibruk, utslipp, materialvalg og massehåndtering. Programmet skal også beskrive hvordan prosjektets miljøkvalitet skal følges opp i bygge- og anleggsfasen. Plan- og bygningsetaten skal godkjenne innholdet i programmet.

1.3 Anlegg i grunnen

Det tillates ikke installasjoner eller andre tiltak i eller på grunnen som kan hindre eller vanskeliggjøre fremføring av fremtidig t-baneanlegg/jernbaneanlegg.

Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges berørte samferdselsmyndigheter for uttalelse.

Vedlegg 2

1.4 Utnyttelse

Tillatt bruksareal (BRA) for bebyggelse innenfor planområdet skal ikke overstige $BRA = 28\,900\text{ m}^2$.

Tillatt bruksareal (BRA) for ny bebyggelse innenfor planområdet skal ikke overstige $BRA = 25\,200\text{ m}^2$. Bestemmelsesområde #BG 2, #BG 3, #BG 4 regnes ikke med i grad av utnyttelse. Tillatt bruksareal (BRA) for barnehage (nybygg og/ eller rehabilitert bebyggelse) skal utgjøre mellom 900 og $1\,550\text{ m}^2$ og skal ha minimum $4,7\text{ m}^2$ netto leke- og oppholdsareal innendørs pr. barn.

Andre formål enn boligbebyggelse i felt B delvis under og over terreng kan utgjøre maks $BRA = 4\,500\text{ m}^2$.

Andre formål enn boligbebyggelse i felt I (under terreng) kan utgjøre maks $BRA = 4\,700\text{ m}^2$.

Forretningsenheter tillates opp til maksimal størrelse på $1\,500\text{ m}^2$ BRA.

Bruksareal skal regnes uten tillegg for tenkte plan ved stor etasjehøyde, boder, tekniske anlegg og for parkering.

2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5- nr.1) (Vertikalnivå 1)

2.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig/ forretning/ undervisning/ kulturinstitusjon/ forsamlingslokale for religionsutøvelse/ annen offentlig eller private tjenesteyting (helse, velvære, konsulentvirksomhet, treningssenter)/ bevertning/ kontor/ lager/ annen næring (bilutleie med tilhørende anlegg).

2.1.1 Vertikalnivå 1: areal under grunnen

I felt I tillates undervisning/ kulturinstitusjon/ forsamlingslokale for religionsutøvelse/ annen offentlig og privat tjenesteyting (treningssenter, helse, velvære, konsulentvirksomhet), lager/ annen næring (bilutleie med tilhørende anlegg).

I felt I tillates boder/lager/tekniske rom/parkering/sykkelparkering knyttet til bolig/ forretning/ undervisning/ kulturinstitusjon/ forsamlingslokale for religionsutøvelse/ annen offentlig og privat tjenesteyting (treningssenter, helse, velvære, konsulentvirksomhet, servering), kontor/ lager/ annen næring (bilutleie med tilhørende anlegg).

2.1.1 Kulvert

I Felt J tillates etablert kulvert som forbindelse for adkomst/varelevering/teknisk infrastruktur til- og fra felt I/B og bakenforliggende areal utenfor planområdet, samt overvannsmagasin. Kulverten må ikke skade/ endre bebyggelsen innenfor hensynssoner H 570.

3 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5- nr.1) (Vertikalnivå 2)

3.1 Barnehage

I felt A tillates barnehage.

Uteoppholdsareal for barnehage

Uteareal for barnehage skal opparbeides innenfor felt A. Uteareal for barnehage skal utgjøre minimum $14,4\text{ m}^2$ pr. barn.

Vedlegg 2

Uteareal brattere enn 1:3 kan ikke medregnes som uteareal for barnehage.

Barnehagens utearealer skal utformes med varierte overflater i naturlige materialer og tilrettelegges for bevegelse og allsidig lek. Utearealet må være sammenhengende og beholde eksisterende naturkvaliteter som trær og terreng som suppleres med ny stedegen vegetasjon. 60 % av utearealet skal bestå av vegetasjonsdekke/naturlig dekke som også ivaretar overvannshåndtering.

Det skal som anvist på plankartet etableres en delvis transparent støyskjerm på opptil 2,0 meter som effektivt kan begrense støy fra barnehagens uteareal/nærmiljøanlegget inn mot nabobebyggelse i nord, gnr./bnr. 214/315, 214/318, 214/320. Eksisterende trær og vegetasjon mellom barnehagen og naboer i nord skal så langt det er mulig beholdes som en del av støyskjermingen, alternativt skal vegetasjon som er egnet til å dempe støy reetableres.

Nye lekeapparater og overflater skal velges og plasseres slik at de skaper minst mulig støy til naboer. Lekeapparatene skal være tilpasset barnehagebarn (1-5 år).

Barnehagens uteareal kan ikke regnes med som del av boligenes uteareal.

3.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig/ forretning/undervisning/ kulturinstitusjon/ forsamlingslokale for religionsutøvelse/ annen offentlig eller private tjenesteyting (helse, velvære, konsulentvirksomhet, treningssenter)/ bevertning/ kontor/ lager/ annen næring (bilutleie med tilhørende anlegg).

3.2.1 Bruk

Felt B

I felt B tillates kombinerte formål bolig/ forretning/ undervisning/ kulturinstitusjon/ forsamlingslokale for religionsutøvelse/ annen offentlig eller private tjenesteyting (helse, velvære, konsulentvirksomhet/ treningssenter) bevertning/kontor/ lager/ annen næring (bilutleie med tilhørende anlegg)

I felt B tillates andre formål enn bolig kun i 1. og 2. etasje regnet fra gateplan i Sporveisgata og Pilestredet. Det tillates ikke boenheter i første etasje mot Sporveisgata og Pilestredet.

Det skal tilrettelegges for publikumsrettede funksjoner og det kan tilrettelegges tilleggsfunksjoner for boligene slik som trimrom, hobbyrom, selskaps-/ møterom i bebyggelsens første etasje mot Sporveisgata og Pilestredet.

Felt B kan deles i to eller tre matrikkelenheter.

Felt E

Det tillates kombinerte formål innenfor felt E barnehage/ forretning/ undervisning/ kulturinstitusjon/ forsamlingslokale for religionsutøvelse/ annen offentlig eller private tjenesteyting (helse, velvære, konsulentvirksomhet) bevertning/kontor/ lager.

Felt F, G og H

Det tillates kombinerte formål innenfor felt F, G og H forretning/ undervisning/ kulturinstitusjon / forsamlingslokale/ annen offentlig eller private tjenesteyting (helse, velvære, kultur, konsulentvirksomhet, treningssenter) bevertning/kontor/ lager.

Vedlegg 2

3.2.2 Plassering og høyder

Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser og bestemmelsesgrenser som vist på plankartet. Mot Sporveisgata skal bebyggelsen plasseres i byggegrensen/formålsgrensen, men det tillates at fasadelivet i 1. og 2. etasje er tilbaketrukket fra byggegrensen/formålsgrensen med inntil 2,5 meter.

Balkonger kan krage ut over byggegrense/formålsgrense med inntil 2,2 meter og ut fra fasadelivet med inntil 2,4 meter. Mot Sporveisgata kan balkonger krage ut over byggegrense/formålsgrense med inntil 1,0 meter ut fra fasadelivet minimum 4,5 meter over gateplan.

Parkeringsanlegg skal etableres under terreng innenfor bestemmelsesgrense for underjordisk anlegg.

Følgende tiltak tillates plassert utenfor byggegrenser, men innenfor formålsgrenser:

- Nødvendige trapper/ramper/forstøtningsmurer, tekniske anlegg, anlegg for renovasjon og overvannshåndtering.
- Mindre boder/ overbygginger for sykkelparkering.
- Inntil 50 % av sykkelparkeringen.
- Forhager/terrasser

Bebyggelsen skal oppføres innenfor maksimale regulerte høyder som vist på plankartet. Skjæringen mellom hovedvolumets yttervegg og takflate skal minst ligge 3,5 meter under angitt maksimal høyde. Over dette tillates kun takoppbygg for heis og trapp på inntil 15 % av samlet takflate. I tillegg kan det oppføres pergola eller liknende skjermingskonstruksjoner samt møblering og nødvendig støyskjerm/rekkverk og solfangere/ solcellepaneler.

3.2.3 Utforming

Ny bebyggelse skal gis god arkitektonisk utforming og volumoppbygging, og ha variert materialbruk med høy kvalitet.

Fasaden mot Sporveisgata skal deles opp ved hjelp av sprang, høydeforskjeller og/ eller variasjon i materialitet/farger for å unngå monotoni. Fasadene i nedre etasje mot Sporveisgata og Pilestredet skal ha et stort innslag av glass og tilrettelegges for utadrettet virksomhet.

Det skal være stor variasjon i utforming og plassering av balkonger. Summen av balkongenes samlede lengde per etasje mot Sporveisgata og Pilestredet skal være maksimalt 1/3 av fasadelengden.

Bebyggelsen skal ha et moderne formspråk og flate tak. Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. 30 % av takflatene skal være grønne tak. Konstruksjoner på tak skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

Rekkverk og eventuelle støyskjermer på tak skal ha et lett og transparent uttrykk.

3.2.4 Krav til uteoppholdsareal

Uteoppholdsarealer for boligbebyggelse

Det skal opparbeides felles uteoppholdsarealer for boligene innenfor felt B kun forbeholdt boligene. Minste felles uteoppholdsareal for boligene skal utgjøre minimum 16 % av

Vedlegg 2

boligenes samlede m² BRA. 60 % av uteoppholdsarealet skal være på terreng eller lokk over garasjekjeller, hvorav minimum 80 % skal være samlet felles uteoppholdsareal. Restarealer og kjørearealer skal ikke medregnes i uteoppholdsarealer. Resterende felles uteoppholdsareal skal anlegges på tak. Felles takterrasser og felles interne gang-/sykkelveier kan medregnes i felles uteoppholdsareal.

Innglassede balkonger skal ikke medregnes som uteoppholdsareal.

20 % av utearealet på terreng/lokk skal være solbelyst minimum 5 timer 1. mai.

Som grunnlag for beregning av minste felles uteoppholdsareal, medregnes ikke tilleggsfunksjoner til boliger i 1. etasje mot Sporveisgata og Pilestredet og slike arealer helt eller delvis under bakkeplan.

Utearealene skal tilpasses for en variert brukergruppe. Utearealer skal opparbeides parkmessig med møblering, beplantning og belysning på minimum 30 % av totalt areal. Alle tiltak på utearealene skal være godt terrengtilpasset. På minst 20 % av felles uteareal på lokk over parkeringsanlegg skal det være minimum 80 cm vekstlag over konstruksjon, hvor 100 cm vekstlag gjelder i nødvendig omkrets der større trær skal plantes.

Det skal legges vekt på multifunksjonelle løsninger, som gir mulighet for flere aktiviteter og ulike aldersgruppers bruk. De ulike funksjoner skal orienteres best mulig i forhold til sol, støy, forurensning og klimatiske forhold.

3.2.5 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan for uteoppholdsarealer og den ubebygde delen av tomten i målestokk 1: 200. Planen skal vise beplantning, oppholdsarealer, faste utemøbler, lekearealer, sykkelparkering, overvannsmagasiner, oppsamlingsenheter for avfall, kjørevei og interne gangveier, biloppstillingsplasser og atkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy.

Planen skal redegjøre for eksisterende og framtidig terreng og universell tilgjengelighet.

Planen skal vise eventuelle støyreducerende tiltak på terreng og håndtering av overvann på egen grunn.

Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene skal være ferdig opparbeidet i samsvar med den godkjente utomhusplanen før midlertidig brukstillatelse gis.

3.2.6 Takplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes plan for uteoppholdsarealer på tak i målestokk 1:100. Planen skal vise beplantning, oppholdsarealer og faste utemøbler.

Planen skal redegjøre for universell tilgjengelighet.

Planen skal vise eventuelle støyreducerende tiltak og håndtering av overvann.

Takplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Uteoppholdsarealene på tak skal være ferdig opparbeidet i samsvar med den godkjente utomhusplanen før midlertidig brukstillatelse gis.

Vedlegg 2

3.2.7 Leilighetsfordeling og bokvalitet

Norm for leilighetsfordeling:

Leilighetsfordeling skal være følgende:

Maks 35 % leiligheter med 35 – 50 m² BRA

Minst 40 % leiligheter over 80 m² BRA, hvorav inntil 20 % kan bygges som kombinasjonsbolig med utleieenhet på ca. 20 m² BRA integrert.

Det tillates ikke boenheter under 35m².

Alle leiligheter skal ha privat balkong/ takterrasse eller privat uteareal på bakkeplan.

Alle boenheter hvor ett eller flere rom til støyfølsom bruksformål kun har vinduer mot støyutsatt side skal ha balansert mekanisk ventilasjon.

Det tillates ikke svalganger.

3.2.8 Parkering

Frem til ny parkeringsnorm er vedtatt av bystyret, skal parkering for bil og sykkel opparbeides etter midlertidig parkeringsnorm - «Midlertidig praktisering av krav til parkering i plan- og byggesaker - Byrådssak 251 av 15.12.2016».

Bil:

0,4 plasser per 100 m² BRA bolig

5,4 plasser per 1000 m² BRA forretning.

1,2 plasser per 1000 m² BRA kontor

0 plasser per 10 seter for restaurant (bevertning)

0,2 plasser per 1000 m² BRA lager

0 plasser per 10 årsverk for undervisning

0,6 plasser per 1000 m² institusjon

Sykkel:

3 plasser per 100 m² bolig

Fra 18 plasser per 1 000 m² BRA forretning

Fra 21 plasser per 1 000 m² BRA kontor

Fra 6 plasser per 10 seter i restaurant (bevertning)

Fra 6 plasser per 1 000 m² lager

Fra 20 plasser per 10 årsverk undervisning

Fra 6 plasser per 1 000 m² institusjon

Fra 6 plasser per 1 000 m² mosjonslokaler

Minimum 20 % av bilparkeringsplassene skal ha strømuttak for el-bil, med senere muligheter for tilretteleggelse av samtlige parkeringsplasser

Minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal ha ladepunkt, og minimum 5 % av sykkelparkeringsplassene skal være dimensjonert for transport- eller familiesykler.

Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal ha overbygg. Om parkering er beregnet til langtidsparkering skal den være tyverisikker/avlåst.

Det skal avsettes arealer til service for sykkel, i form av vask/reparasjonsrom og oppbevaring av ekstrautstyr.

Vedlegg 2

Deretter skal den til enhver tid gjeldende norm gjelde.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges forflytningshemmede.

All biloppstilling, bortsett fra inntil 5 p- plasser skal anordnes i parkeringskjeller.

I tillegg kan det anlegges inntil 35 biloppstillingsplasser for bilutleie.

3.2.9 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsler som vist med piler på plankartet. Avkjørsler kan justeres i byggesak og er vist på plankartet med en nøyaktighet på +/- 2,5 meter.

3.2.10 Miljøfaglige forhold

Støy

Det skal tilbys bruksmessig egnede private eller felles private uteoppholdsareal med soner for støynivå under anbefalt grense i henhold til tabell 3 i T-1442/2016 eller senere retningslinje som erstatter denne.

Boligene skal ha minimum en fasade som vender mot stille side. Alle leilighetene skal ha minst halvparten av oppholdsrommene, herunder minimum ett soverom mot stille side. Det tillates bruk av innglassing av balkonger/ dobbelfasadekonstruksjon eller annen teknisk løsning for å oppnå krav til støynivå.

På takterrasser og balkonger tillates transparent lydtett rekkverk på inntil 1,7 m for å oppnå tilfredsstillende støyforhold.

Blågrønn faktor

Boligprosjektet skal tilfredsstillе kommunens til enhver tid gjeldende norm for blågrønn faktor.

Fjernvarme

Tiltak over 1 000 m² innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo kommune skal legges til grunn.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2) (Vertikalnivå 2)

4.1 Gatetun

Gatetunet skal opparbeides tilgjengelig for beboere og allmennheten.

Gjennomkjøring fra Sporveisgata til Pilestredet skal være mulig.

Arealet skal kunne brukes til gang- og sykkelforbindelse, adkomst og oppstillingsplass for renovasjonsbiler og utrykningskjøretøy, adkomst til parkeringsanlegg innenfor planområdet, tilgrensende eiendommer og kvartalets øvre gårdsrom, sykkelparkering, varelevering, og inntil fem parkeringsplasser på terreng. Det skal være tydelig skille mellom kjørbart og ikke kjørbart areal i gatetunet.

I byggeperioden skal adkomst for biler og personer, til innganger til bygninger som ikke skal bygges om/rives, og til tilgrensende eiendommer i bakgård, være mulig. Midlertidige adkomstløsninger tillates.

Vedlegg 2

Gatetunet skal tilrettelegges for urban aktivitet og opphold. Det tillates etablert arealer for uteservering.

Utformingen av gatetunet skal vise en tydelig avgrensing mellom felles og private uteoppholdsarealer, f.eks. med nivåforskjeller, avgrensende elementer, ulik belegning el.

Gatetunet skal opparbeides med varierte, urbane grønne elementer og møbleringssoner tilrettelagt for opphold. Overflater, belysning og byromsmøbler skal ha høy kvalitet. Gatetunet skal være belagt med stein/ brostein, betong eller treverk.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-7 og 11-8)

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

5.1 Hensynssone – bevaring kulturmiljø (H570)

Bygningene som omfattes av hensynssone på plankartet tillates ikke revet, fjernet, flyttet eller tilbygget. Bygningenes eksteriør og bærende konstruksjoner skal bevares. I tilfeller der eksteriøret har blitt endret i forhold til originalt uttrykk kan det føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Mindre endringer av eksteriør eller bærekonstruksjoner kan unntaksvis tillates etter søknad dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminneverdier og estetiske verdier. Supplerende utganger og mindre endringer kan vurderes tillatt for 1. etasje på fasade vest og nord på i felt E for nødvendig tilpasning til barnehagebruk.

Ved vedlikehold eller reparasjon av eksteriøret skal opprinnelige/eldre materialer og elementer, som for eksempel vinduer, dører, kledning, takteking m.m. bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt, skal uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse videreføres. Eksisterende elementer tillates ikke revet, fjernet eller endret med mindre fravær av verneverdier kan dokumenteres.

Arealet mellom bygninger i felt E og felt B skal bevare hovedkarakteren og holdes lesbart som helhetlig, samlende uterom for det eldre industrianlegget. Det skal opprettholdes uten stengsler og med hovedsakelig fast belegning, primært gatestein. Nye elementer som legges inn skal ha høy kvalitet.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse går tapt på grunn av brann eller annen uopprettelig skade, tillates det oppført bebyggelse med samme plassering, dimensjoner og høyder.

Alle søknadspliktige tiltak som berører bevaringsverdiene skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før det fattes vedtak.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

6 Bestemmelsesområde #BG 1 (underjordisk anlegg)

Underjordiske anlegg skal oppføres innenfor bestemmelsesgrenser som vist i plankartet. Det tillates ikke parkeringsanlegg eksponert over terreng.

7 Bestemmelsesområde # BG 2 Gjennomgang, # BG 3 Gjennomgang

Innenfor bestemmelsesområde # BG 2 Gjennomgang og # BG 3 Gjennomgang skal det etableres to trappegjennomganger i bebyggelsen fra Sporveisgata til øvre gårdsrom, med

Vedlegg 2

minimum bredde 3,5 meter og minimum frihøyde 3,0 meter. # BG 3 skal opparbeides allment tilgjengelig.

8 Bestemmelsesområde # BG 4 Kulvert

Underjordisk kulvert kan anlegges innenfor # BG 4 Kulvert.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

9 Før igangsettingstillatelse

9.1 Utenfor planområdet

9.1.1 Sykkeltiltak

Før det gis igangsettingstillatelse skal sykkeltiltak for strekningen rundkjøringen Bislett/Pilestredet/Rosenborggata være sikret opparbeidet.

9.1.2 Oppgradering av Stensparken

Før det gis igangsettingstillatelse til siste delfelt av felt B, skal følgende tiltak i Stensparken være sikret opparbeidet:

- 1) Belysning langs turvei fra Pilestredet nord for Fagerborg kirke, vest for lekeplassen, i Stensparken og 150 meter til turvei/kryss etter lekeplass
- 2) Etablering eller utskifting av inntil 5 nye benker

10 Før bebyggelse tas i bruk

10.1 Innenfor planområdet

10.1.1 Uteoppholdsarealer

Før det gis midlertidig brukstillatelse for hvert enkelte byggetrinn, skal uteoppholdsarealer for det aktuelle antallet boenheter være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

10.1.2 Gatetun

Før det gis midlertidig brukstillatelse til siste delfelt av felt B, skal gatetunet være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

10.2 Utenfor planområdet

10.2.1 Gategrunn

Før det gis midlertidig brukstillatelse for 1. byggetrinn i felt B skal Sporveisgata langs planområdet (mellom Pilestredet og Bergslis gate) opparbeides, med trerekke og overvannstiltak på søndre fortau, iht. byggeplan godkjent av Bymiljøetaten.

Dersom opparbeidelse påvirker vei/fortau med VA-ledninger, skal det foreligge uttalelse fra VAV for å avklare behov for å koordinere tilpassing, oppgradering og flytting av hovedledninger før rammetillatelse kan gis for det aktuelle samferdselstiltaket.

Vedlegg 2

**egengodkjent ved bystyrets vedtak av 16.12.2020 sak 362.
Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.**

Byrådsavdeling for byutvikling, den 03.11.2021