

**§ 1
PLANENS HENSIKT/ GENERELT**

Planens hensikt er å legge til rette for utvikling av sentrumsbebyggelse gjennom etableringen av forretnings-, kontor-, og næringsbebyggelse, tjenesteyting og bevertning, samt parkeringskjeller i direkte tilknytning til Farmandstredet kjøpesenter. Planen skal også legge til rette for etablering av offentlige torgarealer, omsluttende infrastruktur, utvidelse av eksisterende gangbro og flytting av gangfelt over Stoltenbergs gate.

**§ 2
Reguleringsformål (Pbl. § 12-5)**

Bebyggelse og anlegg (KBA1, FKT og KBA2) (Pbl. § 12-5 pkt. 1)

Nivå 1

- Forretning / Bevertning / Tjenesteyting (KBA1)

Nivå 2

- Forretning / Kontor / Tjenesteyting (FKT)
- Forretning / Bevertning / Kontor / Tjenesteyting (KBA2)

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

Kjøreveg (KV)
Fortau (FO)
Torg (TO)
Gang- og sykkelveg (GS)
Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

Hensynssoner (Pbl. § 12-5, pkt. 6)

Båndleggingssone Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Bestemmelsesområder (Pbl. § 12-7 pkt. 2)

- #1 - Utvidelse av gangbro over Stoltenbergs gate
- #2 - Relokalisering av fremtidig fotgjengerfelt
- #3 - Inntrukket fasade i første etasje mot gateplan

§ 3

Fellesbestemmelser

3.1. Krav til parkering og sykkelparkering (Pbl. § 12-5 pkt. 2 og 12-7 pkt. 7)

Det stilles ingen krav til parkeringsplasser for bil til formålene forretning, bevertning, kontor og tjenesteyting.

Til arealformålene kontor, forretning og bevertning, skal det avsettes minst 2 sykkelplasser pr. 100 m² BRA. Det tillates etablert sykkelparkering innenfor formålsområdene KBA1, KBA2, FKT og TO.

Minst 50% av det samlede kravet til sykkeloppstillingsplasser skal avsettes på terreng. Minst 20% av sykkelplassene skal være overdekket.

Sykkelparkering kan avsettes utenfor planområde, men skal ligge i rimelig avstand til planområdet. Dersom sykkelparkering avsettes utenfor planområdet, skal det foreligge dokumentasjon som sikrer dette.

3.2. Vannbåren varme (Pbl. § 12-7, 8)

Ny bebyggelse skal knyttes til fjernvarme.

Kommunen kan helt eller delvis gi unntak for tilknytningsplikten, der det dokumenteres bruk av alternative løsninger som vil være energi- eller miljømessig bedre enn tilknytning til fjernvarme.

3.3. Grunnundersøkelser (Pbl. § 12-7 pkt. 12)

Det skal gjennomføres undersøkelser for å avdekke eventuell fare for setningsskader på tilliggende bebyggelse i forbindelse med graving og etablering av nybygg, og for å kartlegge omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen innenfor planområdet.

Eventuell forurenset grunn skal håndteres etter forurensningsforskriften kapittel 2. I de tilfellene der grunnen anses som forurenset etter § 2-3, skal det fremlegges en tiltaksplan. Tiltaksplanen skal være godkjent av kommunen før terrenginngrep i forurenset grunn kan igangsettes. Dersom terrenginngrepet også krever melding eller søknad etter plan- og bygningsloven, skal tiltaksplanen sendes til kommunen senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

Dersom det er fare for setningsskader på tilliggende bebyggelse i forbindelse med graving og etablering av nybygg, skal det fremlegges detaljert dokumentasjon av eksisterende bebyggelse før

igangsetting, slik at eventuelle skader på tilliggende bebyggelse som følge av graving eller bygging kan kartlegges og overvåkes i og etter anleggsfasen.

3.4. Vann, avløp og overvann (Pbl. § 12-7 pkt. 4, 10 og 12)

Vann og overvann skal søkes utnyttet slik at det blir et positivt element på stedet. Dette kan skje gjennom å gjøre vannet synlig og tilgjengelig, samt bruk av vegetasjon som fordrøyning.

Ved utbygging uten kjeller:

Det skal utarbeides en detaljert vann-, avløps- og overvannsplan (VAO-plan). VAO-planen skal inneholde en plantegning i målestokk 1:200 som skal vise vann- og avløpsledninger og kummer, trykkøkningsstasjoner og pumpestasjoner, samt løsninger av overvannshåndtering for eksempel grøfter, vannrenner, fordrøyningsmagasin, regnbed, permeable flater, terrengfall mot sluk og flomveier m.m. Mengden overvann og tiltak for fordrøyning av overvann skal dokumenteres, separat for bygg og o_TO. Den kommunaltekniske planen datert 25.09.2025 skal legges til grunn for utarbeidelse av VAO-planen. Planen skal godkjennes av Tønsberg kommune ved kommunalteknikk.

Ved utbygging med kjeller:

Det skal utarbeides en fullstendig kommunalteknisk plan iht. kommunens veileder som viser omlegging av hovedledninger.

Det skal foreligge en godkjent simulering av kapasiteten i kommunalt vann- og avløpsnett.

- Kapasitetsberegningen skal være basert på Tønsberg kommunes gjeldende vann- og avløpsmodell.
- Simuleringen skal dokumentere at tiltaket ikke medfører negativ påvirkning på eksisterende kapasitet eller driftssikkerhet på nettet.
- Dokumentasjonen skal være godkjent av Kommunalteknikk før videre behandling av tiltaket.
- Overvannshåndtering for o_TO, der blågrønne løsninger prioriteres, skal legges ved.
- Planen skal godkjennes av Tønsberg kommune ved Kommunalteknikk.

3.5. Utomhusplan (Pbl. § 12-7 pkt. 11)

Det skal utarbeides utomhusplan som viser detaljert utforming av uteoppholdsarealer og torg, adkomst, parkering, sykkelparkering, varelevering, laste- og manøvreringsareal, og gang- og sykkelveger.

Utomhusplanen/Torgplanen sendes inn i målestokk 1:200 og skal redegjøre for følgende:

- Utforming av sone foran inngangsparti og sykkelparkering
- Tilgjengelighet for funksjonshemmede / universell utforming
- Typer og bruk av trinnmarkeringer og ledelinjer, bruk av kantstein og renner
- Bevegelsesmønstre ifm gang- og sykkelveier
- Adkomst og parkering
- Tilkomst for varelevering og renovasjon med laste- og manøvreringsareal

- Eventuelle takterasser eller uteoppholdsarealer på tak
- Eksisterende og fremtidige terrenghøyder og fallretninger
- Håndtering av overvann
- Overganger/avslutninger mot tiliggende gang- og gatearealer, parkeringsplass, samt tiliggende bebyggelse for å sikre helhetlig terrengtilpasning
- Møblering, belysning, gatebelegg, vegetasjon og øvrig materialbruk
- Oppstillingsplass for brannbil, og dokumentasjon på avklaring med Vestfold Interkommunale Brannvesen

Planen skal være godkjent av Tønsberg kommune ved By- og Stedsutvikling og park og idrett før rammetillatelse.

Torgplanen skal forelegges antikvarisk myndighet før byggearbeidene kan igangsettes.

3.6. Arkeologisk granskning (Kulml § 9) (gjelder områdene KBA1, KBA2, KV2, TO, FO3, FO4, GS, AVG)

Før bygging/tiltak som vist i reguleringsplanen kan realiseres skal det foretas en arkeologisk granskning. Det må i forbindelse med oppføring av nybygg utarbeides fundamenteringsplan og plan for avbøtende tiltak som sikrer at grunnvannstanden ikke endres. Ved tiltak i eller i nærheten av automatisk fredede kulturlag hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand eller infiltrasjon av overflatevann til grunnen kreves miljøoppfølging. Dette innebærer blant annet sikring av kildemateriale ved en arkeologisk granskning eller ved tiltak som hindrer endring av grunnvannstanden. Riksantikvaren avgjør når og hvordan miljøoppfølgingen skal gjennomføres.

Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at det ikke medfører rystelser, setningsskader eller endringer i grunnvannsstanden/ bevaringsforholdene som kan skade kulturlagene i tilstøtende områder. Planene skal forelegges og godkjennes av de rette antikvariske myndighetene før byggearbeidene igangsettes. I forbindelse med utforming av torget skal det foreligge en detaljert situasjonsplan som viser hvilke tiltak som skal utføres.

Det skal tas kontakt med antikvariske myndighet, for tiden Riksantikvaren, i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfang og kostnader for arkeologisk granskning kan fastsettes. Kostnader knyttet til de arkeologiske granskningene belastes tiltakshaver. Arkeologisk utgravning skal gjennomføres i sommerhalvåret.

Dersom det under arbeid fremkommer automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning dette kan berøre kulturminnet. Regional kulturminnemyndighet skal varsles og Riksantikvaren avgjør om arbeidet kan fortsette og vilkårene for dette.

3.7. Byggehøyder (Pbl. § 12-7 pkt. 1)

Høyder skal ikke overstige angitte høyder i plankartet.

Det tillates transparent rekkverk eller stående spilerekkverk til uteoppholdsareal på terrasse og tak iht. tekniske krav, plassert på innsiden av parapet. Høyde på rekkverk skal være iht. til teknisk forskrift.

Frittliggende teknisk rom og tekniske installasjoner på tak, med unntak av heisoppbygg for tilgang til tak, tillates ikke. Oppbygg for heisadkomst til tak tillates maksimalt 4,5 meter over maks gesims. Heisoppbygg skal så langt det lar seg gjøre plasseres tilbaketrukket bak gesims, og skal plasseres, utformes og fargesettes hensiktsmessig for å unngå økt høydevirkning på bebyggelsen, sett fra gateplan.

3.8. Visuell utforming (Pbl. § 12-7, 1)

Utforming

Utforming av bebyggelse innenfor felt FKT og KBA2 skal forholde seg til kvartalsstrukturen. Forretninger i lokaler som både grenser til, og ligger på nivå med publikumsarealer på gateplan, skal henvende seg mot tilliggende byrom og ha publikumsadkomst fra disse. Sammenhengende glassfasader tillates kun i byggets 1. etasje mot gate og torg. Vindusflater skal fremstå som aktive fasader, og tillates ikke foliert.

Takutformingen skal være tilpasset omkringliggende bebyggelsesstrukturer.

Materialer- og fargevalg

Bebyggelsen skal overordnet fremstå med et arkitektonisk dempet og rolig uttrykk, og skal gis særpreg og identitet gjennom detaljering, subtil variasjon i materialbruken og ulike teglskift og -forbandt i fasaden. Bebyggelsen skal i form og uttrykk gjenspeile omkringliggende bebyggelse slik at områdets steds-/tidstypiske preg bevares.

Vegger og tak i inntrukne terrasser, skal ha ens farge og materiale. Ved valg av materiale skal det legges vekt på hvordan dette patineres over tid.

Utforming, farge- og materialvalg skal godkjennes av det faste utvalget i bygge- og arealplansaker.

Det skal utarbeides 3D-illustrasjoner som viser byggets utforming, material- og fargevalg, i sammenstilling mot eksisterende kontekst. 3D-illustrasjoner skal vise sammenhengen med eksisterende bygg i nærvirkning og Tønsbergs bysilhuett i fjernvirkning. Snitt og fasdetegninger skal være i målestokk 1:200.

3.9. Skiltplan (Pbl. § 12-7 pkt. 1)

Det skal utarbeides en skiltplan for ny bygning. Skiltplanen skal vise prinsipper for plassering, størrelser og utforming av skilt. Størrelser, utforming og plassering skal følge krav satt i kommuneplanen for 2023-2035.

3.10. Sol/skygge (Pbl. § 12-7 pkt. 4 og 10)

Det skal utarbeides illustrasjoner i målestokk 1:250 som redegjør for solforhold og virkningen utbyggingen har for solforholdene på tilstøtende områder. Sol- og skyggediagram skal vise fra jevndøgn (kl. 12.00, 15.00 og 18.00)

3.11. Renovasjon og varemottak (pbl § 12-7)

Renovasjon skal løses som egne i avfallsrom i bygningene eller felles med resten av kjøpesenteret. Det tillates ikke midlertidig lagring av avfallsdunker på gateplan.

§ 4

Bebyggelse og anlegg (KBA1, FKT og KBA2) (Pbl. §12-5 pkt. 1 og 12-7 pkt. 1 og 14)

4.1. Forretning/Tjenesteyting (KBA1)

Innenfor KBA1 tillates formålene forretning, tjenesteyting og parkering. Innenfor KBA1 tillates annen bruk som vil være naturlig i tilknytning til formålene som lager, avfallsrom, parkering, sykkelparkering, m.m.

4.2. Forretning/kontor/tjenesteyting (FKT - eksisterende del videreført med tillegg tjenesteyting)

Bestemmelser i tidligere reguleringsplaner (Tønsberg Rådhus og NAV-senter og Jernbanegaten 1) som omhandler 'Kombinerte formål: Forretning/kontor' skal videreføres innenfor felt FKT.

Innenfor FKT tillates etablering av formålene forretning, kontor og tjenesteyting, herunder treningssenter, bevertning og helse. Utbygging i eksisterende del må sees i sammenheng med endringer som forekommer i KBA2.

4.3. Forretning/bevertning/kontor/tjenesteyting (KBA2)

Forretning, bevertning, kontor og tjenesteyting tillates fra første til 6. etasje, herunder tillates også treningssenter, samt helserelaterte tilbud og foretak. Innenfor KBA2 tillates annen bruk som vil være naturlig i tilknytning til formålene.

Det regulerede tilbygget er en utvidelse av Farmandstredet, og skal etableres med innvendige koblinger til eksisterende bygningsmasse.

4.4. Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt utnyttelse BRA= 6.500 m²

Arealer helt eller delvis under bakkenivå skal ikke medregnes i BRA.

Nivå 1

KBA1: Maksimalt tillatt utnyttelse BYA-% = 100%

Nivå 2

FKT og KBA2: Maksimalt tillatt utnyttelse BYA-%: 100%

4.5. Plassering

Byggegrense er lik formålsgrense.

Utenfor byggegrenser i KBA2 tillates terrengbearbeiding, etablering av trapper og ramper, belegg på grunn i form av stein, asfalt o.l., fastmontert parkmøblement, plantekasser og beplantning, konstruksjoner for solskjerming, sykkeloppstillingsplasser, ladestolper for lading av el-sykkel, nedfelt dørskraperist, utsmykninger, og alt annet som vil kunne anses som naturlige og/eller nødvendige opparbeidelser av utearealer i grensesnitt mellom bebyggelse og offentlige torgarealer.

§ 5 Anleggs- og driftsfasen

5.1. Støy (Pbl. § 12-7 pkt. 3)

Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/21 skal legges til grunn ved bygging. Bygge- og anleggsstøy skal ikke overskride det som er helsemessig forsvarlig, jfr. T-1442/2021, tabell 4. Særlig støyende aktiviteter som peling og spunting skal kun foregå på dagtid.

Dersom det i spesielle tilfeller er nødvendig med støyende arbeid på natten, og grenseverdiene overskrides, skal berørte parter varsles om dette i god tid før arbeidet starter. Det skal tilbys alternativ overnatting i slike tilfeller.

Det skal sikres gode lydmiljø og lydkvaliteter for alle eksisterende bygg og uteområder i bygge- og anleggsfasen. For boliger skal grenseverdien i bygge og anleggsfasen holdes innenfor:

- Dag - kl. 07-19: 60 dB
- Kveld - kl. 19-23: 55 dB
- Natt - kl. 23-07: 45 dB

Dersom bygge- og anleggsvirksomheten har varighet kortere enn 6 måneder, tillates det opp mot 5 dB høyere støynivå på dagtid og kveld.

5.2. Luftkvalitet (Pbl. § 12-7 pkt. 3)

Nasjonale retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal ligge til grunn ved planlegging av ny virksomhet. Innenfor gul luftforurensningssone skal grensen holdes innenfor PM₁₀ 35 µg/m³ 7 døgn per år, og innenfor rød sone PM₁₀ 50 µg/m³ 7 døgn per år.

Det skal utarbeides kart som viser utbredelse og konsentrasjon av luftforurensning i områder der det er overskridelser av nedre grense for gul sone.

5.3. System for sikringstiltak og trafikkavvikling m.m. i anleggsperioden (Pbl. § 12-7 pkt. 12)

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge et system for sikring mot skade på person eller eiendom, opprettholdelse av offentlig trafikk i Stoltenbergs gate, Jens Müllers gate, Seebergs gate, og atkomst til berørte eiendommer i anleggsperioden.

Planen skal omfatte hensiktsmessig varsling av berørte naboer i forbindelse med ev. midlertidig stenging av Jens Müllers gate / Seebergs gate, eller nattarbeid hvis dette skulle bli tillatt av rette myndighet.

5.4. Anleggsplan (Pbl. § 12-7 pkt 10 og 12)

Før det gis igangsettingstillatelse skal det utarbeides og godkjennes en anleggsplan for henholdsvis bygging og riving. Anleggsplanen skal redegjøre for hvordan skjerming, trafikksikkerhet, parkering, forurensning, støv- og støyproblematikk, samt håndtering av miljøskadelig avfall planlegges løst under anleggsarbeidene

Det tillates riggområde på o_TO i forbindelse med oppføring av tiltaket.

5.5. Krav til fossilfri/utslippsfri byggeplass (Pbl. § 12-7 pkt. 2)

Det skal tilstrebes så langt det er mulig å legge til rette for en fossilfri/utslippsfri byggeplass.

Maskinene på bygge- og anleggsplasser, herunder aggregater og kompressorer, samt kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner, bygningsmaterialer, løsmasser og lignende til og fra bygge- og anleggsplassen, skal så fremt det er økonomisk forenlig, bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder.

Andre løsninger tillates i de tilfellene der det ikke er mulig eller hensiktsmessig å benytte utslippsfrie maskiner.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det dokumenteres at muligheter for fossilfri/utslippsfri byggeplass i tilknytning til det aktuelle tiltaket er vurdert.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl. § 12-5 pkt. 2 og 14)

6.1. Torg (TO)

Ved oppføring av planlagt bebyggelse skal passasjen mellom offentlig rådhus og ny bebyggelse avsettes til nytt torg. Torget skal utformes med sitteplasser og variert vegetasjon, der vegetasjonen ikke hindrer gjennomsyn og orienteringsmuligheter. Bilbruk tillates ikke.

Torget skal utformes i tråd med Utomhusplan, tegningsnr. L-001, rev.C og Utomhusplan, tegningsnr. L-002, rev. B, begge datert 14.02.2024. Ytterligere detaljering skal skje gjennom utarbeiding av utomhusplanen levert ved rammesøknad.

Endelig plassering av ferdselsåre for myke trafikanter tilpasses terrenget og skal fastsettes i detaljert utomhusplan jf. § 3.5.

6.2. Fortau FO1 og FO2

Det skal være fysisk stengsel mot Stoltenbergs gate for å forhindre kryssing utenfor oppmerket fotgjengerovergang.

6.3. Oppstillingsplass for brannbil

Det skal settes av 9x14 m til oppstillingsplass for brannbil langs Stoltenbergs gate og Seebergs gate. Detaljert brannkonsept skal vedlegges søknad om igangsettingstillatelse.

§ 7 Hensynssoner (Pbl. § 2-6 jfr. §11-8)

7.1. Båndleggingssoner (H730) (Pbl. § 8-11 pkt. d)

Automatisk fredet kulturminner - Middelalderbyen Tønsberg (Kulturminne-ID 10570)

Deler av planområdet er regulert til hensynssone pbl § 11-8 d) etter lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (klm) § 4 Automatisk fredete kulturminner, første ledd pkt. a.: Middelalderbyen Tønsberg. Ved oppføring av ny bebyggelse i tilknytning til Farmandstredet kjøpesenter, skal det tas hensyn til anlagt sikringssone.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, og som ikke er tillatt etter denne planen, er ulovlig med mindre det foreligger tillatelse etter kulturminneloven (Kulml § 3 og 8).

Det gis tillatelse til at tiltak i en gravedybde inntil 1m fra dagens overflate kan gjennomføres uten vilkår om arkeologisk undersøkelse. Det er ikke tillatt å foreta inngrep som går dypere enn 1 m eller som kan påvirke de automatisk fredete kulturlagene på noen måte som nevnt i kulturminnelovens § 3.

§ 8 Bestemmelsesområder (Pbl. §12-7 pkt. 2 og 10)

8.1. #1 - Utvidelse gangbro over Stoltenbergs gate

Innenfor bestemmelsesområde #1, tillates utvidelse av glasspassasje/gangbro inntil 10,0 m i bredden. Gangbro tillates utbygd i to etasjer. Fri høyde over vegbanen til underkant utvidet bro skal være minst like høy som for eksisterende bro.

8.2. #2 - Relokalisering av fotgjengerfelt

Det tillates etablering av nytt fotgjengerfelt over Stoltenbergs gate. Dimensjonering og plassering av nytt fotgjengerfelt skal avklares i samarbeid med Tønsberg kommune og Statens vegvesen. Planer for nytt fotgjengerfelt skal godkjennes av Statens vegvesen.

8.3. #3 - Inntrukket fasade i første etasje mot gateplan

Bestemmelsesområdet skal sikre inntrukket fasadeliv i bebyggelsens første etasje mot gateplan. Areal innenfor formål KBA på gateplan under utkragede deler skal opparbeides som sammenhengende deler av tiliggende torg og fortau. Fri høyde for underkant himling ved utkragede deler over fortau skal være minst 3,3 meter.

Fortau mellom den nye bebyggelsens fasadeliv i første etasje og kjørebane i Jens Müllers gate/Seebergs gate mot nordøst skal ha bredde på minimum 3 meter.

§ 9 Rekkefølgebestemmelser (Pbl. §12-7, 10)

9.1. Dokumentasjonskrav ved rammesøknad

- Utomhusplan jf. § 3.5 og 6.1
- Dokumentasjon for sikring av eventuelle sykkelplasser plassert utenfor planområdet jf. 3.1
- VAO-plan jf. § 3.4
- Kommunalteknisk plan ved utbygging med kjeller jf. § 3.4
- Illustrasjoner av tiltaket, inkludert gangbro, jf. § 3.8
- Dokumentasjon på solforhold, jf. § 3.10

9.2. Dokumentasjonskrav ved igangsettingssøknad

1. Anleggsplan

Det skal utarbeides en anleggsplan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for aktuelle løsninger for energi, trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, avfallshåndtering, overvannshåndtering, støvdemping og støyforhold.

2. Tiltaksplan ifm. grunnundersøkelser, jf. § 3.3

Ved eventuelt funn av forurensede masser i grunn jf. § 3.3 skal det før det kan gis innansettelsestillatelse foreligge godkjent tiltaksplan for massehåndtering.

Dersom undersøkelser av grunn sannsynliggjør at tiltaket vil kunne medføre fare for setningsskader på tilliggende bebyggelse i forbindelse med graving og etablering av nybygg, skal det før det gis igangsettingstillatelse fremlegges grundig og oppdatert kartlegging jf. § 3.3.

3. Plan for avfallshåndtering

Plan for avfallshåndtering skal være vurdert av lokalt renovasjonsselskap, og det skal dokumenteres at dimensjonering av avfallsrom og avfallsbeholdere er tilstrekkelig i henhold til planlagt bruk.

4. Fossilfri/utslippsfri byggeplass

Dokumentasjon på at muligheter for fossilfri/utslippsfri byggeplass i tilknytning til det aktuelle tiltaket er blitt vurdert.

5. Fundamenteringsplan

Det må i forbindelse med oppføring av nybygg utarbeides fundamenteringsplan og plan for avbøtende tiltak som sikrer at grunnvannstanden ikke endres

6. Brannkonsept, jf. § 6.3

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge detaljert brannkonsept, med redegjørelse for oppstillingsplass for brannbil og personrømning.

§ 10

Rekkefølgebestemmelser (Pbl. §12-7 pkt. 10)

10.1. Før igangsettingstillatelse

1. Først når rammetillatelse for ny bebyggelse er gitt, kan det søkes om riving av bebyggelse i Stoltenbergs gate 6.
2. Før det kan gis igangsettingstillatelse for etablering av kjellerarealer under regulert torg TO må omleggingen av kommunalt VA-anlegg i henhold til kommunalteknisk plan være ferdigstilt eller sikret ferdigstilt.
3. Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen skal torget TO være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

10.2. Før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

1. Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen skal torget TO være ferdig opparbeidet