TØNSBERG KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering for Farmandsporten

Nasjonal arealplan-ID: 3905 20200202

Reguleringsbestemmelser sist endret: 24.09.2026

Tilhørende plankart sist endret: 24.09.2026

Beslutning	**Dato**	**Saksnummer**
Vedtatt, jamfør pbl § 12-12	28.11.2026	129/26

1. Planens hensikt

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 og flytting av gangfelt over Stoltenbergs gate.

2. Reguleringsformål (Pbl. § 12-5)

2.1 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)

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

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

2.3 Hensynssoner (Pbl. § 12-5, pkt. 6)

- Båndleggingssone Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

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

- # 1- Relokalisering av fremtidig fotgjengerfelt
- # 2 – Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

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 m^2 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 igangssettes.

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 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 tilliggende gang- og gatearealer, parkeringsplass, samt tilliggende 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.

Torgplanen skal forelegges antikvarisk myndighet.

3.6 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.

3.7 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 det tillates ikke foliert, sota eller glass med speilvirkning.

Takutformingen skal være tilpasset omkringliggende bebyggelsesstrukturer.

Mot Seebergs gate tillates inntrukkede fasader i første etasje. I de øvrige etasjene skal nybyggets fasadelinje videreføres i tråd med fadelinje for eksisterende bebyggelse.

Materialer- og fargevalg

Bebyggelsen skal i form og uttrykk harmoniserer med kremmerhusets teglfasade slik at områdets steds/tidstypiske preg bevares.

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.

Det tillates ikke bruk av fibersementplater/kompositt, plastelementer eller lakkerte metallkledninger i fasader.

Ved valg av materiale skal det legges vekt på at disse eldes og patineres på en estetisk god og varig måte.

Arkader/utkraginger skal helhetlig materialpalett med enten stein, tre, betong eller tegl, som dekker både himling, bygulv inner - vegg og søyler. Utkraginger skal ha god belysning som hever kvaliteten av overbygde arealer.

Solskjerming skal fargemessig tilpasses til fasade og vindusprofiler.

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.

3.8 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.

3.9 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)

3.10 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.

Det skal utarbeides en 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.

Det tillates etablert parkeringslomme for renovasjonskjøretøy mot fortau i Jens Müllers gate.

3.11 Teknisk støy og lukt

Teknisk støy og lukt fra ny bebyggelse og tekniske installasjoner skal dokumenteres. Det skal redegjøres for eventuelle avbøtende tiltak for å sikre at gjeldende krav og retningslinjer overholdes

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, 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)

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

Utnyttelse av bebyggelsen innenfor felt KBA2 skal være i henhold til følgende fordeling:

- 1.etg: Alle formål i henhold til KBA2 tillates.
- 2.etg: Alle formål i henhold til KBA2 tillates.
- 3.etg: Alle formål i henhold til KBA2 tillates.
- 4.etg: Tillates benyttet til formålene kontor/tjenesteyting.
- 5.etg: Tillates benyttet til formålene kontor/tjenesteyting.
- 6.etg: Tillates benyttet til formålene kontor/tjenesteyting.

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

Det tillates takterrasse på takflatene med kotehøyde 26.10 og 29.60 meter. Rekkverk skal plasseres minst 2 meter innenfor gesims, være åpent og med maks høyde 1,2 meter over ferdig dekke.

Bygget innenfor KBA2 skal opparbeides med kjeller. Kjelleren skal utformes så den kan benyttes som parkeringskjeller ved behov.

Pilarer for utkraging kan plasseres på fortau men ikke slik at brøytebredden blir mindre enn 3 meter mellom pilar og fortauskant. Frihøye for utkraginger over offentlig areal skal ha minimum frihøyde på 3,5 meter.

4.4 Grad av utnytting

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 T1442/21 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 PM_{10} 35 µg/m3 7 døgn per år, og innenfor rød sone PM_{10} 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)

Det skal utarbeides en anleggsplan for henholdsvis bygging og riving. Anleggsplanen skal redegjøre for aktuelle løsninger for energi, hvordan skjerming, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, parkering, forurensning, støv- og støyproblematikk, overvannshåndtering, massetransport, samt håndtering av miljøskadelig avfall planlegges løst under anleggsarbeidene.

Vestfold fylkeskommune og Tønsberg kommune skal være involvert i arbeidet med utforming av anleggsplanen.

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.

Det skal 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 torg. Torget skal utformes med sitteplasser og variert vegetasjon, der vegetasjonen ikke hindrer gjennomsyn og orienteringsmuligheter. Bilbruk tillates ikke.

Torget skal utformes med gode siktforhold og tilstrekkelig belysning. Belysningsanlegg skal inngå som en integrert del av områdets landskaps- og arkitekturutforming og bidra til å understøtte stedets identitet og kvaliteter. Armaturer, mastehøyder, lysfarge og lysstyrke skal være helhetlig utformet innenfor planområdet. Belysningen skal bidra til orienterbarhet, trygg ferdsel og opplevd trygghet uten å medføre unødig lysforurensning eller blending. Beplantning, terrengbearbeiding og konstruksjoner skal ikke etablere skjulte oppholdssoner eller redusere den naturlige overvåkingen av felles uteområder og ferdselsarealer.

Torg skal opparbeides etter prinsippene for universell utforming slik at det kan benyttes av alle brukergrupper på en likestilt måte.

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.

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

6.2 Torg (TO2)

Areal innenfor TO2på gateplan under utkragede deler skal opparbeides som sammenhengende deler av tilliggende torg og fortau. Fri høyde for underkant himling ved utkragede deler over fortau skal være minst 3,3 meter.

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. Det skal utarbeides et detaljert brannkonsept som redegjør for oppstillingsplass for brannbil og personrømning.

6.4 Nettstasjoner

Nettstasjoner tillates oppført i areal regulert til utbyggingsformål. Nettstasjoner tillates også oppført utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.

§ 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 - 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 Vestfold fylkeskommune.

Detaljert byggeplan for nytt fotgjengerfelt skal godkjennes av Vestfold fylkeskommune.

8.2 #2 - Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg

Før tiltak innenfor bestemmelsesområdet kan realiseres skal det foretas en arkeologisk granskning. Det må i forbindelse med oppføring av nybygg utarbeides tydelige planer for grunnarbeidene, og en vurdering av hvordan utviklingen vil påvirke grunnvannsstanden. 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 Vestfold fylkeskommune i god tid før byggearbeidene kan igangsettes, slik at omfang og kostnader for arkeologiske granskning kan fastsettes. Kostnader knyttet til de arkeologiske granskningene belastes tiltakshaver. Arkeologisk utgravning skal gjennomføres i sommerhalvåret.

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

9.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse skal følgende dokumentasjon foreligge:

- 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
- Dokumentasjon på støy og lukt, jf. § 3.12.

9.2 Før igangsettelsetillatelse

Før igangsettelsetillatelse skal følgende dokumentasjon foreligge:

- Først når igangsettelsetillatelse for ny bebyggelse er gitt, kan det søkes om riving av bebyggelse i Stoltenbergs gate 6.

- Anleggsplan jf. § 5.4.
- Tiltaksplan og dokumentasjon på eventuell setningsfare jf. § 3.3.
- Plan for avfallshåndtering, jf. § 3.11.
- Dokumentasjon på mulighetene for fossilfri/utslippsfri byggeplass, jf. § 5.5.
- Fundamenteringsplan, jf. § 3.6.
- Brannkonsept, jf. § 6.3.
- Arkeologisk gransking, jf. § 8.2.

10.1 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettelsetillatlelse skal følgende være opparbeidet eller sikret opparbeidet:

1. Torget TO jf. § 6.1.
2. Fotgjengerovergang relokalisert og flyttet innenfor #1.
3. Fortau FO2 og FO3.
4. Kommunalt VA-anlegg under torg TO i henhold til kommunalteknisk plan.

10.2. Før midlertidig brukstillatelse / ferdigattest

Før det gis midlertidig brukstillatelse skal følgende være opparbeidet:

1. Torget TO 1-2 jf. § 6.1
2. Fotgjengerovergang relokalisert og flyttet innenfor #1.
3. Fortau FO2 og FO3.