

OSLO KOMMUNE

Reguleringsplan for Sognsveien 102

Reguleringsbestemmelser
Detaljregulering for gnr/bnr 49/12.

Kartnummer ONOR-201718294-1, datert 05.12.2019 og revidert 12.10.2020.

Planens hensikt

Planens hensikt er å øke kapasiteten på antallet studentboliger på eiendommen, og samtidig:

1. sikre et nytt, høykvalitets studentboligprosjekt som:
 - bygger på kommunale føringer for kompaktboliger
 - sikrer en redusert andel støyutsatte studentboliger på tomten
 - tilfører nærområdet kvaliteter gjennom stedstilpasset arkitektur, gode overganger mot nærmiljøet og et bymessig gateromsforløp langs Sognsveien
2. tilføre store, solrike og varierte uteoppholdsarealer som:
 - ivaretar tilgjengelighetskrav iht. TEK
 - tilfører støyfrie uteoppholdsarealer til tomten
3. bevare det viktige naturmangfoldet på tomten, herunder:
 - ivareta tomtens viktigste landskaps- og naturkvaliteter
 - sikrer 3 stk. «utvalgt naturtype hul eik» innenfor naturtypeområde med regional verdi (B-område)
 - sikrer 1 stk. «utvalgt naturtype hul eik», 2 store asketrær og 1 mellomstor «eikerekrudd» innenfor naturtypeområde med lokal verdi (C-område)

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

Overvann skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien utdypet i veileder for overvannshåndtering og etter det til enhver tid anbefalte klimapåslag. Dagens klimapåslag for korte intense regn er definert i «Klimaprofilen for Oslo og Akershus» og skal være minimum 40 %.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av grønne tak, regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, blågrønne tak, grøfter, åpne kanaler og fordrøyningsarealer og lignende.

Trinn 3: Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

Utomhusplanen skal vise hvordan krav til håndtering av overvann er løst.

Ved søknad om rammetillatelse skal det være dokumentert i utomhusplan, tilhørende notat og beregninger at tilstrekkelig lokal overvannshåndtering og snølagring er ivaretatt for hele planområdet. Valgte løsninger skal begrunnes.

Eksisterende dreneringslinjer, bekker eller fuktdrag gjennom planområdet skal hensyntas. Sammen med søknad om rammetillatelse skal eventuelle avvik være utredet og dokumentert.

Dersom valgt løsning innebærer påslipp av overvann til kommunal avløpsledning, skal løsningen være godkjent av Vann- og avløpsetaten før det kan gis rammetillatelse.

Urenset overvann fra anleggsfasen tillates ikke ført inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Håndtering av overvann under anleggsperioden må dokumenteres ved rammesøknad.

Bestemmelser til arealformål

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

2.1 Dokumentasjonskrav

2.1.1 Kvalitetsprogram

Ved første søknad om rammetillatelse skal det foreligge et oppdatert kvalitetsprogram for miljø og energi for hele planområdet. Dette 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. jfr. kommuneplanens § 9.1.

2.1.2 Anleggsperioden

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det sendes inn en plan for anleggsperioden.

I anleggsplanen skal det redegjøres for overvannshåndtering og tiltak for å forhindre forurensning i anleggsperioden, inkludert tiltak for å hindre uønskede inngrep innenfor planområdet.

Planen skal også redegjøre for hvordan tiltak (herunder kjøring, lagring, stillas, bygging, fundamentering) i nærheten av forskriftseikenes beskyttelsessoner (H560) utføres, slik at disse ikke skades.

Krav om fossilfrie bygge- og anleggsplasser

Bygge- og anleggsplassen skal være fossilfri.

Alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, skal bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder.

Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner, bygningmaterialer, løsmasser og lignende til og fra bygge- og anleggsplassen er unntatt fra kravet om bruk av fossilfritt drivstoff. Unntaket gjelder ikke for frakt internt på bygge- og anleggsplassen.

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det foreligge en redegjørelse for hvordan kravet om fossilfri bygge- og anleggsplass skal oppfylles.

2.1.3 Marksikringsplan

Ved rammesøknad skal det følge en marksikringsplan utarbeidet av sertifisert trepleier/arborist, som viser hvordan trær og naturmangfold sikres og redegjør for konsekvenser for trær og generelt naturmangfold innenfor planområdet.

Marksikringsplanen skal beskrive nødvendige tiltak og begrensninger i anleggsperioden, med spesielt fokus på hvilke trær som ivaretas og hvordan hensynet til trærne ivaretas ved tiltakets opparbeidelser rundt trærne.

2.1.4 Grunnforhold (risiko- og sårbarhet)

Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge grunnundersøkelser for vurdering av fundamenteringsmetode og eventuelle oppstøttingskonstruksjoner.

2.2 Boligbebyggelse

2.2.1 Utnyttelse

Totalt bruksareal skal ikke overstige 16 800 m² BRA.

Målbare plan som har himling lavere enn 1,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i bygningens bruksareal med 50 % av planets bruksareal.

Plan som har himling lavere enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes ikke med i bygningens bruksareal.

Trafo/nettstasjon skal medregnes i BRA.

Teoretiske plan inngår ikke i beregningsgrunnlaget.

2.2.2 Plassering

Bebyggelsens fotavtrykk

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet.

Innglassede balkonger tillates fritt utkraget inntil 0,5 m. utover byggegrense.

Avstanden mellom bygg A og B skal ha en fri bredde på min. 10 m, uten overbygning.

Avstanden mellom bygg B og C skal ha en fri bredde på min. 10 m, uten overbygning.

Mindre frittstående bygninger (byggeområde E)

Innenfor byggegrensen for feltet parallelt med Sognsveien (byggeområde E) tillates det mindre bygninger (som f.eks. overbygget sykkel-parkering, avfallsnedkast og trafo/nettstasjon). Bebyggelsen skal:

- utgjøre totalt inntil 300 m² BRA
- ha maks 4 m høyde
- ha en sammensatt karakter av ulike elementer/bygg med en bredde på maks 8 m (se 2.2.11 støyredukerende tiltak mot Sognsveien).

Tiltakene skal ikke være til hinder for overvannshåndtering.

Intern kjøreveg og snuplass/adkomsttorg

Det skal opparbeides intern kjøreveg parallelt med Sognsveien, fram til snuplass/adkomsttorg ved bygg B. Adkomsttorget skal ha snusirkel med radius R=10 m. eller snumulighet for liten lastebil (LL).

Det skal etableres kjørbare gangveier parallelt med Sognsveien, fra snuplass ved bygg B til vendehammer nord for bygg C. Vendehammer nord for bygg C skal være dimensjonert for renovasjon- og utrykningskjøretøy.

2.2.3 Høyder

Bebyggelsen skal ikke overstige maksimale kotehøyder som angitt på plankartet.

Innenfor den maksimale høyden kan de øverste 2 m kun benyttes til takoppbygg innenfor maksimum 20 % av takflatens underliggende areal.

2.2.4 Utforming av bebyggelsen

Bebyggelsen skal samlet sett fremstå som helhetlig utformet, men med variasjon i volumoppbygging både horisontalt og vertikalt.

Fasader skal ha kledning i treverk og ha variasjon mellom ulike bygningsvolumer.

På boenheter som ligger i gul støysone tillates innglassede balkonger med inntil 0,5 m dybde, utenfor bygningens fasadeliv.

Takflater som ikke er toppetasje skal være grønne (ha sedum el.l.). Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal takoppbygg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m., integreres i den arkitektoniske utformingen.

2.2.5 Bokvalitet i studenthybler

Bebyggelsen skal ha variasjon i boligstørrelser/hybelenheter (HE).

Innvendig minimumsbredde skal være min. 3,1 m.

Min. 7 % av hybelenhetene (HE) i hvert bygg skal inngå i bofellesskap (kollektiv med felles kjøkken).

Hybelenheter (HE) med delt kjøkken (i bofellesskap) skal ha en minste størrelse på 14 m².

Ettroms hybelenheter (HE) som ikke inngår i bofellesskap skal ha en minste størrelse på 19 m².

Det tillates inntil 25 % ensidige studentleiligheter/hybler (HE) vendt mot nord og nord-øst.

Fellesarealer

Alle hybelenheter (HE) i hvert bygg skal ha tilgang til minimum ett fellesrom på samme etasje. Fellesrommet skal ha vindu og minimumsstørrelse på min. 25 m².

Det skal være minst ett fellesrom per 35 ettroms studentleiligheter (HE) (utenfor bofellesskap).

Fellesrommene skal programmeres og møbleres for ulike bruk og ha gode oppholdskvaliteter.

Hovedinnganger

Ved hver hovedinngang skal det være fellesfunksjoner på bakkeplan (vaskeri, post, opphold, servicearealer for sykkel, etc.).

Det skal tilrettelegges for møblerte oppholdssoner i forbindelse med fellesfunksjoner på inngangsplan.

2.2.6 Bokvalitet ved ordinære leiligheter

Ved etablering av ordinære leiligheter skal leilighetsfordelingen 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 35 m².

Det tillates ikke ensidige leiligheter mot nord.

2.2.7 Krav til uteoppholdsarealer

Beregning av uteoppholdsarealer:

Felles uteoppholdsareal skal utgjøre minst 20 % av boligens bruksareal.

Minimum 75 % av felles uteoppholdsareal skal være på terreng.

Av det felles uteoppholdsarealet på terreng, skal minst 80 % samles i enheter der minstestørrelsen skal være 250 m², og ha en hovedform der lengde-/breddeforhold ikke overstiger 2:1 og bredde er minimum 12 m. Flest mulig av disse enhetene skal ha et areal på minst 500 m².

Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal være solbelyst til sammen 5 timer 1. mai, hvorav minst 3 timer mellom kl. 15.00 og kl. 20.00

Total blågrønn faktor skal tilfredsstillende en faktor på 0,8.

Uteoppholdsarealer brattere enn 1:3 medregnes ikke, med mindre det er brukbart for lek og opphold (eksempelvis akebakker, amfi, etc.).

Areal til kjøreveg, parkering eller areal mellom intern kjørevei, kjørbare gangveier og Sognsveien, etc. kan ikke medregnes i uteoppholdsarealer, med mindre det er særlig egnet til lek og opphold.

Krav til utforming av uteoppholdsarealer og landskap

Uteoppholdsarealer skal tilpasses eksisterende furu- og eikeskog.

Uteoppholdsarealer skal utrustes med sittegrupper med gode lys- / solforhold, og det skal legges vekt på å gi området et grønt preg med parkmessig opparbeidelse med vegetasjon. Utformingen skal ta utgangspunkt i og tilpasses den eksisterende vegetasjonen.

Det skal opparbeides bruksmessige gode arealer for ulike aldersgrupper, og primært studenter.

Det skal etableres interne gangveier som forbinder boliger og ulike utearealer.

Gårdsrom mellom bygg B og C skal fremstå som en skjermet hage med stedegne naturkvaliteter. Det tillates kun terrengbearbeidelse (utgraving/fylling) der det er behov for tilstrekkelig fall fra fasade og for overvannsløsninger.

Gårdsrom mellom bygg A og B skal utformes med terrassering av landskap med sittekanter i materialer av god og varig kvalitet, som omkranser atkomsttorget.

Langs Sognsveien skal det være en grønn beplantningssone som primært skal brukes til å fange og lede overvann. Sonen skal ha bredde på min. 3 m og ha trær langs fortauet. Det tillates etablert mindre frittstående bygninger i denne sonen, se 2.2.2 plassering og 2.2.11 støyskjermingstiltak langs Sognsveien.

Eksisterende trær utenfor hensynssone H560 og terreng skal i størst mulig grad ivaretas, ref. 2.1.3. Marksikringsplan.

Interngangveisystem skal muliggjøre sammenkobling av gangforbindelse til Solvang kolonihager, primært sør for «hundremetersskogen» i vest.

Naturmangfold

Større trær skal søkes bevart, jmf. § 7.6 *Naturmiljø* i Kommuneplanen. Større trær defineres som trær med stammeomkrets over 100 centimeter, målt 1 m over terreng.

Det bør ikke gjennomføres tiltak som skader større trærers røtter og krone eller reduserer trærnes vekstvilkår (foruten felling av døde eller dokumentert syke trær). Terrengbearbeidelse skal gjøres skånsomt for å ikke forringe eksisterende trær, ref 2.1.3 Marksikringsplan og 2.2.8 Utomhusplan.

Eksisterende trær innenfor byggegrenser kan felles dersom dette er nødvendig for å etablere boligbygg. Eiketær som felles skal erstattes.

Eiketær som blir syke eller dør skal ikke behandles, flyttes e.l. mer enn det som er nødvendig for å ivareta sikkerhet. Arbeidet skal utføres av sertifisert arborist.

Nyplanting og flytting av trær tillates for å sikre kontinuitet og framtidig tilvekst av store trær i framtiden, og skal tilpasses eksisterende landskapsøkologi.

Oppslag av andre treslag tillates fjernet for å gi eikeskogen best mulig betingelser.

2.2.8 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200, med tilhørende kommentar fra arborist.

Utomhusplanen skal forelegges Bymiljøetaten for uttalelse, før det fattes vedtak om rammetillatelse.

Planen skal vise: utforming av uteoppholdsarealer for bolig, materialbruk, parkeringsareal for bil, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, møblering, gjerder, støttemurer, levegger og andre konstruksjoner, renovasjon, tilgjengelighet for varelevering, renovasjonskjøretøy og brannberedskap, lokal håndtering av overvann og snø, eksisterende trær som skal felles, beskyttelsessoner til trær som skal bevares, ny vegetasjon, grønn beplantningssone langs Sognsveien, atkomster, gang- og kjøreareal med snuareal, beplantning, belysning, eksisterende og nytt terreng, stigningsforhold, høyde på uteområder målsatt ved atkomster og i ganglinjer og sykkelparkering.

Utomhusplanen skal vise detaljene av alle elementer som vil medføre inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon, angi terreng og vegetasjon som blir berørt, redegjøre for hvordan bevaring av terreng og vegetasjon skal ivaretas, samt hvilke sikringstiltak som skal gjennomføres i byggeperioden for å ta vare på vegetasjonen.

2.2.9 Avkjørsel

Planområdet skal ha avkjørsel fra Sognsveien som vist med pil på plankartet.

2.2.10 Parkering

Ved bygging av studentboliger gjelder følgende krav:

Bilparkering:

- Det tillates bilparkering på terreng.
- Det skal etableres 11 p-plasser for biler, hvorav minimum 3 plasser reservert for HC-parkering.
- Minimum 50 % av plassene skal ha strømuttak for el-bil.

Sykkelparkering:

- Minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. studenthybelenhet (HE)
- Alle sykkelparkeringsplasser skal være overbygd (i felles anlegg eller utendørs under tak), lett tilgjengelig og tyverisikret/avlåst
- Det skal etableres stasjon for vask og reparasjon av sykler, felles for alle beboere, i tilknytning til hvert bygg.
- Det skal etableres ladeskap for sikker lading av elsykkelbatterier.

Ved bygging av ordinære boliger gjelder følgende krav:

Bilparkering:

Frem til ny parkeringsnorm er vedtatt av bystyret, skal parkering for bil og sykkel opparbeides etter følgende beregning:

- Fra 0,6 til 1,2 antall plasser per 100 m² BRA bolig.

Sykkelparkering:

- 3 plasser per 100 m² BRA boligkompleks, hvorav 50 % skal være under tak.
- Minimum 50 sykkelparkeringsplasser skal ha ladepunkt
- Minimum 34 plasser skal være dimensjonert for transport- eller familiesykler.
- Parkeringsplasser for sykkel skal være lett tilgjengelige og tyverisikret/avlåst.
- Det skal etableres stasjon for vask og reparasjon av sykler, felles for alle beboere, i tilknytning til hvert bygg. Det skal etableres ladeskap for sikker lading av elsykkelbatterier, samt plass for oppbevaring av ekstrautstyr.

2.2.11 Miljøfaglige forhold

Støyforhold

Ved bygging av studentboliger gjelder følgende krav:

Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor fasader med vindu til rom for støyfølsom bruk skal på søknadstidspunktet ha støynivå under anbefalt grense i henhold til tabell 3 i T-1442/16, eller senere retningslinjer som erstatter denne.

Det tillates ikke hybelenheter i rød støysone.

For ensidige hybelenheter mot Sognsveien med fasade i gul støysone tillates tiltak i fasade for å etablere stille side. Det tillates etablert innglassede balkonger.

Ved bygging av ordinære boliger gjelder følgende krav:

Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor fasader med vindu til rom for støyfølsom bruk skal på søknadstidspunktet ha støynivå i henhold til tabell 3 i T-1442/16, eller senere retningslinjer som erstatter denne.

Alle ordinære leiligheter skal ha minst halvparten av oppholdsrommene, herunder minimum ett soverom mot stille side.

Støyreducerende tiltak langs Sognsveien

Det tillates tiltak for å redusere støybelastning på utearealer innenfor byggegrense langs Sognsveien. Støyskjermingstiltak skal begrenses i utstrekning og ha en utforming som tilfører estetiske kvaliteter til gateløpet, tilfører bruksmessige kvaliteter (f.eks. integrering av overdekket sykkelparkering, bymøbler, bysykkelstativ, avfallsnedkast, etc.) og sees i sammenheng med naturlige terrengvariasjoner og landskapsutforming. Tiltakene skal ikke være til hinder for overvannshåndtering.

Ved rammetillatelse skal det foreligge dokumentasjon som viser at eventuelle støyskjermingstiltak langs Sognsveien ikke medfører en økning av støynivå for tilstøtende eiendommer langs Sognsveien.

Fjernvarme

Tiltak innenfor området som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegg. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn.

Luftkvalitet

Det skal gjennomføre avbøtende tiltak på bygningsmassen med hensyn på f.eks. ventilasjonsanlegg og luftavtrekk, og anleggsfasen for å minimalisere støvflukt til omgivelsene.

Luftinntak skal plasseres på den siden av bygget med best luftkvalitet.

2.2.12 Renovasjon

Det skal tilrettelegges for avfallsnedkast nær inngangen til hvert bygg.

Anlegg skal integreres i utformingen av utomhusområdene.

2.2.13 Trafo/nettstasjon

Trafo/nettstasjon skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankart.

Trafo/nettstasjon som etableres innenfor bebyggelse skal etableres som eget rom.

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

3.1 Veg

Veg skal være offentlig. Ved innsending av søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge byggeplan for utvidelse av fortauet langs planområdets grense mot Sognsveien, godkjent av Bymiljøetaten.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 16-6, 12-7 og 11-8)

4 Særlige hensyn til bevaring av naturmiljø (pbl. § 11-8 c)

4.1 Hensynssone – bevaring naturmiljø H560

Trær markert på plankart skal bevares.

Det tillates ikke gravearbeider eller andre tiltak som kan skade trærne som er markert med hensynssone H560. Dette gjelder både trærnes røtter, stamme og krone.

Beskyttelsessone

Trær markert med hensynssone H560 skal sikres med en «beskyttelsessone».

Beskyttelsessonen, vist som H560 i plankartet, angir områder som er dimensjonert i tråd med anbefalinger fra arborist/trekyndig, og har til hensikt å ivareta treets helse og stabilitet over og under bakken, på kort og lang sikt;

- Beskyttelsessonens størrelse er angitt med korrekt målestokk på plankartet.
- Det tillates ikke tiltak innenfor beskyttelsessonen med mindre det kan dokumenteres at treets krone eller rotsystem ikke skades.
- Sertifisert trepleier/arborist skal dokumentere at tiltaket gir tilstrekkelig plass i plan og dybde til utvikling av treets krone og rotsystem.
- I anleggsperioden skal det etableres faste byggegjerder langs beskyttelsessonens ytterkant, som sikrer en ferdselsfri sone rundt treet. Til søknad om igangsettingstillatelse skal trepleier/arborist uttale seg til gjerdets plassering, og være til stede når beskyttelsesgjerder settes opp. Gjerdet skal stå fast montert i hele byggefasen fram til arealet skal ferdigstilles.
- Det er ikke tillatt med kjøring med maskiner eller lagring av utstyr, materialer, kjemikaler e.l. innenfor beskyttelsessonen.

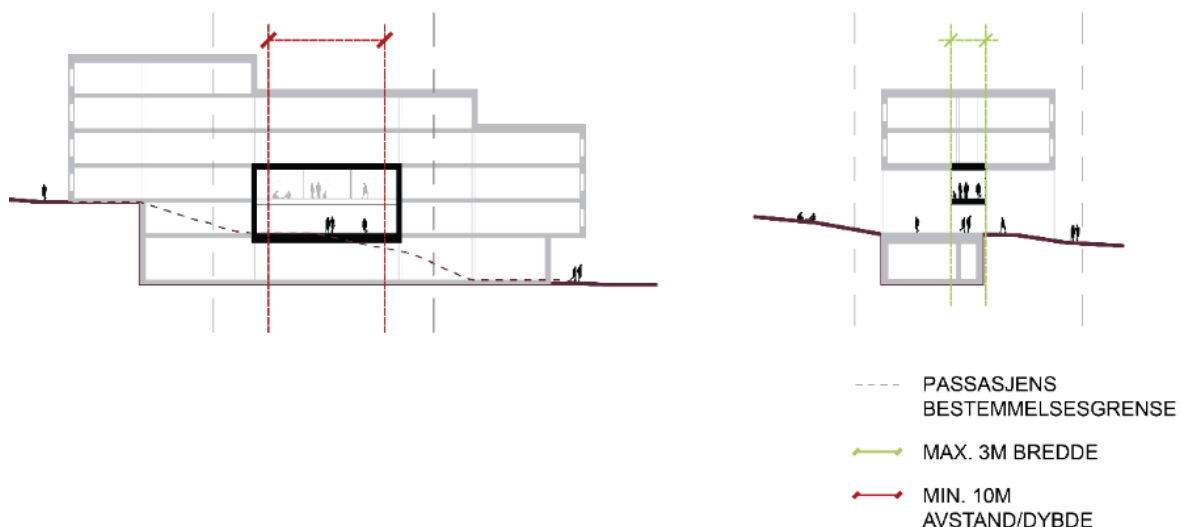
Bestemmelser til bestemmelsesområder

5 Bestemmelsesområde BG #1 «Passasje»

I bygg B skal det være en åpen passasje mellom søndre og nordre gårdsrom, vist med bestemmelsesgrense i plankart.

Passasjen skal ha minimum 10 m fri bredde på bakkeplan. Passasjen skal ha minimumshøyde på 2,5 m, og i hver ende skal det være en åpning i fasaden på minimum to etasjehøyder.

I passasjens øvre nivå tillates det en fritt hengende innvendig gangforbindelse med transparent utførelse, med maksimal utvendig bredde på 3 m.



Illustrasjonen viser passasjer og åpninger i bebyggelsen.

6 Bestemmelsesområde BG #2 Bevaring naturmiljø

I områder med lokale naturverdier, vist med bestemmelsesområde BG#2 i plankart, skal tiltak som kan forringe naturverdiene søkes unngått.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

7 Før igangsettingstillatelse

Før det gis igangsettingstillatelse skal sykkelfelt langs Sognsveien, fra Ring 3 til Carl Kjelsens vei, være sikret opparbeidet.

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det innsendes dokumentasjon som viser tiltak for å unngå forringelse av naturverdiene.

8 Før bebyggelse tas i bruk (Bygg A, B, C)

Blågrønne tiltak skal være ferdig opparbeidet samtidig med bebyggelsen.

Godkjent overvannsløsning skal være opparbeidet før første midlertidig brukstillatelse gis.

Det tillates at planen bygges ut i flere byggetrinn.

Krav om minimum andel felles uteoppholdsareal med tilhørende blågrønne tiltak skal tilfredsstilles for hvert byggetrinn og være ferdig opparbeidet til midlertidig brukstillatelse.

Samsvarende parkering og sykkelparkering skal også være opparbeidet og skal vises i utomhusplanen.

Før det gis midlertidig brukstillatelse for bebyggelsen skal hele fortauets (veg) langs planområdets grense mot Sognsveien, være ferdig opparbeidet.

Uteoppholdsareal skal være ferdig opparbeidet og i samsvar med den godkjente utomhusplanen før midlertidig brukstillatelse gis.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved bystyrets vedtak av 24.11.2021, sak 210/2021.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.12.2021.