



bodø
KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til områderegulering for Bodø stamnetterminal

Dato for siste behandling i planutvalget den 8.2.2011.

Vedtatt av bystyret i møte den 17.2.2011

Under sak nr. PS 11/15


Linda K. Storjord
formannskapssekretær

§ 1. Avgrensing

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med plan-ID 1256. Innenfor dette området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

§ 2. Generelt

2.1 Formål

Formålet med planen er å legge til rette for terminalvirksomhet knyttet til havn og jernbane, sikre areal for et oppgradert vegnett, og å passe inn tilgrensende næringsområder nord og sør for terminalområdet.

2.2 Arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr plan- og bygningsloven § 12-5:

– **Bebyggelse og anlegg:**

- Bolig/forretning/kontor (B/F/K)
- Næring/forretning/tjenesteyting (N/F/T 1–2)
- Forretning/kontor/hotell (F/K/H)

- Kontor/industri (K/I)
- Lager/industri (L/I 1-2)
- Godsterminal/næring (GT/N)

- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - Veg (V 1-2 + f_veg 1-4)
 - Fortau (F 1-17)
 - Gang-/sykkelveg (G/S 1-7)
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Annen veggrunn – grøntareal
 - Jernbane
 - Jernbane/næring
 - Stasjonsbygning/næring/forretning (S/N/F)
 - Kai (Kai 1-4)
 - Havneterminal (HT 1-5)
 - Parkeringsplasser (P 1-3)

- **Grønnstruktur**
 - Vegetasjonsskjerm

- **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**
 - Havneområde i sjø

- **Hensynssoner (jfr. pbl § 12-6)**
 - Båndlegging etter andre lover.

§ 3. Felles bestemmelser

3.1 Byggegrense

Som angitt i plankartet eller generell løsning i henhold til pbl.

Der byggegrense mot jernbane ikke er vist gjelder minimumsavstand 15 m for nye næringsareal.

Der byggegrense mot riks- og fylkesvei ikke er vist gjelder veglovens grenser.

3.2 Plankrav

3.2.1 Næring/forretning/tjenesteyting 1 (N/F/T 1)

Det skal være godkjent en detaljregulering for hele området før gjennomføring av utbyggingstiltak for bruksareal (BRA) større enn 1500 m², eller for første tiltak som overstiger 2000 m² samlet utbygging utover bruksarealet (BRA) på vedtakstidspunktet. Planen skal inkludere gjennomgående løsninger for gående og syklende.

3.2.2 Næring/forretning/tjenesteyting 2 (N/F/T 2)

Det skal være godkjent en detaljregulering for hele området før gjennomføring av utbyggingstiltak for bruksareal (BRA) større enn 1500 m², eller for første tiltak som overstiger 2000 m² samlet utbygging utover bruksarealet (BRA) på vedtakstidspunktet. Planen skal inkludere gjennomgående løsninger for gående og syklende og avklare atkomst.

3.2.3 Forretning/kontor/hotell (F/K/H)

Det skal være godkjent detaljregulering før gjennomføring av utbyggingstiltak. Detaljreguleringen skal minst omfatte eiendommene gnr. 138/2116, 138/2135 og 138/2165.

3.2.4 Kontor/industri (K/I)

Det skal være godkjent en detaljregulering for hele området før gjennomføring av utbyggingstiltak for bruksareal (BRA) større enn 1000 m², eller for første tiltak som overstiger 1500 m² samlet utbygging utover bruksarealet (BRA) på vedtakstidspunktet.

3.3 Krav til søknad for tiltak etter Plan- og bygningsloven

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge kart i målestokk 1:500. Det skal vises opparbeiding av hele tomte med atkomst, parkering, areal for på- og avlasting, utelager, terrengbehandling med eksisterende og planlagt terreng, belegg, murer og gjerder over 0,7 m, belysning, utstyr for avfallshåndtering, forstøttingsmurer, beplantning, støyskjermer/-voller o.a.

Søknader for tiltak som kan være problematiske i forhold til aktuelle støykrav skal inkludere støyberegninger illustrert med støysonekart og beskrive aktuelle skjermingstiltak eller andre tilpasninger.

Innen eiendommene må det avsettes nødvendig parkerings- og manøvreringsareal for den trafikk som virksomheten medfører. Kommunen kan etter søknad vurdere løsninger som gjør det samme gjeldende for to eller flere tilgrensende eiendommer.

Før det søkes rammetillatelse skal det være utarbeidet plan for vann- og avløpsanlegg, og denne skal skriftlig være godkjent av kommunalteknisk kontor.

Planer for terrengbehandling og beplantning skal være utarbeidet av landskapsarkitekt, og skal skriftlig være godkjent av kommunalteknisk kontor før det gis rammetillatelse.

Anlegg og bygninger skal tilfredsstillende krav om universell utforming etter teknisk forskrift.

3.4 Bebyggelse

Bygg skal ha høyde for innvendig gulv i alle bruksrom 314 cm over NGO (høyeste observerte vannstand + 90 cm). Parkeringskjellere kan ha høyde for innvendig gulv på 224 cm over NGO (høyeste observerte vannstand). Ved vesentlige endringer i forventet vannstandsnivå (havnivåstigning) kan kommunen kreve at høyden settes ut fra nivå dokumentert i henhold til siste foreliggende dokumentasjon på søknadstidspunktet.

Utforming av bygninger innenfor planområdet skal sees i sammenheng og tilpasses hverandre mht form og uttrykk.

Heishus og ventilasjonsrom skal om mulig integreres fullstendig i bygget, men kan tillates med høyde inntil 2,5 m over maksimal byggehøyde, og dekke inntil 15 % av takflaten.

Andre tekniske anlegg, tekniske rom og lignende skal bygges inn i bygninger eller skjermes med murer, vegger eller annen innhegning så langt det er mulig.

3.5 Terrengbehandling

Veg- og jernbaneskrånninger, voller og andre tiltak i terrenget skal utformes og beplantes med stedegen vegetasjon som krever minimalt vedlikehold. Eksisterende busker og trær skal i alle områder søkes bevart.

Alle byggeområder, offentlige trafikkområder, fellesområder og kombinerte formål innenfor planområdet skal ha fast dekke; Asfalt el.

3.6 Støy

Det skal gjøres detaljerte støyberegninger for alle tiltak der det ut fra foreliggende konsekvensutredning (støysonekart til denne planen) eller av andre grunner er mulige konflikter mot tilgrensende bebyggelse.

Beregningene legges til grunn for tiltakshavers dimensjonering, plassering og utbygging av nødvendige skjermingstiltak (evt. fasadetiltak) i henhold til gjeldene myndighetskrav på tidspunktet for godkjenning av tiltaket (på vedtakstidspunktet Miljøverndepartementets veileder T-1442).

Den trafikkmengden (bane, veg og terminal) som skal legges til grunn for støyberegningene, skal samsvare med aktiviteten ved den antatt maksimale kapasiteten i terminalen etter gjennomføring av det aktuelle tiltaket.

Krav til innendørs støynivå skal være oppfylt ved de krav til luftskifte som følger av teknisk forskrift.

3.7 Jernbanespor

Spor innenfor planområdet som ikke er regulert til formål Jernbane kan fjernes når planen er vedtatt.

§ 4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Generelt

4.1.1 Parkering

Den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for Bodø kommune gjelder.

4.1.2 Randsoner

Byggeområdenes randsoner mot andre byggeområder og veger beplantes og gis et tiltalende utseende.

4.1.3 Inngjerding

Inngjerding av tomtene krever søknad til bygningsmyndighetene, som skal godkjenne gjerdenes høyder, konstruksjon, materialvalg og farge.

Dersom det planlegges nye tiltak nært jernbaneområdet som kan føre til villkryssing over jernbanen kreves det at det settes opp gjerde mot jernbanen. Jernbaneverket skal godkjenne utførelse. Oppsetting og vedlikehold er tiltakshavers ansvar.

4.1.4 Avfallshåndtering

Det skal være utarbeidet avfallsplan etter krav i teknisk forskrift.

4.1.5 Utnyttingsgrad og byggehøyder

Formål	Forkortelse	Maksimal %-BYA	Høyde (kote, c+/m *)	Kommentar
Bolig/forretning/ kontor	B/F/K	100	c +22/19 m	
Næring /forretning/ tjenesteyting 1	N/F/T 1	100	c +24,5/+28 21,5 m/25 m	Inntil 25 % av bebygd areal kan ha byggehøyde opp til kote +28/25 m
Næring /forretning/ tjenesteyting 2	N/F/T 2	100	c +23,5/+27 18,5 m/22 m	Inntil 20 % av bebygd areal kan ha byggehøyde opp til kote +27/22 m
Forretning/kontor /hotell	F/K/H	100	c +29,0/22,0 m	
Kontor/industri	K/I	100	c +21,5/18,5 m	
Lager/industri 1	L/I 1	90	c +21,5/18,5 m	
Lager/industri 2	L/I 2	60	c +19,5/15,0 m	
Godsterminal	GT	100	c +21,5/18,5 m	

* meter over gjennomsnittlig planert terreng

Parkering på bakkeplan inngår i arealet for beregning av %-BYA

4.2 Bolig/forretning/kontor (B/F/K)

Byggets 1., 2. og 3. etasje skal utnyttes til formålet "forretning/kontor" mens 4. og 5. etasje skal benyttes til formålet "boligbebyggelse".

Ved større endringer eller nybygg skal det legges frem detaljert dokumentasjon over utforming og materialbruk og en situasjonsplan med illustrasjoner som viser bygget i en bymessig situasjon, inkludert det tilgrensende miljøet. Høy estetisk kvalitet skal tilstrebes.

Parkering skal skje i område Parkering 2, som en fellsordning mellom eiendommene Sjøgata 41/43 og Jernbaneveien 100. Resterende parkering i henhold til inngått avtale med Bodø kommune kan skje i område Parkering 3.

4.3 Næring/forretning/tjenesteyting 1 og 2 (N/F/T 1 og N/F/T 2)

4.3.1 Handel

Det kan tillates detaljhandel på inntil 1.500 m² BRA i hvert av feltene N/F/T 1 og N/F/T 2. Med detaljhandel menes her handel med varer som ikke er plasskrevende.

Utover dette kan det i disse feltene tillates handel innenfor varegruppene biler/motorkjøretøyer/bilrekvisita, landbruksmaskiner, trelast/andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, elektrovarer, møbler og engrosvarer.

Med engrosvarer menes varer for videresalg fra grossist til detaljist eller annen profesjonell bruker.

4.3.2 Atkomst

Det tillates gang-/sykkelatkomst til N/F/T 2 fra Nordstrandveien. Eventuell bilatkomst fra Nordstrandveien må behandles som detaljregulering, jfr. § 3.2.2.

4.3.3 Gang- og kjørebroer

N/F/T 1 og N/F/T 2 kan knyttes sammen med gang-/kjørebroer.

4.3.4 Parkering

70 % av parkeringsplassene innenfor dekningskravet i parkeringsvedtekten skal legges til parkeringsanlegg under/i bebyggelsen.

For N/F/T 2 kan det legges til rette for parkering på taket innenfor de rammene som følger av parkeringsvedtekten.

4.3.5 Skjerming

I N/F/T 1 skal det etableres en vegetasjonsskjerm mot Jernbaneveien.

4.4 Forretning/kontor/hotell (F/K/H)

Innenfor området kan det oppføres bygning for forretning, kontor og hotell med tilhørende anlegg. Parkering skal skje under/i bebyggelsen eller i fellesanlegg i hht Bodø kommunes parkeringsvedtekter.

Atkomst skal være fra Biskop Kroghs gate.

4.5 Kontor/industri (K/I)

Innenfor området tillates bygninger for kontor og industrivirksomhet.

70 % av parkeringsplassene innenfor dekningskravet i parkeringsvedtekten skal legges til parkeringsanlegg under/i bebyggelsen.

4.6 Lager/industri (L/I 1 og L/I 2)

Innenfor området tillates bygninger for lager og industri med tilhørende anlegg.

Interne kjørearealer og adgang til det offentlige vegnettet skal være dokumentert ved søknad om nye tiltak på tomta.

4.7 Godsterminal/næring (GT/N)

Innenfor området tillates det oppført bygg og anlegg som er knyttet til driften av jernbaneterminalen eller som anses forenlig med denne på kort og lang sikt.

Containere kan stables i en høyde på inntil 15 meter. Begrensningen gjelder ikke kraner og andre innretninger knyttet direkte til containerhåndteringen.

Gjerder, forstøttingsmurer, skilt, lamper, og lysmaster og lignende skal samordnes og tilpasses tilsvarende elementer innenfor jernbaneterminalen. Belysning av terminalområdet skal plasseres slik at den sjenerer nabobebyggelsen i minst mulig grad.

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm mot Jernbaneveien som i vesentlig grad begrenser innsyn.

§ 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Fellesbestemmelser

5.1.1 Opparbeidelse

Områder som etter utbygging skal overtas av kommunen skal opparbeides etter utomhusplan som viser høyder, bredder, beleg, beplantning, lys, skilt og andre anlegg. Innen hvert enkelt område skal det være gjennomgående materialbruk og utforming.

5.1.2 Interne veger

Nødvendige interne veger etableres etter behov og skal være tegnet inn i situasjonskart ved søknad om byggetillatelse. Interne veger angitt i plankartet er kun retningsgivende.

5.1.3 Utnyttingsgrad, byggehøyder etc.

Formål	Forkortelse	Maksimal %-BYA	Høyde (kote, c+/m *)	Kommentar
Stasjons-/terminalbygg	S/T			Se separat bestemmelse
Havneterminal 1	HT 1	40	c +18/15	
Havneterminal 2	HT 2	100	c +18/15	
Havneterminal 3	HT 3	60	c +18/15	
Havneterminal 4	HT 4			Se separat bestemmelse
Havneterminal 5	HT 5	70	c +21,5/18,5 m	

* Meter over gjennomsnittlig planert terreng

Parkering på bakkeplan inngår i arealet for beregning av %-BYA

5.2 Veg

5.2.1 Felles veg (f_veg 1)

Gjelder eiendommene 138/700 (deler av), 138/1583, 138/1699, 138/2149, 138/2207 138/2211, 138/2212, 138/2213, 138/4429 og 138/4644.

5.2.2 Felles veg (f_veg 2)

Gjelder eiendommene gnr. 138/3024, 138/3583, 138/3584, 138/3643, 138/4265 og 138/4270.

5.2.3 Felles veg (f_veg 3)

Gjelder eiendommene 138/2798, 138/3628, 138/3629, 138/3630 og 138/3644.

5.2.4 Felles veg (f_veg 4)

Gjelder eiendommene gnr. 138/2116, 138/2135 og eiendommene som grenser til disse.

5.3 Veg

Trafikksystemet skal utformes innenfor avsatt areal med inntil 4 felt.

I forbindelse med byggeplaner for utvidelse av Sjøgata må konsekvenser for skråningen ned mot jernbanen vurderes, og eventuelle avbøtende tiltak dokumenteres.

Dersom det av sikkerhetsmessige grunner er nødvendig, må det ved utvidelse av Sjøgata settes opp gjerde mot jernbanen, jfr. punkt 4.1.3.

Kryss mellom Teglverksveien og Jernbaneveien kan etter opprusting av Jernbaneveien kun tillates med høyresvingbevegelser.

5.4 Gang-/sykkelveg (G/S 1 – 7)

Gang-/sykkelveger skal ha fast dekke og skal opparbeides med bredde som vist på plankartet.

5.5 Fortau (F 1-17)

5.5.1 Generelt

Fortau skal ha fast dekke og skal opparbeides med bredde som vist på plankartet.

Planskilte kryssinger med tilhørende ramper skal planlegges integrert mot det øvrige vegsystemet og utføres i samme standard som tilgrensende veganlegg. Planskilte kryssinger skal detaljeres med særlig vekt på universell utforming og kobling til det øvrige gang-/sykkelvegnettet.

5.5.1 Planskilt kryssing av Sjøgata ved Jernbanestasjonen – fortau F 17

Udergangen skal gjennomføres samtidig med opprusting av øvrig vegsystem i området. Om dette ikke skjer, utgår reguleringen til fortau F 17, og overliggende reguleringsformål skal gjelde også for dette området, dvs. F/K/H.

5.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Anleggene skal planlegges integrert mot det øvrige vegsystemet og utføres i samme standard som tilgrensende veganlegg.

5.7 Annen veggrunn – grøntareal

Annet vegareal er skråninger, grøfter, ramper og snøopplag. Terrenginngrep for veganlegg skal utføres på en skånsom måte tilpasset kravene til løsning og dokumentasjon, og hele veganlegget skal ferdigstilles samtidig.

5.8 Jernbane

Innenfor formålet kan det settes opp anlegg (spor, bygg etc.) av direkte relevans for jernbanedriften innenfor og utenfor sporområdet og for drift av terminalvirksomheten.

Avgrensning mot N/F/T 2 kan justeres etter detaljplanlegging av nytt spor.

Jernbaneterminalen skal inngjerdas.

Det skal etableres en vegetasjonsskjerm mot Jernbaneveien som i vesentlig grad begrenser innsyn.

Gjerder, forstøttingsmurer, skilt, lamper og lysmaster og lignende skal samordnes og tilpasses tilsvarende elementer innenfor området. Belysning av terminalområdet skal plasseres slik at den sjenerer nabobebyggelsen i minst mulig grad.

Området skal tilrettelegges for å kunne avslutte aktiviteten langs kommunesporet.

Godsterminalbygget er båndlagt for fredning etter Kulturminneloven. Det tillates ikke tiltak som kan komme i strid med fredningsarbeidet.

Etter fredningsvedtak vil det være fredningsbestemmelsene og Kulturminnelovens bestemmelser som gjelder.

5.9 Jernbane/næring

Innenfor dette området tillates parkering knyttet til N/F/T 2 etter avtale med grunneier.

5.10 Stasjonsbygning/næring/forretning (S/N/F 1)

I den grad det ikke kommer i konflikt med hovedformålet stasjonsbygning, kan det tillates kiosksalg, hotell/overnatting og bevertning med tilhørende kontorer.

Stasjonsbygningen er båndlagt for fredning etter Kulturminneloven. Det tillates ikke tiltak som kan komme i strid med fredningsarbeidet.

Etter fredningsvedtak vil det være fredningsbestemmelsene og Kulturminnelovens bestemmelser som gjelder.

5.11 Havneterminal

5.11.1 Generelt

Innenfor områdene tillates det oppført bygg og anlegg som er nødvendig for terminaldriften eller som anses forenlig med denne på kort og lang sikt.

Gjerder, forstøttingsmurer, skilt, lamper, og lysmaster og lignende skal samordnes og tilpasses tilsvarende elementer innenfor området. Belysning av terminalområdet skal plasseres slik at den sjenerer nabobebyggelsen i minst mulig grad.

Containere kan stables i en høyde på inntil 10 meter. Begrensningen gjelder ikke kraner og andre innretninger knyttet direkte til containerhåndteringen.

5.11.2 Havneterminal 1 (HT 1)

Området kan hvis teknisk forsvarlig fylles ut til kaikant skissert i planen. Den tekniske gjennomføringen skal dokumenteres i detalj, inkludert en risikovurdering av gjennomføringen. Jernbanekaia integreres i anlegget.

Inntil utfyllingen finner sted skal det ikke føres opp nye faste installasjoner på Jernbanekaia.

Etter oppfylling kan området romme godshåndtering, spedisjon, oppstillingsplasser for containere, parkerings- og manøvreringsarealer, lastegater, lastekraner og trafikkarealer.

5.11.3 Havneterminal 2 (HT 2)

Området skal være tilrettelagt som kjøreareal og oppstillingsplass for trafikk til og fra Vestfjordferga.

5.11.4 Havneterminal 3 (HT 3)

Området skal romme godshåndtering, spedisjon, oppstillingsplasser for containere, parkerings- og manøvreringsarealer, lastegater, lastekraner og trafikkarealer. Også anlegg for administrative funksjoner direkte knyttet til terminaldriften kan etableres.

Containere kan stables i en høyde på inntil 10 meter. Begrensningen gjelder ikke kraner og andre innretninger knyttet direkte til containerhåndteringen.

5.11.5 Havneterminal 4 (HT 4)

Arealet er felles manøvreringsområde for L/I 1 og nordre del av HT 3. Det skal ikke plasseres faste installasjoner i området.

5.11.6 Havneterminal 5 (HT 5)

Interne kjørearealer og adgang til det offentlige vegnettet skal være dokumentert i ved alle søknader om nye tiltak på tomta.

Utelagring skal skjermes med vegetasjon og/eller gjerder.

Avgrensning mot naboeiendommer skal skje med gjerder, autovern eller høy kantstein.

5.12 Kai**5.12.1 Generelt**

Kaier skal bygges med høyde 300 cm over normalnull (NGO 1954) eller etter nivå dokumentert ut fra siste foreliggende dokumentasjon om havnivåendring.

5.12.2 Kai 1 og 2

Kaiene skal være tilrettelagt for lastning/lossing av skip og for tilknyttet aktivitet inkludert omlasting og lagring. Arealet kan også benyttes til parkerings- og manøvreringsareal i den grad det ikke går utover kaiens primære funksjon. Det skal ikke oppføres bygg i området.

5.12.3 Kai 3 og 4

Kaiene skal være åpen for alminnelig ferdsel og tilrettelegges som ledd i en sammenhengende kaipromenade frem til Hurtigrutekaien. Det skal etableres en bro mellom de to områdene.

5.13 Parkeringsplasser**5.13.1 Parkering 1 (P1)**

Området skal tilrettelegges for parkering på oppmerkede plasser.

Stasjonsbygningen og stasjonsmiljøets verdi som element i byrommet og som endestasjon for Nordlandsbanen, skal tillegges vesentlig vekt ved vurdering av endringer på tomta. Vesentlige tiltak på tomta skal ikke skje uten at verdien som kulturminne er spesifikt dokumentert.

5.13.2 Parkering 2 og 3 (P2 - P3)

Parkeringsplassene skal dekke deler av parkeringsbehovet for eiendommene Sjøgata 41/43 og Jernbaneveien 100. Det tillates atkomst til Jernbaneveien 100, Sjøgata 41/43 og Sjøgata 45/47 over P2.

§ 6. Grønnstruktur**6.1 Vegetasjonsskjerm**

Det skal utarbeides en planteplan for de aktuelle områdene. Denne skal vise terrengtilpasning og vegetasjon. Planen skal være skriftlig godkjent av kommunalteknisk kontor før det kan gis igangsettingstillatelse.

§ 7. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

7.1 Havneområde i sjø

Området er forbeholdt skip og båter tilknyttet virksomheten i det tilgrensende området på land.

§ 8. Hensynssoner

Hensynssone gjelder jernbanestasjonsbygning og godsterminalbygning, som er båndlagt for fredning etter Kulturminneloven, jfr. bestemmelsenes § 5.10.

§ 9. Rekkefølgebestemmelser

9.1 Utbyggingsavtale

Før rammetillatelse kan gis skal det være inngått utbyggingsavtale som omfatter alle veg-, fortaus- og ledningsanlegg som skal bygges som offentlige og overtas av Bodø kommune.

9.2 Utomhusplan

Utomhusplan i hht punkt 3.3 skal legges fram ved søknad om rammetillatelse.

9.3 Kommunaltekniske planer

Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og lekeplasser skal sendes kommunalteknisk kontor for godkjenning. Planen skal være skriftlig godkjent av kommunalteknisk kontor før det kan gis igangsettingstillatelse.

9.4 Gang-/sykkelveger, fortau og planskilte kryssinger

Anleggene skal være ferdigstilt før det tilgrensende vegsystemet kan tas i bruk.

For planskilte kryssinger faller denne bestemmelsen bort dersom det gjennom detaljplanlegging besluttes en annen kryssingsløsning for myke trafikanter, men vil i tilfellet gjelde for valgte løsning.

9.5 Bro mellom kaiområde 3 og 4

Som del av utfyllingen sør for Jernbanekaien skal det bygges en bro som knytter sammen kaipromenaden.

9.6 Felles veg 2 (f_veg 2)

Veganlegget (atkomst til næringseiendommene) skal ferdigstilles sammen med omlegging av hovedvegen.

9.7 Sikring av skråning mot jernbanen

Før igangsetting av utvidelse av Sjøgata må konsekvenser og eventuelt avbøtende tiltak for å sikre skråningen mot jernbanen være dokumentert.

9.8 Støytiltak

Før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest skal nødvendige støytiltak være ferdigstilt.