



## Detaljregulering av Gnr/bnr 16/374 og del av 16/418, Svenskjordet, detaljregulering (21/135) Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 06.03.2024

Dato for godkjenning av bystyret : 04.04.2024

Dato for siste endring iht. bystyrets vedtak : 09.04.2024

*Endringer og tillegg til §4.2.5 er gjort i tråd med bystyrets vedtak av 04.04.2024.*

*Tillegg til §5.4 er lagt til i tråd med bystyrets vedtak 04.04.2024.*

Vedtak er lagt til nederst i dokumentet.

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult AS, datert 14.12.2022, senest endret 12.02.2024.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Planen legger til rette for næringsbebyggelse for virksomheter som omfatter lager/logistikk, lett industri, håndverksbedrifter og lokalservice, herunder blant annet bygg- og anleggsvirksomheter, verksted og servicefunksjoner, agentur/engros samt tilhørende kontorer for disse virksomhetene. Virksomhetene kan ha noe direktesalg, showroom og utstillinger, begrenset til næringsvirksomhetens primæraktivitet.

Med bakgrunn i kapasitetsbegrensningene for trafikk i området er det ikke lagt til rette for etablering av arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter.

Deler av området tilrettelegges for kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur.

Det reguleres endrede adkomstforhold fra Grilstadvegen / Kochhaugvegen til eiendommene innen planområdet. Det foreslås ikke endringer i regulert boligformål.

### Området reguleres til:

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Boligbebyggelse (1110)

Postadresse:

ORGNAVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

NO 942 110 464

E-postadresse: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)

[www.trondheim.kommune.no](http://www.trondheim.kommune.no)

Næringsbebyggelse (1300)

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (2011)

Fortau (2012)

Gang- og sykkelveg (2015)

Gangveg (2016)

Sykkelanlegg (2017)

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800)

#### HENSYNSSONER

Frisikt (H140)

Flomveg (H320)

Bevaring kulturmiljø (H570)

Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

#### BESTEMMELSEOMRÅDER

Adkomstveger, #1, #2 og #3

Nedsenket tak, #4 og #5

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

#### § 3.1 Utomhusplan

Med søknad om tiltak som omfatter bygninger innen planområdet skal det følge detaljert og høydesatt utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse og hvordan de ubebygde delene av planområdet skal opparbeides som uteoppholdsareal.

Ved søknad om rammetillatelse skal planen vise eksisterende og planlagt terreng, forstøtningsmurer, trær, beplantning, overvann og grønne vegetasjonsflater, også på tak.

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal planen vise planlagt belysning, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av veger, adkomst til inngangspartier, stigningsforhold, fast materiale på veger, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, oppstilling for utrykningskjøretøy, avfallshåndtering, oppholdsareal og vinterbruk med snølagring.

#### § 3.2 Universell utforming

Uteområder skal være universelt utformet.

Offentlige trafikkanlegg inkludert vertikale gangforbindelser som ramper, trapper og heiser som forbinder offentlige trafikkanlegg skal utformes med tilgjengelighet for alle.

### § 3.3 Fjernvarme

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal tilknyttes fjernvarmenett.

### § 3.4 Energianlegg

Nettstasjon tillates oppført innenfor områdene BN og SKF, uavhengig av viste byggegrenser. Nettstasjon skal etableres frittstående eller som del av øvrig bebyggelse.

### § 3.5 Støykrav

Tabell 2 i *Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen*, T-1442/2021, skal legges til grunn for tiltak innenfor planen. Det skal i vurderingen tas hensyn til samlet støybelastning, jfr T-1442/2021 pkt 2.5.

Fasader skal ha en utforming og en absorpsjonskoeffisient som ikke bidrar til samlet, merkbar støyøkning fra vegtrafikk for nærliggende boliger.

Sammen med relevant søknad om tiltak skal det legges ved dokumentasjon som viser at støyforholdene er ivaretatt.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

### § 4.1 Boligbebyggelse (B)

Arealet skal benyttes til boligformål og skal ikke bebygges uten at det foreligger avklaring med antikvariske myndigheter.

Det tillates etablert adkomstveg med opptil 4 meters bredde mellom f\_SKV og tunet på gnr. 17, bnr. 12. Når denne adkomstvegen er opparbeidet, skal eksisterende adkomst til eiendommen fra Grilstadvegen stenges.

Gangadkomst for gnr. 17, bnr. 12 fra Kochhaugvegen skal etableres via BN eller SKF.

### § 4.2 Næringsbebyggelse (BN)

Innen området BN tillates næringsbebyggelse. Dette omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Det tillates ikke kontor, hotell/overnatting, bevertning, bensinstasjon/vegserviceanlegg, eller annen næring.

#### § 4.2.1 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt på plankartet.

På adkomstarealet / parkeringsarealet med kotehøyde 49,0 nærmest Kochhaugvegen

tillates etablert overbygg for sykkeloppbevaring med maksimum 25 m<sup>2</sup> grunnflate og maksimum 2,5 meter høyde.

Parkeringsanlegg på tak/terreng innen det området av BN som i plankartet er vist med byggehøyde c+49 tillates etablert mot sør/sørvest inntil 4,75m ut over byggegrensen i en total maksimal lengde på 110 meter langs Kochhaugvegen. Parkeringen som ligger utenfor byggegrensen, skal deles i minst to deler som har minimum 20 meter mellom delene.

Mot parkeringsområdet i Kochhaugvegen i høyde minimum 2,7 meter over inngangsarealet tillates fasadelivet å krage 2,0 meter ut over linje for regulert høyde i plankartet.

Det er ikke tillatt med oppføring av bygg, inklusive støttemurer eller lignende, eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune.

Det tillates kun utebelysning som gir indirekte / skjermet lys rettet mot bakken. Skiltbelysning av neon- eller diodelys tillates. Lyssettingen skal ikke blende eller være sjenerende for trafikanter eller beboere og naboer.

#### **§ 4.2.2 Bebyggelsens utforming**

Det arkitektoniske uttrykket skal bidra til å redusere en monoton fasade. Dette skal gjøres ved å ha variasjon i fasadeliv, volum og materialbruk. Fargesetting av fasader og tak skal bidra til å redusere fjernvirkning av bygningsstørrelse. Vedlagte designmal skal være førende i detaljprosjekteringen av bebyggelse og uteareal. Material og fargebruk skal redegjøres for ved relevant søknadstrinn.

Byggehøyder skal ikke overstige kote vist i plankartet og høydebegrensninger i bestemmelsesområder.

Innenfor bestemmelsesområdene #4 og #5 i plankartet skal bebyggelsen ha flatt tak med nedsenkede deler gjennomgående i hele bygningslengden i nord/nordøst-sør/sørvestgående retning med maksimal byggehøyde kote 53 i en bredde på minimum 15 meter. Endelig plassering fastsettes i forbindelse med søknad om tiltak.

Oppbygg for heis- og trappetilgang til tak kan overstige angitte kotehøyder med inntil 4 meter. For øvrig tillates det andre takoppbygg på maksimalt 5% av den enkelte takflate med opptil 2,5m over angitte kotehøyder og med en minsteavstand på 2 meter fra gesims. Rekkverk på tak kan overstige angitte koter i plankartet.

Det skal etableres vegetasjon på minimum 50 % av takflaten, dette skal ivareta funksjon

for naturlig overvannshåndtering og ha variert artssammensetning av planter som gjør det egnet som funksjonsområde for fugl og insekter. Det tillattes etablert solceller på takflaten.

#### **§ 4.2.3 Utnytting**

Grad av utnytting innen BN skal være maksimum BRA=36.000 m<sup>2</sup> og minimum 34.000 m<sup>2</sup>, inkludert parkering på terreng og tak. Tenkte plan og halvplan skal ikke regnes inn i bruksarealet. Ved trinnvis utbygging skal det dokumenteres hvordan grad av utnytting oppnås.

#### **§ 4.2.4 Adkomst**

Området skal ha adkomst fra Grilstadvegen som vist i plankartet.

Varelevering skal etableres slik at det ikke er til unødig ulempe for omgivelsene. Foran fasaden mot Kochhaugvegen tillates kun varelevering med mindre varebiler.

Varelogistikk og annen nødvendig kjøreadkomst tilpasses slik at det ikke oppstår konflikter med de myke trafikantgruppene.

Det skal etableres universell utformet adkomst for myke trafikanter fra offentlig gangveg til bebyggelsen.

#### **§ 4.2.5 Parkering**

Det skal etableres minimum 0,3 parkeringsplasser for sykkel og maksimum 0,6 parkeringsplasser for bil pr. 100 m<sup>2</sup> BRA næringsbebyggelse.

Det tillates maksimalt 160 parkeringsplasser på terreng og tak innenfor område BN, hvorav maksimalt 80 parkeringsplasser tillates innenfor område merket #2 og #3.

Det skal være tilstrekkelig kapasitet og nærhet til el-infrastruktur, slik at det kan etableres ladestasjon for elbiler.

Minimum 5 % av parkeringsplasser for bil skal tilrettelegges for personer med nedsatt bevegelsesevne.

Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres innvendig eller ha overbygg med belysning. Parkeringsstativ skal ha form som gir mulighet for å låse fast sykkelramme.

Minimum 1% av parkeringsplassene for bil skal tilrettelegges for bildeling.

#### **§ 4.2.6 Renovasjon**

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus, eller utomhus i nedgravde oppsamlingsløsninger på egen grunn. Nedgravde oppsamlingsløsninger skal være universelt utformet.

#### **§ 4.2.7 Utforming av utomhus og overvannshåndtering.**

Overvann tillates ikke ledet mot skråningen mot E6.

Det skal etableres permeable eller semi-permeable overflater ved biloppstillingsplasser på terreng.

### **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **§ 5.1 Kjøreveg (SKV)**

Veg vist som o\_SKV er offentlig kjøreveg og skal opparbeides som vist i plankartet. Veg vist som f\_SKV er felles kjøreveg for gnr. 16, bnr. 374 og gnr. 16, bnr. 418.

f\_SKV skal utformes slik at den kun benyttes via høyresving til og fra o\_SKV.

#### **§ 5.2 Fortau, sykkelanlegg og gangveg (SGG, SS, SGS)**

Gangveg o\_SGG, sykkelanlegg o\_SS og gang- og sykkelveg o\_SGS er offentlig areal. Utforming skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

Fortau f\_SF skal være felles for gnr. 16, bnr. 374 og gnr. 16, bnr. 418.

Arealene skal opparbeides med fast dekke.

#### **§ 5.3 Annen veggrunn – grøntareal**

Annen veggrunn, grøntareal, er offentlig areal og skal opparbeides etter plan godkjent av kommunen. Innenfor disse områdene tillates opparbeidet i grunnen nødvendig tekniske anlegg som vann-, avløps og overvannshåndteringssystemer, kabelanlegg, belysning, skilt o.l. Arealene skal tilsås etter ferdigstillelse.

Opparbeidelse av o\_SVG1 skal skje samtidig som o\_GS1 vist i reguleringsplan for Grilstadvegen 1, planident r20110027.

Området o\_SVG2 tillates benyttet som midlertidig anleggs- og riggområde i forbindelse med utbygging innen BN. Dersom området o\_SVG2 er benyttet som midlertidig anleggsområde i forbindelse med utbygging innen BN, skal området senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av BN ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

#### **§ 5.4 Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF)**

Det tillates etablert konstruksjoner / installasjoner, hver med mindre enn 25 m<sup>2</sup> grunnflate og høyde maksimum 3,0 meter. Maksimal grad av utnytting er 30 % BYA.

Innen området skal det etableres adkomster fra f\_SKV til innendørs- og terrengplasserte parkeringsplasser i BN. Plassering av viste avkjørsler er veiledende. Øvrige areal innenfor formålet skal tilsås og beplantes etter ferdigstillelse.

Det tillates etablert sykkelparkering innen området.

Området tillates benyttet som midlertidig anleggs- og riggområde i forbindelse med utbygging innen BN. Dersom området o\_SKF er benyttet som midlertidig anleggsområde i forbindelse med utbygging innen BN, skal området senest i løpet av andre sommerhalvår etter ferdigstillelse av BN ryddes, istandsettes og tilbakeføres til det formål som er angitt i planen.

## **§ 6 HENSYNSSONER**

### **§ 6.1 Frisikt (H140)**

Det tillates ikke sikthindre høyere enn 0,5 meter over tilliggende terrengs nivå i frisiktsoner.

### **§ 6.2 Bevaring kulturmiljø (H570)**

Innen H570 tillates det ikke etablert konstruksjoner eller installasjoner over bakkenivå, med unntak av oppstillingsanlegg for sykkel uten overbygning og eventuell støyskjerming. Det tillates etablert adkomstveg for gnr. 17, bnr. 12 gjennom området.

### **§ 6.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)**

Bygninger og hageanlegg skal bevares slik anlegget framstår i dag eller slik antikvarisk myndighet måtte bestemme det. Etter endt anleggsarbeid skal arealet i hensynssonen tilplantes med stedegen vegetasjon. Det tillates etablert adkomstveg for gnr. 17, bnr. 12 gjennom området.

I forbindelse med av endret vegføring i Grilstadvegen og ny adkomstveg for gnr. 17, bnr. 12 tillates det nødvendige endringer i terreng og vegetasjon innenfor hensynssonen, blant annet sikring av frisiktsoner H140.

### **§ 6.4 Flomfare**

Bygninger og anlegg innenfor hensynssone flomfare (H320) skal utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Ved søknad om tiltak for ny bebyggelse innenfor denne hensynssonen skal det foreligge dokumentasjon som viser nødvendige tiltak for å forhindre skader på bebyggelse ved flom. Det skal også foreligge dokumentasjon som viser at terreng og anlegg utformes slik at funksjonen som flomveg blir ivaretatt.

## **§7 BESTEMMELSESONRÅDER**

### **§ 7.1 Adkomstveg**

Innen bestemmelsesområde #1 skal det etableres 4 meter bred avkjørsel fra f\_SKV til gnr. 17, bnr. 12. Plassering av vist avkjørsel er veiledende.

Innen bestemmelsesområde #2 skal det etableres fortau eller tilsvarende universelt utformet adkomst fra offentlig og felles samferdselsområder til ny bebyggelse innen BN.

Innen bestemmelsesområde #3 tillates etablert gang- og sykkeladkomster fra offentlig samferdselsområde til BN.

Innen de deler av bestemmelsesområdene #2 og #3 som omfattes av BN og o\_SVG2 tillates stabiliserings-, bærings- og støttekonstruksjoner under terreng.

## **§ 7.2 Nedsenket tak**

Innen hvert av bestemmelsesområdene #4 og #5 skal taket innen BN være senket gjennomgående i nord/nordøst-sør/sørvestgående retning med maksimal byggehøyde kote 53 og en bredde på minimum 15 meter.

## **§ 8 DOKUMENTASJON**

### **§ 8.1 Anleggsperioden**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal blant annet redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdempning, støyreduserende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes.

Planen skal vise hvordan en ivaretar god fremkommelighet for kollektivtrafikk, bussreisende og utrykningskjøretøy samt trafiksikker fremkommelighet for skolebarn i anleggsfasen.

Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang. Tiltak for å unngå akutt forurensing skal være en del av anleggsfasen. Midlertidig eller permanent midtrabatt i Grilstadvegen (ref. § 9.3) samt midlertidig eller permanent kantsteinsetting i Grilstadvegen (ref. §9.5) skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidene kan settes i gang.

Tiltak innen midlertidig anleggsområde skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, undergraving av fundamenter / kjeller eller andre direkte inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse og infrastruktur.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitetsgrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet T-1520, legges til grunn. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og



anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i Retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6.3 i T-1442/2021 for støyende arbeider skal følges.

### **§ 8.2 Renovasjon, vann- og avløp, utomhusplan**

Ved relevant søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan for renovasjon.

Teknisk plan for vann og avløp skal foreligge sammen med første søknad om igangsettingstillatelse.

Prosjektering og utforming av overvannshåndtering skal ta hensyn til forventede klimaendringer med styrtregn og endret nedbørsintensitet. Mest mulig overvannshåndtering skal gjøres med åpne løsninger. Det skal legges opp til overvannshåndtering på tak, og bruk av permeable overflatematerialer på uteområder der det er hensiktsmessig. Plassering av eventuelle fordrøyningsanlegg fastsettes i byggesaken.

Ved bruksendring som gir vesentlig endret kapasitet for vann og avløp, skal det foreligge godkjenning fra ledningseier.

Senest ved søknad om ferdigattest for tiltak innenfor planområdet, skal det foreligge sluttdokumentasjon for VA inklusive åpne overvannstiltak i henhold til enhver tids gjeldende veileder for "Krav til innmåling og dokumentasjon av Trondheim kommunens ledningsnett".

### **§ 8.3 Offentlige samferdselsanlegg**

Teknisk plan for offentlige samferdselsanlegg skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse gis.

### **§ 8.4 Arkeologisk forhold / Kulturminner**

Dersom det gjøres funn av historiske spor i grunnen i form av mulig automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppes og Fylkeskommunen kontaktes.

### **§ 8.5 Geoteknikk**

Geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det kreves geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden og en vurdering av behovet for supplerende kartlegging innen planområdet.

### **§ 8.6 Forurensing i grunnen**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være

godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

#### **§ 8.7 Belysningsplan**

Det skal foreligge en belysningsplan for alle offentlige trafikkområder til relevant søknad om igangsettingstillatelse. Belysningsplanen skal være i tråd med Trondheim kommune sin belysningsnorm.

#### **§ 8.8 Bærekraftig og forsvarlig gjenbruk av matjord**

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det følge en matjordplan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte.

Matjordplanen skal utarbeides i tråd med «Veileder til matjordplaner i Trøndelag». Planen skal sikre at den tekniske utførelsen av jordflyttingen blir vellykket. Det skal utføres kompenserende tiltak i henhold til matjordplanen.

#### **§ 8.9 Fremmede arter**

Ved all massehåndtering skal faren for spredning av fremmede arter vurderes. Før anleggsstart skal det undersøkes og kartlegges om det finnes fremmede arter innenfor planområdet. Etter massehåndteringen og når tiltaket er ferdig skal det foretas en etterkontroll av området med tanke på fremmede arter. Ved funn av fremmede arter skal det iverksettes tiltak som hindrer spredning.

### **§ 9 REKKEFØLGEKRAV**

#### **§ 9.1 Etablering av tekniske anlegg**

Nødvendige tekniske anlegg, herunder avfallsordning og vann- og avløpstiltak i henhold til godkjent plan, skal være etablert før det gis brukstillatelse for byggetiltak.

#### **§ 9.2 Felles kjøreveg**

Felles kjøreveg f\_SKV skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse innen BN.

#### **§ 9.3 Midtdeler i o\_SVG3**

Midlertidig eller permanent midtdeler i o\_SVG3 skal være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse innen BN.

#### **§ 9.4 Ny adkomst til B**

Adkomst fra f\_SKV til tunet på gnr. 17, bnr. 12 skal være opparbeidet og eksisterende adkomst til denne eiendommen fra Grilstadvegen skal være stengt før det gis brukstillatelse til næringsbebyggelse innen BN.

#### **§ 9.5 Avkjørsel ved Grilstadvegen øst for bussholdeplass, samt skilting i veg.**

Avkjørsel fra gnr. 17, bnr. 654 til Grilstadvegen skal opparbeides med midlertidig eller permanent kantsteinsavgrenset grøntrabatt i henhold til figur nedenfor før igangsettingstillatelse.



*Figur som viser opparbeidelse av avkjørsel fra gnr. 17, bnr 654 til Grilstadvegen.*

#### **§ 9.6 Bærekraftig og forsvarlig gjenbruk av matjord**

Før det gis brukstillatelse innen BN skal matjord være ivaretatt i samsvar med godkjent matjordplan.

#### **§ 9.7 Brundalsforbindelsen**

Brundalsforbindelsen, første etappe fra Omkjøringsvegen til Yrkesskolevegen / Hørlocks veg, skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til næringsbebyggelse innen område BN.

#### **§9.8 Beplantning**

Før ny bebyggelse kan tas i bruk skal det plantes trerekke langs Kockhaugvegen. Før ny bebyggelse kan tas i bruk skal det plantes trær langs nordsiden av planområdet mot E6, for å skjerme området.

Vedlegg: Designmal

Signatur (*Ordfører ved bystyrevedtak, byplansjefen ved delegert*).

### **Bystyrets vedtak av 04.04.2024:**

Svenskjordet som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Norconsult AS senest datert 12.02.2024 med bestemmelser senest datert 06.03.2024 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 06.03.2024, med følgende endringer:

\* Maksimum parkeringsplasser for bil pr. 100 m<sup>2</sup> BRA næringsbebyggelse reduseres til 0,6. Tredje avsnitt under § 4.2.5 Parkering strykes.

\* Nytt avsnitt under § 4.2.5 Parkering: "Minimum 1 % av parkeringsplassene for bil skal tilrettelegges for bildeling."

\* "Øvrige areal innenfor formålet skal tilsås og beplantes etter ferdigstillelse." legges til i første avsnitt under § 5.4 Kombinert formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (SKF).

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Flertallsmerkningen - V, MDG, H, Ap, KrF, SP, PP U, SV, R: Utbygging av Svenskjordet til næringsformål vil komme til å dominere utsynet til etablerte boligområder, og i stor grad prege hvordan området vil framstå. Det er viktig at det også for næringsbygg legges vekt på at fasader ikke framstår for kalde og massive, men også innehar estetiske kvaliteter som kan bidra positivt til området som helhet. Bystyret vil legge vekt på at dette hensynet i særlig grad ivaretas akkurat her.