



DRAMMEN KOMMUNE

LIER KOMMUNE



Saksnr Drammen  
17/9083

Plan-ID Drammen  
409

Vedtaksdato Drammen  
xx.xx.xxxx

Sak Drammen  
Xx/xx

Saksnr Lier  
2018/1295

Plan-ID Lier  
504-901-42-02

Vedtaksdato Lier  
xx.xx.xxxx

Sak Lier  
Xx/xx

## BESTEMMELSER TIL

# Detaljregulering for Nytt sykehus i Drammen – med Drammen Helsepark

Gnr. bnr.som omfattes av planen:

113/40, 14/7, 15/71, 15/296, 113/45, 113/1165, 113/1166, 14/5, 14/22, 15/112, 15/280, 16/72, 113/45,  
113/285, 113/239, 113/243, 113/247, 113/602, 113/773, 113/1017, 113/1098, 113/1116, 113/6018,  
113/6011, 113/6012, 113/1163, 113/761, 113/980, 113/784, 113/789, 113/791, 113/799, 113/5002,  
113/5005, 113/1167, 15/105, 15/113, 15/297, 16/8, 16/72, 15/327, 14/261, 14/267,

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 14.08.2019

# 1 AREALFORMÅL

AREALTABELL			
BETEGNELSE	FORMÅL	SOSI	AREAL M <sup>2</sup>
<b>Bebyggelse og anlegg</b>			
o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3, o_BOP4, o_BOP5	Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	94 522,1 m <sup>2</sup>
BKB1, o_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800	18 420,4 m <sup>2</sup>
BAB	Andre typer bebyggelse og anlegg	1500	8 576,3 m <sup>2</sup>
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>			
o_SV1, o_SV2, o_SV3, o_SV4, o_SV5, o_SV6, o_SV7, o_SV8, o_SV9, o_SV10, f_SV11	Veg	2010	55224,1m <sup>2</sup>
f_ST1, f_ST2, o_ST3, o_ST4, o_ST5, o_ST6, f_ST7	Torg	2013	6 118,3 m <sup>2</sup>
o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3, o_SGS4, o_SGS5, o_SGS6, o_SGS7	Gang-/sykkelveg	2015	4 521,7 m <sup>2</sup>
o_SVG	Annen veggrunn grøntareal	2019	4754,1 m <sup>2</sup>
o_STJ1, o_STJ2, o_STJ3, o_STJ4, o_STJ5, o_STJ6	Trase for jernbane	2021	12063,9 m <sup>2</sup>
<b>Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål bebyggelse og anlegg</b>			
SAA	Parkeringshus/-anlegg kombinert med bebyggelse og anlegg	2900	6615,5 m <sup>2</sup>
<b>Grønnstruktur</b>			
o_G1, o_G2, o_G3, o_G4	Grønnstruktur (Blågrønnstruktur)	3001	48308,5m <sup>2</sup>
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>			
o_V	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001	28 880,8 m <sup>2</sup>
<b>Hensynssone</b>			
H140	Frisikt	140	
H320	Faresone - flomfare	320	
H410	Krav vedrørende infrastruktur (E 18)	410	
H430	Rekkefølgekrav infrastruktur	430	

<b>RpBestemmelsesområder</b>				
#(arealene som skal flomsikres)	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg			
#1-14, 18	Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer			
#15-17	Anleggs- og riggområde			

## 2 PLANENS HENSIKT

---

Hensikten med planen er å transformere hele området tett på Brakerøya stasjon til et nytt byutviklingsområde. Dette bygger opp under regjeringens nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging der fortetting rundt knutepunkter er avgjørende for å kunne oppnå kravet om bærekraftig areal- og samfunnsutvikling, samt attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder. Området er gjennom kommuneplanens arealdel og vedtatt områderegulering for nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya, avsatt til offentlig og privat tjenesteyting med arbeidsplassintensiv virksomhet som utnytter den gode tilknytningen til jernbanen. Planen skal avstemme forholdet mellom fortetting og byutvikling med tilgjengelighet og støy.

Detaljreguleringen skal sikre rammene for utforming av nytt sykehus i Drammen med en helhetlig utvikling av området. Detaljreguleringen legger også til rette for utvikling av Drammen Helsepark med helserelaterte funksjoner i tilknytning til sykehuset samt styrke forskning og undervisning. I tillegg kan det tillates forretninger og bevertning/ service for betjening av virksomhetene i planområdet. Det er en direkte sammenheng mellom nytt sykehus og Drammen Helsepark både funksjonelt og gjennomføringsmessig.

Detaljreguleringen skal legge til rette for at planområdet blir en integrert, sammenhengende, levende og attraktiv del av den fjordnære bykjernen i Drammen og den nye fjordbyen i Lier, med grønne bygater og gode møteplasser, og med god kontakt mot alle tiliggende områder. Detaljreguleringen legger til rette for gjenåpning av Nøstebekken med grønstruktur, og sikrer en sammenhengende blågrønn struktur langs Drammenselva og Drammensfjorden.

## 3 REKKEFØLGEKRAV/VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

---

### 3.1 Fremkommelighet i anleggsperioden

- Fremkommelighet til tiliggende virksomheter / eksisterende bebyggelse skal sikres i anleggsperioden.
- Det skal gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for kollektivtrafikk inkludert togtrafikk, fotgjengere og syklistere i anleggsperioden.
- Det skal gjennomføres tiltak som sikrer god og trygg fremkommelighet for de gående og syklende i gang- og sykkelveien langs Strandveien gjennom hele byggeperioden, med sikker gang- og sykkelkryssing av atkomst til anleggsområdet.

- d. Eksisterende gang- og sykkelforbindelser langs vannkanten i felt o\_G1 og o\_G2 skal holdes åpne under hele anleggsperioden. Langs bestemmelsesområde #1 tillates det at gang- og sykkelforbindelsene stenges av sikkerhetshensyn i perioden når utfylling i sjø pågår innenfor bestemmelsesområde #1, maksimalt i inntil 9 måneder.

### 3.2 Felles rekkefølgekrav

- a. Før det kan tillates omdisponering av eksisterende sporgrunn innenfor planområdet, skal det være etablert en tilfredsstillende, alternativ løsning for virksomhetene som nytter sporgrunnen i dag. Løsningen kan være permanent eller midlertidig, og gjelder både godsspor og sidespor. Bane NOR skal godkjenne alternativ løsning og forestår prosessen for å innhente nødvendige tillatelser for omdisponering av eksisterende sporgrunn.
- b. Samtidig som Nøstebekken legges i rør og/eller gjenåpnes innenfor deler av planområdet, skal Nøstebekken også ledes gjennom naboeiendommen(e) gnr./bnr. 15/234 og/eller 15/376 utenfor planområdet innenfor vedtatt områderegulering for Nytt Vestre Viken sykehus på Brakerøya, datert 24.5.2016, og ut til Drammensfjorden.
- c. Midlertidige parkeringsløsninger kan, ved trinnvis utbygging, tillates etablert på ubebygget terreng i inntil 5 år beregnet fra dato på den første av utstedede midlertidige brukstillatelser for bebyggelse innenfor o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, f\_BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 eller BKB5. Etter kommunens vurdering kan midlertidig varighet forlenges.
- d. All midlertidig overflateparkering bundet til feltene o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, o\_BOP5, BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4 skal være avviklet før det kan gis igangsettingstillatelse for utbygging for det siste av de forannevnte felt.
- e. Området for midlertidige riggarealer for sykehuset innenfor bestemmelsesområde #11 i felt o\_G2 og o\_BOP2 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan og/eller landskapsplan senest et halvt år etter at det siste byggetrinn/-felt innenfor arealet for sykehuset (o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4 og o\_BOP5) er tatt i bruk. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstseson.
- f. Det skal gjennomføres en trafikkanalyse av trafikken til og fra nytt sykehus i Drammen og omegn ett år etter at sykehuset har åpnet.

### 3.3 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse

#### 3.3.1 Felles for sykehuset i byggefeltene o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4 og o\_BOP5, og Helseparken i byggefelt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4

- a. hovedatkomstgatene være ferdig opparbeidet:
  - o\_SV1 (Helsegata), unntatt nordre fortau langs Drammen Helsepark i byggefelt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og/eller BKB4 dersom disse byggefeltene ikke er ferdig utbygget
  - o\_SV3 (Sykehusveien)
  - o\_SV8 (ny rundkjøring i Strandveien)
  - o\_SV9 (Tomtegata)
- b. gang- og sykkelforbindelse o\_SGS4 (Jacob Borchs gate), o\_SGS1, o\_SGS2 og o\_SGS3 langs Strandveien være ferdig opparbeidet.
- c. Trafikksikker og universelt utformet forbindelse til Brakerøya stasjon innenfor bestemmelsesområde #6 være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4 og o\_BOP5, og/eller Helseparken i tiliggende byggefelt BKB3 og BKB4. Forbindelsen skal knyttes direkte til midtplattform.
- d. Det antall parkeringsplasser som er definert som minimumskrav i punkt 5.2 må være ferdig opparbeidet før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene

o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4, og/eller BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4 i tilliggende byggefelt BKB3 og BKB4.

**3.3.2 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset i byggefeltene o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4 og/eller o\_BOP5, skal:**

- a. tilliggende utomhusarealer innenfor det aktuelle feltet / de aktuelle feltene være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- b. hovedatkomstgatene være ferdig opparbeidet:
  - o\_SV5 (Nøstebekkveien), og
  - o\_SV6 (Terminalen) være ferdig opparbeidet.
- c. gang- og sykkelforbindelse o\_SGS4 (Jacob Borchs gate), o\_SGS1, o\_SGS2 og o\_SGS3 langs Strandveien være ferdig opparbeidet.
- d. gang- og sykkelforbindelse o\_SGS5, o\_SGS6 og o\_SGS7 (undergang under Strandveien) primært være ferdig opparbeidet, sekundært samtidig med parkeringshuset i Tomtegata 64 (felt SAA).
- e. forbindelse o\_SV4 (Holmenforbindelsen) være ferdig opparbeidet mellom felt o\_SV3 (Sykehusveien) og adkomst til sykehusets servicebygg i felt o\_BOP1.
- f. sammenhengende brannveg rundt sykehuset i felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, O\_BOP4 og o\_BOP5, som godkjent i utomhusplan, være ferdig opparbeidet. Brannveg skal heves til flomsikker høyde over kote 3,4.
- g. tilliggende grønstruktur i felt o\_G1, o\_G2, o\_G3 og o\_G4, med turveier og skjermingsbelter, inkl. gjenåpning av Nøstebekken, være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan, men unntak av riggarealer for sykehuset som beskrevet i 3.2 e.
- h. f\_ST1 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4 og o\_BOP5. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- i. f\_ST2 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse innenfor felt o\_BOP1. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- j. området for oppfylling av masser innenfor bestemmelsesområde #1 i felt o\_V og o\_G2 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan senest et halvt år etter midlertidig brukstillatelse er gitt til bebyggelse innenfor felt o\_BOP3. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- k. anlegg for nødstrøm og fjernvarme/-kjøling til sykehuset i felt BAB og flomsikker atkomst til anlegget (over kote 3,4) være ferdig opparbeidet.
- l. tilfredsstillende kommunaltekniske anlegg og energiforsyning være ferdig opparbeidet.
- m. pumpestasjoner for avløp innenfor bestemmelsesområde #9 og #10 være ferdigstilt.

**3.3.3 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av Drammen Helsepark i byggefeltene BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5, skal:**

- a. tilliggende nordre fortau i o\_SV1 (Helsegata) være ferdig opparbeidet fra øst (Sykehusveien) eller vest (Nøstebekkveien) fram til og med det aktuelle feltet / de aktuelle feltene.
- b. o\_SV2 (Fjordbygata) være ferdig opparbeidet fra øst (Sykehusveien) eller vest (Terminalen) fram til og med det aktuelle feltet / de aktuelle feltene.
- c. tilliggende utomhusarealer innenfor det aktuelle feltet / de aktuelle feltene være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan, inkl. overbygde passasjer på tvers av det aktuelle feltet. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- d. tilliggende gater og byrom være ferdig opparbeidet.

- e. gavl og fasade til eksisterende bebyggelse være gjenoppbygget iht. bestemmelse 6.3.5 h, før det kan gis brukstillatelse innenfor felt BKB1.

**3.3.4 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til fjernvarme-/fjernkjølingsanlegg, samt nødstrømsanlegg i byggefelt BAB, skal:**

- a. tilliggende utomhusarealer innenfor feltet være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- b. tilliggende grønnsstruktur i felt o\_G1 med turveier og skjermingsbelter være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent landskapsplan.
- c. o\_ST3 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan.

**3.3.5 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse til bebyggelse i byggefelt SAA skal:**

- a. tilliggende utomhusarealer innenfor feltet være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent utomhusplan. Vegetasjon/beplantning skal senest etableres påfølgende vekstsesong.
- b. tilliggende byrom i felt f\_ST7 og o\_ST6 («Jacob Borchs plass») være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent landskapsplan.
- c. gang- og sykkelforbindelsene o\_SGS1 og o\_SGS\_2 skal være ferdig opparbeidet., med unntak av o\_SGS5, o\_SGS6 og o\_SGS7.
- d. Tilliggende sideareal langs jernbanen i felt STJ1 og STJ2 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan

**3.3.6 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for hele eller deler av o\_SV2 (Fjordbygata), skal:**

- a. midlertidig opparbeidelse av tilliggende sideareal langs jernbanen i felt STJ2 og STJ3 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan. Før siste brukstillatelse gis til o\_SV2 skal STJ2 og STJ3 i sin helhet være ferdig opparbeidet.
- b. sikringsgjerde mot jernbanen i overgangssonen i felt o\_STJ\_3 mellom o\_SV2 (Fjordbygata) og sporområdet være ferdig etablert.

**3.3.7 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for o\_SV3 (Sykehusveien), skal:**

- a. o\_ST3 og o\_ST4 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan.
- b. Sideareal på østsiden/fjordsiden av jernbanen i felt STJ1 skal være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan

**3.3.8 Før det kan gis midlertidig brukstillatelse for o\_SGS4, skal:**

- a. o\_ST4 og o\_ST5 være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent landskapsplan.

## **4 DOKUMENTASJONSKRAV/KRAV TIL UNDERSØKELSER**

---

### **4.1 Før tillatelse til tiltak**

#### **4.1.1 Riving**

Før tillatelse til riving for bygninger innenfor det aktuelle tiltaksområdet kan gis, skal følgende vilkår innfris:

- a. for bygninger i klasse A og B (ref. Drammen kommunes kulturminneregistrering) skal bygningenes kulturhistoriske verdi dokumenteres. Dokumentasjon skal foreligge i form av foto, tegninger og/eller kart, samt en beskrivelse.

- b. det skal dokumenteres hvordan rivingen kan gjennomføres, uten å forårsake forurensningsspredning. Ved fare for forurensningsspredning skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av massene. Tiltaksplanen skal godkjennes av kommunen for riving over terreng.
- c. Før tillatelse til riving av bygninger i f\_felt BKB1, skal det foreligge redegjørelse og skisser som viser hvordan materialer og bygningselementer kan tas vare på for å kunne innlemmes og eksponeres i ny bebyggelse i felt BKB1 (Kfr. 6.3.5 Utforming).

#### 4.1.2 Utbygging i deler av felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, f\_ BKB4 og/eller BKB5

Dersom det søkes om tillatelse til tiltak for utbygging av deler av ett av feltene BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og BKB5, skal mulig utvikling av den resterende delen av feltet illustreres

#### 4.1.3 Utomhusplan (skal fremmes for områder regulert til for bebyggelse og anlegg, inkl. SAA)

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor det enkelte utbyggingsfelt skal det foreligge utomhusplan for utomhusarealer, felles takterrasser samt internvei- og gang-/sykkelanlegg i målestokk 1:200 som redegjør for:

- arealer for varierte uteområder for opphold inkl. ev. lek og aktivitet,
- arealer for gang- og sykkelforbindelser, vegetasjon, sykkel- og bilparkering,
- tilgjengelighet for funksjonshemmede/universell utforming,
- håndtering av overvann,
- overganger mot tiliggende gate- og byromsarealer, samt tiliggende bebyggelse for å sikre helhetlig terrengtilpasning,
- eksisterende og fremtidig terreng,
- tykkelse på vekstlag og betingelser for beplantning,
- møblering, vegetasjon, belysning og materialbruk,
- renovasjonsløsninger,
- solforhold på ev. uteoppholdsarealer,
- eventuelle støyskjermingstiltak og vinddempende tiltak.

Det skal redegjøres for et samlet grep for terrengutforming i overgangen mellom o\_BOP1-5 (sykehuset) og o\_G1-4 (Fjordparken), bl.a. for å sikre universell tilgjengelighet i forbindelser/overganger mellom utearealer i o\_BOP1-5 og Fjordparken i o\_G1-4.

For søknad om tiltak/deler av tiltak som omhandler klargjøring av tomt skal det redegjøres for eksisterende terreng og planlagt nytt terreng. Utomhusplanen kan for øvrig være veiledende.

#### 4.1.4 Landskapsplan (skal fremmes for arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Tilsvarende gjelder for grønstruktur.)

Før det kan gis tillatelse til tiltak innenfor den enkelte utbyggingsetappe innenfor arealene for samferdselsanlegg og infrastruktur skal det foreligge landskapsplan i målestokk 1:200 som redegjør for:

- kotehøyder,
- kjøre-, sykkel- og gangarealer med atkomst,
- av- og påstigning til busser,
- fotgjengerkryssinger,
- ev. av- og påstigningsarealer,
- overflater,
- materialvalg, ev. vindskjerming,
- sykkel- og bilparkering,
- vegetasjon/beplantning,

- belysning,
- byromsmøbler, -utstyr og –kunst,
- vise ev. grensesnitt til riks- og fylkesveier.

Det skal utarbeides landskapsplan for felt o\_G1, o\_G2, o\_G3, o\_G4, o\_SV1 (Helsegata), o\_SV2 (Fjordbygata), o\_SV3 (Sykehusveien), o\_SV4 (Holmenforbindelsen), o\_SV5 (Nøstebekkveien), f\_ST1, f\_ST2, o\_ST3, o\_ST4, o\_ST5, o\_ST6, f\_ST7, o\_STJ1, o\_STJ2, o\_STJ3 og o\_SVG.

Det skal også foreligge en oversiktsplan i større målestokk, samt delutsnitt som mer detaljert viser tilliggende områder.

For den delen av landskapsplan som utgjør en del av et større sammenhengende byrom, sammen med deler av utomhusplan tilhørende tilliggende byggefelt, skal det spesielt redegjøres for kontinuitet i utforming, herunder:

- Terrengnivå, universell utforming, forbindelser
- materialbruk,
- belegg,
- vegetasjon,
- møblering og belysning

skal sikres i forhold til den delen av utomhusplanen som inngår i tilliggende byggefelt. Tilsvarende gjelder for den delen av utomhusplan som utgjør en del av et større sammenhengende byrom, sammen med deler av landskapsplan for tilliggende arealer for samferdsel og teknisk infrastruktur samt grønstruktur.

For f\_ST1, o\_SV1 og o\_SV2 er det særlig viktig at det redegjøres for kontinuitet til Stasjonsforbindelsen innenfor bestemmelsesområde #5. For Helseplassen og o\_SV1 og o\_SV2 må det også redegjøres for kontinuitet til arealer utenfor byggegrensene innenfor felt BKB1.

For søknad om tiltak/deler av tiltak som omhandler klargjøring av tomt skal det redegjøres for eksisterende terreng og planlagt nytt terreng. Landskapsplanen, kan for øvrig være veiledende.

#### 4.1.5 Tekniske planer for kommunale veianlegg

For tiltak som berører kommunale veier eller veier som skal overdras til kommunen til kommunal drift og/eller eierskap skal det foreligge teknisk plan som er godkjent av Drammen/Lier kommune før det kan gis tillatelse til tiltak. Alle kommunale veianlegg skal tilfredsstillе kommunens gatenorm og andre relevante kommunale retningslinjer og bestemmelser.

#### 4.1.6 Tekniske planer for riks- og fylkesveianlegg

For tiltak som berører riks- og fylkesvei skal det foreligge teknisk plan som er godkjent av Statens vegvesen før det kan gis tillatelse til tiltak.

#### 4.1.7 Tekniske planer for jernbane

For ny jernbanebro i felt o\_STJ5 over Sykehusveien skal det foreligge teknisk plan som er godkjent av Bane NOR før det kan gis tillatelse til tiltak.

For gangkullvert fra Brakerøya stasjon under o\_STJ3 og Fjordbygata (o\_SV2) skal det foreligge teknisk plan som er godkjent av Bane NOR før det kan gis tillatelse til tiltak.



#### 4.1.8 Andre tekniske planer

Før det gis tillatelse til tiltak skal det foreligge teknisk plan for:

- a. overvannshåndtering, vann- og avløpsløsning, slukkevann mv.,
- b. renovasjon, avfallshåndtering,
- c. parkering,
- d. framføring av fjernvarmeledninger,
- e. midlertidige riggarealer og anleggsområder inkl. atkomst.

Nye og omlagte VA-anlegg som er/skal bli kommunale anlegg skal oppfylle Drammen/Lier kommunes VA-norm.

#### 4.1.9 Grunnundersøkelser

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det gjennomføres grunnundersøkelser som bakgrunn for geoteknisk vurdering av grunnforholdene, med redegjørelse for fundamenteringsløsninger og sikringstiltak, som dokumenterer at byggegrunnen vil bli midlertidig og varig sikret mot ras/utglidning av planområdet.

#### 4.1.10 Automatisk fredete kulturminner

Dersom det under anleggsarbeid framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

#### 4.1.11 Flom- og stormflosikring

Før det gis tillatelse til tiltak

- a. for oppføring av bebyggelse i felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4, skal det dokumenteres hvordan terrenget planlegges fylt opp til flom- og stormflosikkert nivå, jf. pkt. 5.6.
- b. for tiltak i byggefelt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, o\_BOP5 og BAB skal det dokumenteres at atkomstveg via o\_SV6, o\_SV5 og o\_SV1, samt brannadkomst til sykehusbebyggelsen og energianlegg er flom- og stormflosikker.

#### 4.1.12 Tiltak innenfor byggegrense for riks- og fylkesveg

- a. For alle tiltak innenfor byggegrenser langs- riks og fylkesveg som vist på plankart og innenfor byggegrense for vedtatt reguleringsplan for E18, skal det ved søknad om tillatelse til tiltak foreligge uttalelse fra Statens vegvesen.
- b. For alle tiltak innenfor byggegrenser langs- riks og fylkesveg som vist på plankart og innenfor byggegrense for vedtatt reguleringsplan for E18, skal byggeplan være godkjent av Statens vegvesen før det kan gis igangsettingstillatelse.

## 4.2 Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet

### 4.2.1 Grunnforurensning

Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge en risikovurdering av grunnforurensning med akseptkriterier (tillatte forurensningskonsentrasjoner) for det aktuelle byggefeltet o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, o\_BOP5, BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4, BKB5, BAB og SAA, samt delfeltene for grønnstruktur (o\_G1, o\_G2, o\_G3 og o\_G4).

Ved utbygging skal det utarbeides tiltaksplan for å sikre og dokumentere oppfølging av krav i eller i medhold av forurensningsloven for håndtering av forurenset grunn. Tiltaksplanen skal blant annet dokumentere og risikovurdere forurensningssituasjonen, vurdere behov for tiltak og beskrive håndtering av forurenset masse og anleggsvann under utbyggingen. Ved utbygging som berører nærliggende elv-/sjøbunn skal det utarbeides plan som viser hvilke tiltak som skal iverksettes for å

unngå spredning av forurensning fra underliggende forurensede sedimenter. Tiltaksplaner skal godkjennes av forurensningsmyndigheten, Miljødirektoratet.

#### 4.2.2 Miljøoppfølgingsprogram

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det foreligge et miljøoppfølgingsprogram som redegjør bl.a. for aktuelle løsninger for energi, massehåndtering, overvåkningsprogram for overvann, grunnvann og eventuelt elv-/sjø, sikringstiltak og transport i anleggsfasen, avfallshåndtering og materialbruk.

#### 4.2.3 Støy

Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det foreligge dokumentasjon som redegjør for at støykrav som angitt i punkt 5.7 er ivaretatt.

### 4.3 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis:

- a. for tiltak i byggefelt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, o\_BOP5, BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BAB, SAA og grønnstruktur i felt o\_G1, o\_G2, o\_G3 og o\_G4, må det vurderes i hvilken grad det er behov for supplerende miljøgeologiske undersøkelser for det aktuelle byggefeltet. Grunnen under eksisterende bygninger skal undersøkes.
- b. for tiltak i byggefelt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, o\_BOP5, BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BAB, SAA og grønnstruktur i felt o\_G1, o\_G2, o\_G3 og o\_G4, må det foreligge aksept fra Miljødirektoratet om at det ikke er behov for ytterligere tiltak i forhold til opprydding av forurenset grunn. Det skal også dokumenteres at forurenset grunn er tilstrekkelig sikret for utlekking til Drammensfjorden/Drammenselva.
- c. før utfylling i sjø i felt o\_V innenfor bestemmelsesområde BG#1, skal det dokumenteres at det er foretatt grunnundersøkelser og at det er tilfredsstillende geotekniske forhold i området. Aktuelle løsninger skal være godkjent av geoteknisk fagpersonell.
- d. alle VA-anlegg og pumpestasjoner som skal eies eller drives av Drammen/Lier, skal være godkjent av Drammen/Lier kommune. Tilsvarende gjelder alle VA-anlegg og pumpestasjoner som skal etableres på kommunalt eiet grunn.
- e. for etappevis utbygging av parkering, skal det redegjøres for hvordan parkering er tenkt løst i de resterende byggefelt innenfor planområdet hvor det er stilt krav til parkeringsdekning. Det skal redegjøres for fordeling og plassering av parkeringsplasser innenfor ulike felt.
- f. ved etappevis etablering og/eller avvikling av midlertidig overflateparkering, skal det redegjøres for parkeringsdekning etter punkt 5.2. Det skal eventuelt redegjøres for redusert behov for parkering, i takt med oppnåelse av miljøvennlig mobilitet.
- g. før første utbyggingsetappe for sykehuset, må det foreligge en tinglyst avtale om sykehusets parkeringsrettigheter/-dekning i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller SAA. I påvente av permanente løsninger, må det være sikret tilstrekkelig parkeringskapasitet for hver enkelt tiltak, jf. punkt 5.2.

## 5 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

---

### 5.1 Funksjons- og kvalitetskrav

#### 5.1.1 Estetikk

Bygninger, anlegg og uteområder skal ha høy arkitektonisk kvalitet, når det gjelder utforming, tekniske løsninger, materialer og vegetasjon. Alle elementer skal utformes slik at disse samspiller estetisk og

bruksmessig. Materialer og tekniske løsninger skal ha gode aldringsegenskaper og være lette å vedlikeholde.

#### 5.1.2 Utforming

- a. Det skal benyttes robuste og holdbare materialer som i løpet av hele bygningens livssyklus har liten påvirkning på miljøet.
- b. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.

#### 5.1.3 Grad av utnyttning

Tenkte plan, parkeringskjeller og arealer med himling mindre enn 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng, herunder varelevering, lager og tekniske rom i underetasje regnes ikke med i m<sup>2</sup>-BRA. Arealer med himling mellom 1,5 og 0,5 meter over gjennomsnittlig terreng medregnes med 50 %.

#### 5.1.4 Plassering og høyder

- a. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Med mindre annet er angitt i plankart og reguleringsbestemmelser, er byggegrense lik formålsgrense.
- b. En sammenhengende underetasje som strekker seg over flere tilliggende utbyggingsfelt tillates etablert under alle utbyggingsfelt.
- c. Bebyggelse under terreng tillates trukket frem til formålsgrense, som angitt på plankartet på vertikalnivå 2 på terreng, unntatt for sjøsiden av sykehuset hvor utstrekning av kjeller skal være sammenfallende med byggegrenser som angitt på vertikalnivå 2 på plankartet, og for felt SAA hvor bebyggelse under terreng skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på vertikalnivå 2 på plankartet.
- d. Maksimal tillatt gesimshøyde er angitt med kote på plankart.
- e. Takoppbygg for trapperom/heishus for atkomst til takterrasser, pergola, vindskjerming, kan maksimalt bygge 4 meter over maks. tillatt gesimshøyde, med mindre annet er oppgitt i bestemmelser for de ulike feltene. Disse elementene kan utgjøre maksimalt 10 % av underliggende hovedtak. Rekkverk skal trekkes minimum 3 meter inn fra fasadeliv.

#### 5.1.5 Utearealer og uteoppholdsareal inkl. ev. lek

- a. Anlegg i tilknytning til utearealer/uteoppholdsarealer på tak skal være innebygget/integrert i den arkitektoniske utformingen og inngå i den samlede volumutformingen.
- b. Det skal velges et helhetlig grep minimum for hvert felt for belegg, beplantning, møblering og andre utformingsdetaljer.
- c. På utomhusarealer på bakkeplan skal det legges til rette for innslag av vegetasjon. Områder for vegetasjon skal ha jorddybde minimum 0,4 – 1,0 meter, som sikrer variert vegetasjon.
- d. Det tillates takterrasser/takhager.
- e. Minst 20 % av takterrasse/takhager skal beplantes med busker/stauder, mindre trær og klatreplanter. Gressarealer kommer i tillegg. Vekstlag skal varieres mellom 0,1 – 0,7 meter for å muliggjøre variert vekst av sedum og urter, stauder, busker og små trær.
- f. Takterrasse/takhage skal være utformet slik at den gir tilstrekkelig sikkerhet og trygghet, og slik at utearealene får tilstrekkelig le. Uteoppholdsarealer på tak som inngår i uteoppholdsarealregnskapet skal redegjøres for i takplan.
- g. Inngjerding ut over det som er påkrevd av sikkerhetssyn tillates ikke. Primært bør andre virkemidler som vegetasjon eller lignende benyttes.

#### 5.1.6 Overvannshåndtering

- a. Overvann skal håndteres på egen grunn, og skal ivaretas innenfor den enkelte utbyggingsetappe og integreres som en kvalitet i utearealene. For etappevis utbygging, må det redegjøres for planlagt helhetlig grep for overvannshåndtering.

- b. Overvannshåndteringen skal bidra til opplevelseskvaliteter i området. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

#### 5.1.7 Vegetasjon

Ved nyplanting ved sykehusets og helsehusets pasientinnganger skal det kun benyttes vekster med lite allergifremkallende pollenutslipp.

## 5.2 Parkering

### 5.2.1 Bilparkering

Bilparkering for bebyggelsen, skal innpasses i underjordiske eller innelukkede fellesanlegg, unntatt parkering for felt BAB, besøkparkering på terreng for sykehuset i felt f\_ST1, o\_BOP1 og o\_BKB2 og parkering innenfor bestemmelsesområder #7 og #8. Kjøreadkomst til parkeringsanlegg under terreng skal utformes slik at de tilgrensende utearealene ikke forringes.

- a. Minimum 5 % av plassene i parkeringsanlegg inntil 200 plasser skal settes av for personer med nedsatt bevegelsesevne, og minimum 2 % av plassene i parkeringsanlegg med over 200 plasser skal settes av for personer med nedsatt bevegelsesevne.
- b. Det skal tilrettelegges for framføring av kabler for alle bilparkeringsplasser for lading av el-bil.
- c. Parkeringsdekning skal være ivaretatt til enhver tid. Etter kommunens vurdering kan det fravikes fra de angitte parkeringskravene for bil dersom det kan dokumenteres at samlet maksimalantall for parkeringsplasser for alle felt angitt ovenfor ikke overskrides innenfor planområdet.
- d. Midlertidige bilparkeringsløsninger tillates plassert innenfor felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og SAA, og som beskrevet i 3.2 og 4.3 e og g.

### 5.2.2 Antall parkeringsplasser for bil

Bilparkering skal innpasses etter følgende krav:

- a. Samlet for felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4:
  - Minimum 600 og maksimum 800 plasser for ansatte. Parkeringsplassene skal være reservert for ansatte og maksimum 600 av plassene skal etableres i felt SAA.
  - Minimum 600 ordinære plasser for pasienter og besøkende. Parkeringsplassene for pasienter og besøkende skal etableres under terreng i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og/eller BKB4, , samt i eventuelle parkeringshus i felt o\_BOP1, og/eller i o\_BOP5
  - Minimum 120 og maksimum 140 plasser for pasienter/besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler som nærparkering ved innganger. Disse skal etableres i felt o\_BOP1 og o\_BOP5 (jf. bestemmelsesområde #8 og #13), eventuelt helt eller delvis i parkeringshus i felt o\_BOP1 og o\_BOP5.
  - Samlet antall parkeringsplasser for felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4 skal ikke overstige 1540 plasser.
- b. For felt BKB1:
  - maksimum 5 plasser. Parkeringsplassene skal etableres under terreng i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5
- c. For felt o\_BKB2:
  - maksimum 60 plasser, hvorav 5 plasser kan etableres på bakkeplan innenfor felt o\_BKB2. Parkeringsplassene skal etableres under terreng i felt BKB1, o\_BKB2 BKB3, BKB4 og/eller BKB5.
- d. For felt BKB3:

- maksimum 15 plasser. Parkeringsplassene for besøkende skal etableres under terreng i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5.
- e. For felt BKB4:
- maksimum 30 plasser. Parkeringsplassene skal etableres under terreng i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og/eller BKB5.
- f. For felt BAB:
- maksimum 15 plasser.
- g. For felt SAA:
- maksimum 45 plasser samlet. Parkeringsplassene skal etableres i felt SAA.
- h. Samlet for alle felt innenfor planområdet kan det etableres maksimalt 1 710 parkeringsplasser.

### 5.2.3 Sykkelparkering

Minst 50 % av sykkelparkeringsplassene skal etableres i innelukkede eller underjordiske parkeringsanlegg, eventuelt i eget bygg med tak og tette vegger. De resterende sykkelparkeringsplassene på bakkeplan skal ha overbygg med tak og opparbeides på egen tomt i tilknytning til innganger og/eller utomhusarealer.

- a. Det skal være mulighet til å låse sykkelen til en fast installasjon (sykkelstativ eller tilsvarende).
- b. Sykkelparkeringsplassene skal være lokalisert nær inngangen til byggene de skal betjene.
- c. Der man må passere dører med automatisk lukkemekanisme for å komme til/fra sykkelparkeringen, skal disse utstyres med automatiske døråpnere.
- d. Der parkeringen ikke er på bakkeplan, skal det sikres atkomst via forskriftsmessig rampe eller heis, og dimensjonert for laste- og familiesykler.
- e. Minst 10 % av plassene skal være store nok til å parkere laste- og familiesykler.
- f. Det skal etableres lademuligheter for elsykler.
- g. Det skal etableres enkelt verksted og vaskeplass for sykler.
- h. I felt det er krav om 30 plasser eller flere, skal det være dusj og garderobe i tilknytning til sykkelparkeringen eller bebyggelsen som plassene skal betjene.
- i. Sykkelparkeringsdekning skal være ivaretatt til enhver tid. Etter kommunens vurdering kan det fravikes fra de angitte parkeringskravene for sykkel for det enkelte felt, dersom det kan dokumenteres at samlet minimumsantall for sykkelparkeringsplasser for alle felt angitt nedenfor overholdes innenfor planområdet.

### 5.2.4 Antall parkeringsplasser for sykkel

Sykkelparkering skal innpasses etter følgende krav:

- a. Samlet for felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4:
  - Det skal avsettes areal til minimum 850 plasser, hvorav minimum 600 skal være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse til deler av sykehuset. Etter kommunens vurdering kan sykkelparkeringsanlegg på terreng etableres trinnvis for intervallet 600 til 850 sykkelparkeringsplasser.
- b. Samlet for felt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4:
  - minimum 615 sykkel plasser, hvorav inntil 415 under terreng i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3, BKB4 og /eller BKB5
- c. Felt BAB:
  - minimum 20 plasser

d. Felt SAA:

- Sykkelparkering skal innpasses i henhold til den enhver tid gjeldende sykkelparkeringsnorm.

### 5.3 Energiforsyning

Planområdet omfattes av konsesjon gitt etter energiloven, og tiltak innenfor området skal knyttes til fjernvarme.

### 5.4 Universell utforming

Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg m.v.

### 5.5 Tekniske anlegg

- Tekniske anlegg som heis, trapp på tak skal være innebygget/integrert i den arkitektoniske utformingen og inngå i den samlede volumutformingen.
- Transformator- og pumpestasjoner skal gis en kvalitativ god utforming. Anleggene skal fortrinnsvis integreres i bygningsvolumet og gjøres til en helhetlig del av bebyggelsen.
- Nedkjøringsramper skal integreres i bygningsvolumet.
- Det skal avsettes tilstrekkelig arealer for fremtidig teknisk infrastruktur. Alle kabler skal føres frem i skjulte anlegg.

### 5.6 Flomsikker terrenghøyde

- Funksjoner i planområdet skal flomsikres ved å etableres på terrenghøyde i henhold til kravene i nedenforstående tabell.

Krav referanse	Krav	Kotehøyde (NN2000)	Funksjoner	Felt
TEK17, §7-2 1. ledd	Flom- og stormflorsikker høyde	3,4	Sykehusets beredskapsfunksjoner, jf. tabell i punkt 5.6 c)  Fjernvarme-/fjernkjølingsanlegg og nødstrømsanlegg  Brannvei rundt sykehuset  Adkomstvei til sykehuset	o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3  BAB  o_BOP1, o_BOP2, o_BOP3 og o_BOP4  o_SV1 (øst for akuttmottak), o_SV5 (mellom o_SV1 og o_SV2) og o_SV6
TEK17, §7-2, andre ledd, klasse F3	Sikres mot flom og stormflo slik at største nominelle årlige sannsynlighet er 1/1000	2,5	Legevakt og helsehus  Psykiatri	o_BKB2  o_BOP4
TEK17, §7-2, andre ledd, klasse F2	Sikres mot flom og stormflo slik at største	2,2	Øvrig bebyggelse i planområdet	BKB1, BKB3, BKB4, SAA

Krav referanse	Krav	Kotehøyde (NN2000)	Funksjoner	Felt
	nominelle årlige sannsynlighet er 1/200			

- b. Byggverk og tiltak under angitte kotehøyder skal kunne tåle å bli utsatt for flom og stormflo.  
c. Avgrensning av nasjonale og regionale beredskapsfunksjoner iht tabell i punkt 5.6 a og TEK17 §7-2 første ledd gjøres i henhold til nedenforstående tabell:

Virksomhet som er nasjonale og regionale beredskapsfunksjoner jf. TEK17 § 7-2 første ledd	Virksomheter definert i TEK17 § 7-2 annet ledd
<p>Følgende skal plasseres innenfor bestemmelsesområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sykehus, beredskapsfunksjoner som er: somatiske akutt- og intensivfunksjoner (akuttmottak, intensivavdeling og andre mindre behandlingsavdelinger) og nødvendige ikke-medisinske drifts- og støttefunksjoner (bildediagnostikk, laboratorier og teknisk forsyning)</li> <li>• Helikopterlandingsplass</li> <li>• Beredskapsvei til sykehuset</li> </ul>	<p>Følgende har ikke restriksjoner på plassering i forhold til bestemmelsesområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sykehus ikke beredskapsfunksjoner</li> <li>• Psykiatrinstitusjoner</li> <li>• Helseinstitusjoner</li> <li>• Lege, tannlege, fysioterapi, kiropraktor, sykehjem</li> <li>• Forskning, utvikling og konsulentvirksomhet</li> <li>• Undervisning (skole, høyskole og universitet)</li> <li>• Støttefunksjoner til sykehuset, så som forsamlingslokaler, treningssenter, servering og bevertning, forretning/kiosk, hotell</li> <li>• Utearealer og grønstruktur</li> <li>• Samferdsel slik som veier, parkeringshus</li> </ul>

## 5.7 Støy

- a. Pasientrom på sykehuset (felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4) kan etableres i gul og rød støysone, forutsatt tilstrekkelige tiltak for å sikre godt innklima (med solavskjerming, kjøling, ventilasjon, individuelt regulerbar temperatur på pasientrom mv.) ved alle temperatur- og solforhold uten at det er behov for at vinduene må åpnes.  
b. Minimum 35 % av pasientrommene i psykiatridelen av sykehuset skal vende mot stille side.  
c. Uteoppholdsarealer for pasienter i atriene i psykiatribyggene i felt o\_BOP4, og i pasienthagen mellom poliklinikkbyggene i felt o\_BOP2 skal ha tilfredsstillende støynivåer iht Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016, med følgende grenseverdier som gjeldende:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal
Vei	L <sub>den</sub> 55 dB
Bane	L <sub>den</sub> 58 dB
Industri, havner og terminaler	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB

- d. For felt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4 skal det vurderes avbøtende tiltak for støy på eventuelle uteoppholdsarealer ved søknad om tillatelse til tiltak.

- e. Det skal ikke etableres rom til støyfølsom bruk i fasade mot Fjordbygata (felt o\_SV2) i felt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4.

## 5.8 Anleggsperioden

Det tillates ikke forurensning i grunnvann og elv/sjø under anleggsperioden.

# 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 nr. 1)

---

## VERTIKALNIVÅ 1 UNDER TERRENG

### 6.1 Felt BKB5 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål– bebyggelse og anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning, institusjon, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting), kombinert med forretninger, kontor, hotell, bevertning, annen næring (konferansesenter, forskningscenter)

#### 6.1.1 Reguleringsformål

Felt BKB5 reguleres til:

Offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning, institusjon, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting), forretninger, kontor, hotell, bevertning, annen næring

#### 6.1.2 Plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser og formålsgrense som vist på plankartet.

Bebyggelsen skal ikke være i strid med sone for allébeplantning langs nordre side av Helsegata.

## VERTIKALNIVÅ 2 PÅ TERRENG

### 6.2 Felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4 og o\_BOP5 – Bebyggelse og anlegg for offentlig og privat tjenesteyting (institusjon (sykehus, forskning), administrasjon og annen offentlig og privat tjenesteyting)

#### 6.2.1 Reguleringsformål

Feltene reguleres til:

- felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3, o\_BOP4, o\_BOP5:  
Offentlig eller privat tjenesteyting (institusjon (sykehus, forskning), administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting),

#### 6.2.2 Bruk

- Innenfor feltene o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4 tillates det oppført bebyggelse for offentlig tjenesteyting, herunder sykehus med tilhørende funksjoner. Det tillates også etablert annen offentlig eller privat tjenesteyting som f. eks. post, bank, apotek, frisør, kiosk, bevertning og lignende.
- Innenfor felt o\_BOP2 tillates landingsplattform for helikopter.



- c. Underetasje i felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4 skal være vanntett opptil kote 3,4, og ikke inneholde beredskapsfunksjoner inkludert nødvendige ikke-medisinske drifts- og støttefunksjoner for sykehusets drift. Jf. pkt. 11.1
- d. Innenfor felt o\_BOP1 tillates oppføring av parkeringshus for bil og sykkel å dekke deler av sykehusets bilparkeringsbehov for pasienter, besøkende, tjenestebiler og vakthavende personell. Minst 30 % av parkeringshusets fasader i 1. etasje mot Helsegata og mot akuttmottak i øst skal etableres med utadrettet virksomhet (annen offentlig eller privat tjenesteyting).
- e. Innenfor felt o\_BOP5 tillates kun oppført parkeringshus for bil og sykkel for å dekke deler av sykehusets bilparkeringsbehov for pasienter, besøkende, tjenestebiler og vakthavende personell. Minst 80% av parkeringshusets fasadene i 1. etasje mot Helsegata og mot Adkomstplassen o\_ST1 skal etableres med utadrettet virksomhet (annen offentlig eller privat tjenesteyting).
- f. I parkeringshuset i felt o\_BOP1 tillates det maksimalt 350 bilparkeringsplasser.
- g. I parkeringshuset i felt o\_BOP5 tillates det maksimalt 250 bilparkeringsplasser.

### 6.2.3 Utnyttelse

Området skal ha maks. utnyttelse:

- felt o\_BOP1: 17 300 m<sup>2</sup>-BRA
- felt o\_BOP2: 78 000 m<sup>2</sup>-BRA
- felt o\_BOP3: 15 000 m<sup>2</sup>-BRA
- felt o\_BOP4: 22 000 m<sup>2</sup>-BRA
- felt o\_BOP5: 6 700 m<sup>2</sup>-BRA

### 6.2.4 Høyder

- a. Tekniske installasjoner kan maksimalt bygge 4 meter over maks. tillatt kotehøyde. Innenfor felt o\_BOP2, over akuttheisen i forbindelse med. helikopterlandingsplass, kan tekniske installasjoner maksimalt bygge 1 meter over maks. tillatt kotehøyde på 52.
- b. Mot Helsegata (o\_SV1) i felt o\_BOP2 skal bygningsvolumene over kote 25 trekkes tilbake fra byggegrense mot o\_SV1 med minimum 50 meter i hele feltets lengde med unntak av to atskilte partier med maksimal lengde på 17 meter hver, som kan oppføres opptil maksimal tillatt gesimshøyde på kote 46 mot o\_SV1 (Helsegata).

### 6.2.5 Utforming

- a. Bygningene skal ha en variert volum-, høyde- og fasadeoppdeling. Maksimal ubrutt fasadelengde langs gate skal ikke overstige 70 m. Innenfor de 70 m skal en sammenhengende fasadelengde brytes opp med variasjon i fasadeoppdeling, material- og fargevalg, samt i vindusutforming og plassering.
- b. Adkomstbyggets første etasje (gateplan) i felt o\_BOP3 skal utformes med en stor andel glass.
- c. Sengebygget i felt o\_BOP2 skal etableres i lyse ikkereflekerende fasadematerialer.
- d. Fasadene mot Pasienthagen i felt o\_BOP2 skal etableres med åpenhet mot hagen.
- e. Mellom bygninger i byggefelt o\_BOP1 og o\_BOP2 skal det etableres min. 17 meters mellomrom mellom bygningskropper, målt fra fasadeliv til fasadeliv. Forbindelsen mellom bygningene skal utformes i gjennomsiktige materialer.
- f. Mellom bygninger i byggefelt o\_BOP2 og o\_BOP3 og mellom bygninger i byggefelt o\_BOP3 og o\_BOP4 skal det etableres min. 15 meters mellomrom mellom bygningskropper, målt fra fasadeliv til fasadeliv. Forbindelsen mellom bygningene skal utformes i gjennomsiktige materialer.

### 6.2.6 Den ubebygde del av tomta / utearealene / uteoppholdsarealene

- a. Mot o\_SV1 (Helsegata) skal det etableres møbleringssone med utvidet fortau, oppholdsplasser, samt beplantning og møblering for skjerming av behandlingsrom i sykehuset. Det tillates etablering av sykkelparkering, sykkelverksted, servicetilbud og lignende innenfor bestemmelsesområde #7.
- b. Det tillates interne veier inkl. brann- og rømningsvei, overflateparkering innenfor bestemmelsesområder #8 og #13, av- og påstigningssoner innenfor feltavgrensning og som godkjent i utomhusplan.
- c. Atkomstsonen skal gis en bymessig opparbeidelse og en tydelig atkomst til sykehusets hovedinngang.
- d. Deler av uteområdet mellom kantine i Atkomstbygget i o\_BOP3 og brannveien, skal opparbeides med fast dekke, vegetasjon og sittemøbler.
- e. Det skal opparbeides en mellomsoner med vegetasjon mellom o\_SV1 (Helsegata) poliklinikk- og psykiatribyggene i felt o\_BOP2 og o\_BOP4, samt øvrige utomhusanlegg som skjermer for innsyn.
- f. Arealene mot grøntstruktur i felt o\_G1, o\_G2, o\_G3 og o\_G4 skal opparbeides parkmessig i tråd med godkjent utomhusplan.
- g. Utearealer/ uteoppholdsarealer som er forbeholdt sykehusets pasienter tillates skjermet med voller og vegetasjon for å hindre innsyn og ferdsel. Det tillates etablering av terrengvoll opptil kote 5,0 innenfor felt o\_BOP4, som skjerming mot psykiatri.
- h. Det skal etableres kjørbare gangveier med fast dekke rundt sykehusbygningen, dimensjonert som brannbilatkomst og adkomst for vedlikeholdsarbeider. Kjørbare gangveier skal være flom- og stormflosikker, jfr. TEK 17 §7-2 første ledd og ligge over kote 3,4 (høydereferanse NN2000). Kjørebredde skal være på min. 3,5 meter.
- i. Det skal sikres uteoppholdsarealer for pasienter i atriene i psykiatribyggene i felt o\_BOP4, og i Pasienthagen mellom poliklinikkbyggene i felt o\_BOP2.
- j. Etter tillatelse fra kommunen tillates det etablering av uteservering tilknyttet tiliggende virksomhet og utendørs aktiviteter.
- k. Det skal etableres maksimum 11 bilparkeringsplasser ved akuttmottak psykiatri innenfor felt o\_BOP4.
- l. Det skal etableres maksimum 6 bilparkeringsplasser og en busslomme i forbindelse med akuttmottak innenfor felt o\_BOP2.
- m. Innenfor felt o\_BOP1, o\_BOP4 og o\_BOP5 tillates det etablering av to oksygentanker med nødvendig kjøreareal for vedlikehold og drift. Tankene skal gis en god utforming, slik at tankene med tilhørende konstruksjon/anlegg inngår som en integrert del av Fjordparkens utforming
- n. Det er ikke tillatt inngjerding av arealer, unntatt nødvendig inngjerding av utearealer tilhørende psykiatri i felt o\_BOP4, inkl. ballbane, samt oksygentankene i felt o\_BOP1, o\_BOP4 og o\_BOP5.

### 6.2.7 Avkjørsel

Det skal etableres avkjørsel til servicebygget og til parkeringshuset i felt o\_BOP1, til psykiatribyggene i felt o\_BOP4, og til parkeringshuset i felt o\_BOP5. Det skal etableres to avkjørsler (inn- og utkjøringsløype) til akuttmottak og en avkjørsel til ambulansmottak i felt o\_BOP2. Som en del av inn- og utkjøringsløype tillates det etablert opptil 11 korttidsbilparkeringsplasser. Plassering av avkjørsler skal fastsettes i utomhusplanen.

### **6.3 Felt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4 – Kombinert bebyggelse og anleggsformål– bebyggelse og anlegg for offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning, institusjon, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting), kombinert med forretninger, næringsbebyggelse (kontor, hotell, bevertning, annen næring)**

#### **6.3.1 Reguleringsformål**

Feltene reguleres til:

- felt BKB1:  
Offentlig eller privat tjenesteyting (institusjon, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting), forretninger, kontor, hotell, bevertning, annen næring (konferansesenter, forskningscenter)
- felt o\_BKB2:  
Offentlig eller privat tjenesteyting (helsehus/ legevakt og annen offentlig eller privat tjenesteyting), forretninger, kontor, bevertning, annen næring (konferansesenter, forskningscenter)
- felt BKB3:  
Offentlig eller privat tjenesteyting (institusjon, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting), forretninger, kontor, hotell, bevertning, annen næring (konferansesenter, forskningscenter)
- felt BKB4:  
Offentlig eller privat tjenesteyting (undervisning, institusjon, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting), forretninger, kontor, hotell, bevertning, annen næring (konferansesenter, forskningscenter)

#### **6.3.2 Utnyttelse og bruk**

Området skal ha maks. utnyttelse:

- felt BKB1: 5 500m<sup>2</sup>-BRA
- felt o\_BKB2: 16 100 m<sup>2</sup>-BRA
- felt BKB3: 17 300 m<sup>2</sup>-BRA
- felt BKB4: 37 600 m<sup>2</sup>-BRA

Av totalt areal m<sup>2</sup>-BRA skal:

- a. Forretningsareal utgjøre maksimalt 2 900 m<sup>2</sup>-BRA i feltene BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4 samlet. Det tillates en dagligvareforretning på inntil 1200 m<sup>2</sup>-BRA. Øvrige forretningsenheter skal ikke overstige 300 m<sup>2</sup>-BRA.
- b. Kontor utgjøre maksimalt 10 000 m<sup>2</sup>-BRA i feltene BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4 samlet
- c. Hotell utgjøre maksimalt 10 000 m<sup>2</sup>-BRA i feltene BKB1, BKB3 og BKB4 samlet.
- d. Undervisning skal være videregående skole eller høyskole og utgjøre maksimalt 25 000 m<sup>2</sup>-BRA i felt BKB4
- e. I bygg med maksimal tillatt gesimshøyde på kote 55,0 skal øverste etasje ha publikumsrettede virksomheter, som skal være allment tilgjengelige.

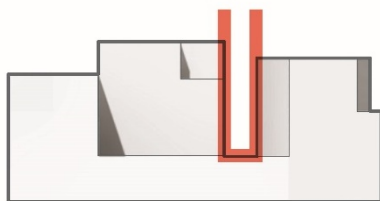
#### **6.3.3 Plassering**

- a. Underetasje tillates etablert innenfor formålsavgrensning, i tillegg til byggearealer som angitt på plankartet på vertikalnivå 1 under terreng.
- b. I tillegg til Stasjonsforbindelsen innenfor bestemmelsesområde #5 skal det etableres én allment tilgjengelig tverrforbindelse gjennom hvert felt BKB3 og BKB4 innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Hver tverrforbindelse skal koble sammen o\_SV1 (Helsegata) og o\_SV2 (Fjordbygata). Forbindelsene skal være minimum 6 m brede. Forbindelsene gjennom felt BKB3

- og BKB4 tillates overbygget forutsatt at fri høyde er minimum 5 meter. Plassering av forbindelser skal fastsettes i utomhusplanen. Forbindelsene skal være allment tilgjengelige til enhver tid.
- c. I felt BKB1 i tilknytning til passasjen mellom Helsegata (o\_SV1) og Fjordbygata (o\_SV2) skal det etableres et byrom mot Helsegata på minimum 250 m<sup>2</sup>. Byrommet skal være allment tilgjengelig til enhver tid.
  - d. Utenfor byggegrensen i felt o\_BKB2 (mot Felt BKB1) tillates oppsatt transparent støyskjerm mot Fjordbygata, dersom støyvurderinger tilsier at det er behov for avbøtende tiltak. (kfr. 4.2.3 Støy)
  - e. I feltene o\_BKB2, BKB3 og BKB4 skal minimum 25 % av bebyggelsens fasadelengde i 1. og 2. etasjer trekkes minimum 2 meter tilbake fra byggegrense/formålsgrense for variasjon og utforming og innganger. Mot de ubebygde delene av felt BKB1 som inngår i Helseplassen skal det innpasses publikumsrettede virksomheter med atkomst fra plassen.
  - f. Forretninger kan bare tillates plassert i 1. og 2. etasje og skal være henvendt til og ha innganger fra tiliggende gater eller byrom.
  - g. For å synliggjøre historiske spor skal bebyggelsen sydvest i felt BKB1 mot Helseplassen og videre minimum 18 meter mot Helsegata ligge i angitt byggegrense.
  - h. I felt BKB4 skal det etableres en plassdannelse på min. 300 m<sup>2</sup> mot grøntarealet i sydøst. Deler av plassdannelsen tillates overdekket.
  - i. 1. etasje mot gater og tverrforbindelser skal i størst mulig grad åpnes mot gatene/ forbindelsene.
  - j. I 1. etasje mot Stasjonsforbindelsen innenfor bestemmelsesområde #5 skal det innpasses forretninger, bevertning eller andre publikumsrettede virksomheter med innganger fra forbindelsen. Det kan også tillates innpasses innganger til andre virksomheter herfra.
  - k. Det tillates ikke takoppbygg for trapperom/heis, med mindre noe annet er spesifisert i bestemmelse 6.3.4

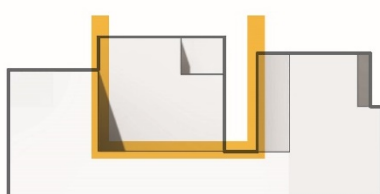
#### 6.3.4 Høyder

- a. For å sikre oppsplitting av bebyggelsen på tvers av byggefeltene (fra Helsegata til Fjordbygata) skal min. 7 % av grunnarealet i feltene o\_BKB2, BKB3 og BKB4 ha maksimal tillatt gesimshøyde på kote 15 på tvers av hvert felt eller inngå i en åpen tverrforbindelse gjennom feltet. I felt BKB4 skal det etableres 2 åpne tverrforbindelser med maksimal tillatt gesimshøyde på kote 15.

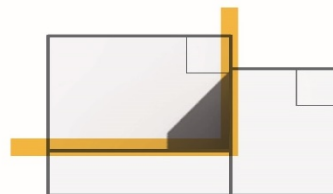


prinsippdiagram

- b. For å sikre variasjon av bebyggelsen mot tiliggende gater, skal i tillegg min. 20 % av grunnflaten i feltene o\_BKB2, BKB3 og min. 12 % av grunnflaten i BKB4 ha maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 15. Hoveddelen av disse arealene skal ligge mot gatene.

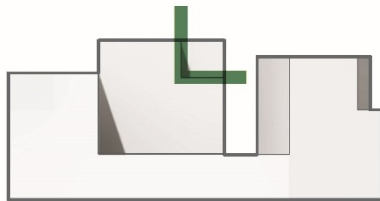


prinsippdiagram

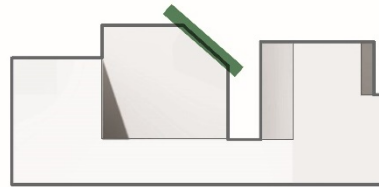


prinsippdiagram

- c. Bebyggelsen skal ha varierte høyder innen hvert av feltene o\_BKB2, BKB3. og BKB4. Hovedvolumene skal trappes opp mellom laveste og høyeste angitte maksimalt tillatt gesimshøyde i feltets lengderetning. Det skal være minimum to etasjers (minimum 7 meter) høydeforskjell fra største gesimshøyde til tilliggende lavere takflater. I tillegg skal det legges til rette for variasjon ved at grunnflaten i de to øverste etasjene reduseres i forhold til underliggende etasje i samme bygningskropp. Krav om redusert grunnflate gjelder imidlertid ikke største høyde i felt BKB4, kfr. 6.3.4 f.



prinsippdiagram



prinsippdiagram

- d. Bebyggelse i felt BKB1 med maksimal tillatt gesimshøyde på kote 35 skal utgjøre maksimalt 30 % av feltets grunnflate.
- e. Innenfor felt o\_BKB2 skal bebyggelse med største gesimshøyde utgjøre maks. 25 % av feltets grunnflate. Øvrig bebyggelse tillates ikke å overskride maksimal gesimshøyde på kote 35, med unntak av at det tillates takoppbygg for trapperom/heishus på takflater med maks. gesims inntil kote 35. Eventuelle takoppbygg skal utformes iht. bestemmelse 5.1.4 e. I felt BKB2 skal arealer fra feltgrensen mot BKB3 og 8 meter inn på BKB2 ha maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 15.
- f. Innenfor felt BKB3 skal bebyggelse med største gesimshøyde utgjøre maks. 25 % av feltets grunnflate. Øvrig bebyggelse tillates ikke å overskride maksimal gesimshøyde på kote 39. med unntak av at det tillates takoppbygg for trapperom/heishus på takflater med maks. gesims inntil kote 39. Eventuelle takoppbygg skal utformes iht. bestemmelse 5.1.4 e.
- g. Bebyggelse med maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 55 skal plasseres sørvest i feltet. Inntil 10 % av feltets grunnflate tillates oppført med maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 55. Innenfor disse 10 % tillates takoppbygg for trapperom/heishus iht bestemmelse 5.1.4 e, dersom takterrasse er tilgjengelig for publikum. Bebyggelse med største gesimshøyde i resten av feltet, tillates ikke å overskride maksimal gesimshøyde på kote 43 og kan utgjøre maks. 25 % av feltets grunnflate, med maksimum areal pr takflate inntil 1200 m<sup>2</sup>. Bebyggelse i arealer fra feltgrensen mot Nordøst (mot Lierstranda) og 15 meter inn på BKB4 skal ikke overskride maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 23. Det tillates takoppbygg for trapperom/heishus på takflater med maksimal gesims inntil kote 35. Eventuelle takoppbygg skal utformes iht. bestemmelse 5.1.4 e.

### 6.3.5 Utforming

- a. Bygninger og uteområder skal ha høy arkitektonisk kvalitet og skal ha en variert utforming. Lange fasader skal brytes opp ved ulik materialbruk og/eller sprang i fasadelivet.
- b. Dersom det innpasses skole i bebyggelsen, tillates det etablert utearealer på taket av skolens arealer.
- c. På Helseplassen, f\_ST2, o\_ST3, o\_ST4\_ o\_ST5, og Stasjonsforbindelsen, bestemmelsesområde #5, skal beplantningen inkludere trær.
- d. Bebyggelsen skal ha min. 50 % grønne tak. Der det er uteoppholdsareal på de grønne takene skal disse arealene utformes med variert beplantning.
- e. I felt BKB4 skal utforming av bebyggelse over kote 43 tillegges spesiell vekt. Over kote 43 skal bebyggelsens hovedretning ligge i skrå vinkel i forhold til tilliggende gater. (Kfr. også 6.3.4 g. om høyder)
- f. Gulv i første etasje i bebyggelsen skal legges i nivå med tilliggende gateplan/fortau/byrom.

- g. 1. etasje (på bakkeplan) skal ha en min. brutto høyde på 4,5 meter.
- h. I felt BKB1 mot Helseplassen og videre minimum 18 meter langs Helsegata skal det arkitektoniske uttrykket i dagens bebyggelse gjenskapes ved at eksisterende vinduer og deler av teglstein innpasses i fasaden. Nåværende hovedgesims og utforming av gavlvegg skal markeres, og nybygg over dette trekkes tilbake fra vegglivet. Overgangen mellom bygg med maksimal gesimshøyde kote 23 og bygg med større høyde skal markeres (kfr. pkt. 6.3.4 d)

#### 6.3.6 Avkjørsler, parkering og varelevering

- a. I henhold til parkeringskrav angitt i punkt 5.2.1 kan det i underetasjen til felt BKB1, o\_BKB2, BKB3 og/eller BKB4 innpasses inntil 460 bilparkeringsplasser.
- b. Varelevering skal skje på egen grunn. Det skal være snumulighet for varelevering på egen grunn, og avkjørsel til varelevering skal være fra o\_SV2 (Fjordbygata). Varelevering skal skje i kjeller, med unntak av to vareleveringsmottak som tillates etablert i tilknytning til inn og utkjøring til parkeringskjeller. Vareleveringen skal skjermes og integres i bebyggelsen.
- c. Det skal etableres to inn- og utkjøringer til parkeringskjeller fra o\_SV2 (Fjordbygata), en i felt BKB3 og en i BKB4. Plassering skal fastsettes i utomhusplanen.
- d. Det tillattes etablert avkjørsel til den ubebygde delen av felt o\_BKB2 både fra o\_SV1 (Helsegata) og o\_SV2 (Fjordbygata).

#### 6.3.7 Den ubebygde del av tomte / Utomhusarealene

- a. Mot tilliggende gater skal den ubebygde delen av tomten utformes som en utvidelse av fortausarealet mot gatene. Øvrig ubebygget areal skal beplantes og/eller møbleres for opphold.
- b. Areal utenfor byggegrensen i felt BKB1 skal utformes som en del av tilliggende torgareal i felt f\_ST2, o\_ST3, o\_ST4 og o\_ST5.
- c. Det tillates etablert uteservering på den ubebygde delen av felt BKB1 mot vest (som inngår som en del av Helseplassen) i tilknytning til bevertning i tilliggende bebyggelse.
- d. På Helseplassen i felt BKB1 skal det etableres et vannspeil.

### 6.4 Felt BAB – Bebyggelse og anlegg for andre typer bebyggelse og anlegg (energianlegg, fjernvarmeanlegg)

#### 6.4.1 Plassering

- a. Gulvnivå i anlegg som forsyner sykehuset med fjernvarme, fjernkjøling og nødstrøm skal være minimum på kote 3,4. (Ref. punkt 6.2.2)
- b. Det tillates ikke takoppbygg for trapperom/heis over angitt maksimal gesimshøyde

#### 6.4.2 Bruk

Felt BAB tillates bebygd med fjernvarme-/fjernkjølingsanlegg, samt nødstrømsanlegg.

#### 6.4.3 Utnyttelse

Felt BAB skal ha maks. utnyttelse på m<sup>2</sup>-BRA 5 500 m<sup>2</sup>.

#### 6.4.4 Utforming

Ny bebyggelse skal videreføre oppdeling og materialbruk i eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen skal deles opp til minimum tre volumer, som tillates å være sammenhengende. Hoveddelen av fasadene skal utformes slik at disse fremstår som transparente, med materialer som glass, slik at anleggets funksjon synliggjøres til omgivelsene. Utover de tillatte maksimale kotehøyder som vist på plankart, tillates det to skorsteiner med høyde opp til kote 39 og akkumulatortank med høyde opp til kote 23.

#### 6.4.5 Den ubebygde del av tomte / utearealene

- a. Det tillates etablering av interne veier, overflateparkering og arealer for varelevering som godkjent i utomhusplan.

- b. Atkomstsonen skal gis en bymessig opparbeidelse.
- c. Den ubebygde delen av tomta skal utformes med gode overganger til byrommet i felt o\_ST3.
- d. Det tillates ikke lagring på den ubebygde delen av tomta.
- e. Arealene mot grønnstruktur i felt o\_G1 skal opparbeides parkmessig.
- f. Det tillates ikke inngjerding.

#### 6.4.6 Avkjørsel

Det skal etableres avkjørsel til BAB fra o\_SV4 (Holmenforbindelsen).

## 7 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5. NR 2.)

---

### VERTIKALNIVÅ 1 UNDER TERRENG

#### 7.1 Felt o\_SGS6 (Gang- og sykkelvei under Strandveien)

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS6 som vist på plankart.

Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5 meter fri ferdselsbredde.

Innvendig fri høyde i kulvert skal være minimum 3,1 meter.

### VERTIKALNIVÅ 2 PÅ TERRENG

#### 7.2 Felt o\_SV1 (Helsegata) (Veg)

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV1 (Helsegata) som vist på plankart.

- a. Gatetverrsnittet har en bredde på 24 meter og skal omfatte følgende funksjoner, sett fra nord fra feltene BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4:
  - fortau med en bredde på minimum 3 meter,
  - toveis sykkelvei med en bredde på minimum 4 meter,
  - vegetasjonsfelt (vedlikeholdsareal) med en bredde på minimum 3 meter,
  - tofelts kjøreareal med en bredde på minimum 7 meter, inkl. skulder,
  - vegetasjonsfelt (vedlikeholdsareal) med en bredde på minimum 3 meter,
  - fortau med en bredde på minimum 4 meter.
- b. Kjørefelt og fortau skal heves til flomsikker høyde over kote 3,4 mellom felt o\_SV5 (Nøstebekkveien) og sykehusets akuttmottak.
- c. I kjørefeltene kan det etableres kantstopp for buss.
- d. I vegetasjonsfeltene kan det etableres lehus og venteareal for busspassasjerer.
- e. Gaten skal utformes bymessig, med allétrær i vegetasjonsfeltene langs begge sider av gaten i hele gatens utstrekning.
- f. Det skal etableres opphøyd fortau slik at de gående og syklende har egne tydelige ferdselsområder.
- g. Omrokering av foran nevnte arealer innenfor o\_SV1 (Helsegata) tillates etter kommunens vurdering.

h. Arealene skal opparbeides i tråd med godkjent landskapsplan.

### **7.3 Felt o\_SV2 (Fjordbygata) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV2 (Fjordbygata) som vist på plankart.

- a. Gatetverrsnittet (15 m) skal omfatte følgende funksjoner, sett fra sør fra feltene BKB1, o\_BKB2, BKB3 og BKB4:
  - fortau og vegetasjonsfelt (vedlikeholdsareal) med en samlet bredde på 8 meter,
  - kjøreareal med en bredde på 7 m, inkl skulder.
- b. Arealene skal utformes bymessig, og vegetasjonsfeltet skal ha allétrær i hele feltets utstrekning.
- c. Det tillates etablert stopplomme utenfor kjørearealet ved o\_BKB2
- d. Omrokering av foran nevnte arealer innenfor o\_SV2 (Fjordbygata) tillates etter kommunens vurdering.
- e. Arealene skal utformes i tråd med godkjent landskapsplan.

### **7.4 Felt o\_SV3 (Sykehusveien) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV3 (Sykehusveien) som vist på plankart. Gaten skal utformes bymessig med et tverrsnitt på 16 m, med to kjørefelt i hver retning, og med en rabattsone på minimum 2 m bredde mellom kjøreretningene. Kjørefeltbredden skal være 3,25 m, og kjørebane skal ha skuldre på minimum 0,25 m på hver side. På begge sider av veien avsettes et areal med 1 m bredde som vedlikeholdsareal/snøopplag.

Veien skal etableres flomsikker opp til 200 års returverdi for stormflo. Veien skal skal utstyres med pumpe for å drenerer regnvann/overvann som samles i bunnpunktet.

### **7.5 Felt o\_SV4 (Holmenforbindelsen) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV4 (Holmenforbindelsen) som vist på plankart.

Gatetverrsnitt mellom skal minimum ha en bredde på 7 meter for to kjørefelt, en bredde på minimum 3,5 meter for sykkelveg, og en bredde på minimum 2,5 meter for fortau.

Fram til ny broforbindelse til Holmen etableres, skal det opparbeides midlertidig vendehammer i henhold til kommunal veinorm.

### **7.6 Felt o\_SV5 (Nøstebekkveien) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor felt o\_SV5 (Nøstebekkveien) som vist på plankart. Kjørebane og fortau skal heves til flomsikker høyde over kote 3,4.

Gatetverrsnitt skal ha en bredde på minimum 10 meter, hvor av det skal avsettes en bredde på minimum 7 meter for to kjørefelt og en bredde på minimum 3,0 meter for fortau. Utenfor fortau skal det være 2 meter snøopplag mot felt o\_G3 og o\_G4.

### **7.7 Felt o\_SV6 (Terminalen) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV6 som vist på plankart. Kjørebane og fortau skal heves til flomsikker høyde over kote 3,4. Kryss og avkjørsler til tilstøtende veier og eiendommer som vist på plankart må tilpasses ny høyde.

Veitverrsnitt skal ha en bredde på minimum 7,0 meter for to kjørefelt, inkludert skuldrer på hver side av veien, med minimum 0,25 meter hver. I tillegg kommer en bredde på minimum 3,0 meter for fortau på sørsiden av veien. Snøopplag skal sikres i skråningsutslag.



### **7.8 Felt o\_SV8 (Strandveien) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV8 som vist på plankart.

Veien skal ha to kjørefelt i hver retning, med en rabattsone på minimum 2,5 m bredde mellom kjøreretningene. Kjørefeltbredde er 3,25 meter. Det skal etableres skulder på minimum 0,5 m bredde langs ytterkant på begge sider av veien.

### **7.9 Felt o\_SV9 (Tomtegata) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV9 som vist på plankart.

Veitverrsnitt skal ha en bredde på minimum 7 meter for to kjørefelt. I tillegg kommer skulder på hver side av veien, med minimum 0,5 meter bredde.

### **7.10 Felt o\_SV10 (Jacob Borchs gate) (Veg)**

Arealene skal være offentlig vei, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SV10 som vist på plankart.

Veitverrsnitt skal ha en bredde på minimum 6,5 meter for to kjørefelt. I tillegg kommer skulder på hver side av veien, med minimum 0,25 meter bredde.

### **7.11 Felt f\_SV11 (avkjørsel til parkeringshus) (Veg)**

Arealene skal tilhøre felt SAA og være allment tilgjengelig. Veitverrsnitt skal ha en bredde på minimum 6,5 meter for to kjørefelt. I tillegg kommer skulder på hver side av veien, med minimum 0,25 meter bredde. Innkjøring til parkeringshus skal ligge i plan med Jacob Borchs plass.

### **7.12 Felt f\_ST1 (Adkomstplassen) (Torg)**

Arealene skal være felles for felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4 og være allment tilgjengelig til enhver tid. Torget skal opparbeides med omfang som vist på plankart, og med innhold som godkjent i utomhusplanen. Adkomstplassen skal være en del av et sammenhengende byrom fra sykehusets atkomtsbygg gjennom o\_SV1 (Helsegata) og gjennom en allment tilgjengelig passasje gjennom Drammen Helsepark, og videre gjennom en offentlig gangkulvert til Brakerøya stasjon.

- a. Arealet i f\_ST1 skal opparbeides med kjørearealer og, torgarealer, fortaus- og gangarealer, vegetasjon og byromsmøbler for opphold, samt belysning.
- b. Kjørearealene skal være dimensjonert for buss.
- c. Oppholdsareal på midten med vegetasjon og sittemuligheter skal ha minimum en bredde på 10 meter.
- d. Det kan etableres inntil 8 parkeringsplasser for forflytningshemmede.
- e. Det skal etableres beplantning med trær i forbindelse med HC-parkeringsplasser og sykkelparkering.
- f. Det skal etableres to atkomster (inn- og utkjøring) til o\_ST1 (Atkomstplassen) fra o\_SV1 (Helsegata) slik at det tilrettelegges for inn- og utkjøringssløyfe. Plassering skal fastsettes i utomhusplanen.

### **7.13 Felt f\_ST2 (del av Helseplassen) (Torg)**

Arealene skal være felles for felt o\_BOP1, o\_BOP2, o\_BOP3 og o\_BOP4 og være allment tilgjengelig til enhver tid. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Helseplassen skal utformes med variert terreng, vegetasjon og byromsmøbler for opphold.

### **7.14 Felt o\_ST3 (del av Helseplassen)**

Arealene skal være offentlige. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Helseplassen skal utformes med variert terrengformasjon, vegetasjon og byromsmøbler for opphold.

Innenfor o\_ST3 tillates oppføring av pumpestasjon. Pumpestasjonen skal gis en god utforming, slik at den inngår som en integrert del av torgets utforming. Pumpestasjonen skal maks. være 30 m<sup>2</sup>-BRA.

#### **7.15 Felt o\_ST4 og o\_ST5 (del av Helseplassen og Jacob Borchs plass)**

Arealene skal være offentlige. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Helseplassen og Jacob Borchs plass skal utformes med variert terrengformasjon, vegetasjon og byromsmøbler for opphold. Utformingen av felt o\_ST4 og o\_ST5 skal bidra til å skape en sammenheng i utformingen mellom de to plassrommene.

#### **7.16 Felt o\_ST6 (del av Jacob Borchs plass) (Torg)**

Arealene skal være offentlige. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Jacob Borchs plass skal utformes med variert terrengformasjon, vegetasjon og byromsmøbler for opphold.

#### **7.17 Felt f\_ST7, (del av Jacob Borchs plass) (Torg)**

Arealene skal være felles for felt SAA og være allment tilgjengelig til enhver tid. Torget skal opparbeides bymessig med omfang som vist på plankart. Jacob Borchs plass skal utformes med variert terreng, vegetasjon og byromsmøbler for opphold.

#### **7.18 Felt o\_SGS1 (Regional gang- og sykkelvei langs Strandveien)**

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS1 som vist på plankart. Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5,5 meter, inklusive 0,25 m skulder på hver side.

#### **7.19 Felt o\_SGS3 (Regional gang- og sykkelvei langs Strandveien)**

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS3 som vist på plankart. Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5,5 meter, inklusive 0,25 m skulder på hver side.

#### **7.20 Felt o\_SGS4 (Gang- og sykkelvei fra Jacob Borchs plass til Fjordbygata)**

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS4 som vist på plankart. Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5,5 meter, inklusive 0,25 m skulder på hver side.

#### **7.21 Felt o\_SGS5 (Gang- og sykkelvei over Jacob Borchs plass til Strandveien)**

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS5 som vist på plankart. Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5,5 meter, inklusive 0,25 m skulder på hver side.

#### **7.22 Felt o\_SGS7 (Gang- og sykkelvei fra Strandveien til Hofgaards gate)**

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS7 som vist på plankart. Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5,5 meter, inklusive 0,25 m skulder på hver side. Ved etablering skal gangbanen tilknyttes til eksisterende fortau i Hofgaards gate og Tomtegeta.

#### **7.23 Felt o\_SVG (Annen veggrunn)**

Arealet skal utformes med vegetasjon.

#### **7.24 Felt o\_STJ1, o\_STJ2, o\_STJ3 (Trase for jernbane)**

Arealene er offentlige og satt av til sporområde for jernbane.

- a. o\_STJ1, o\_STJ2 og o\_STJ3 er regulert til jernbane på grunn. I områder regulert til trasé for jernbane kan det bygges jernbane med tilhørende installasjoner.

- b. På stasjonsområdene tillates også heiser, trapper, ramper, underjordiske gangforbindelser, plattformer og nødvendige tekniske og publikumsrettede installasjoner.
- c. Bane NOR har rett til å foreta mindre justeringer av bro- og kulverttverrsnitt, plassering av tverrforbindelser etc. innenfor reguleringsformålet.
- d. I overgangssonen i felt o\_STJ\_3 mellom o\_SV2 (Fjordbygata) og sporområdet skal det etableres sikringsgjerde mot jernbanen.
- e. Arealet mellom gjerdet og o\_SV2 skal opparbeides med vegetasjon. Innenfor arealet tillates også midlertidig møblering (opphold) og sykkel- og gangforbindelse inntil det foreligger vedtak om detaljregulering for Brakerøya stasjon og/eller sporområdet. Det tillates ikke permanente konstruksjoner.

## VERTIKALNIVÅ 3 OVER TERRENG

### 7.25 o\_SV7 (Brakerøya bro til Holmen)

Arealene skal være offentlige. Broen skal ha en bredde på minimum 16 meter. Det skal avsettes plass til to kjørefelt og gang- og sykkelvei. Broen skal plasseres innenfor arealene som vist på plankart.

### 7.26 Jernbanebroene o\_STJ4, o\_STJ5, o\_STJ6

Arealene er offentlige og satt av til sporområde for jernbane.

- a. o\_STJ4, o\_STJ5 og o\_STJ6 er regulert til jernbanebro over grunn. I områder regulert til trasé for jernbane kan det bygges jernbane med tilhørende installasjoner. I volumet under broen tillates offentlige tverrforbindelser og nødvendige tekniske installasjoner.
- b. Bane NOR har rett til å foreta mindre justeringer av sporgeometri, bro- og kulverttverrsnitt, plassering av tverrforbindelser etc. innenfor reguleringsformålet.
- c. Min. fri høyde under bro i felt o\_STJ5 skal være minimum 4,9 meter.
- d. Min. fri høyde under bro i felt o\_STJ4 og o\_STJ6 skal være minimum 3,1 meter.

### 7.27 Gang- og sykkelbro o\_SGS2 (Regional gang- og sykkelvei langs Strandveien)

Arealene skal være offentlige, og skal plasseres innenfor arealet for felt o\_SGS2 som vist på plankart.

Gang- og sykkelveien skal ha en bredde på minimum 5 meter fri ferdselsbredde.

## 8 PARKERINGSBUS/-ANLEGG KOMBINERT MED BEBYGGELSE OG ANLEGG

---

### VERTIKALNIVÅ 2 PÅ TERRENG

#### 8.1 Felt SAA (Parkeringsbus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse (kontor, hotell/overnatting, bevertning))

##### 8.1.1 Reguleringsformål

SAA reguleres til:

- Parkeringsbus/-anlegg kombinert med forretninger, annen offentlig eller privat tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, bevertning.

### 8.1.2 Utnyttelse

Feltet skal ha maksimal utnyttelse på 32 000 m<sup>2</sup>-BRA.

### 8.1.3 Bruk

Av totalt areal m<sup>2</sup>-BRA skal:

- a. Bilparkering, sykkelparkering og varelevering utgjøre maksimalt 22 000 m<sup>2</sup>-BRA. Det tillates maksimalt 645 bilparkeringsplasser i felt SAA.
- b. andre formål enn parkering utgjøre maksimalt 12 000 m<sup>2</sup>-BRA.
- c. forretninger utgjøre maksimalt 1000 m<sup>2</sup>-BRA
- d. I underetasje tillates kun parkering, varelevering og tekniske rom.
- e. Ved innkjøring til parkeringshuset tillates det ikke oppføring/oppsett av bom.

### 8.1.4 Plassering

- a. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet. Med mindre annet er angitt i plankart og reguleringsbestemmelser, er byggegrense lik formålsgrense.
- b. Påkrevd sykkelparkering (iht. 5.2.4 parkering) skal etableres innenfor byggegrenser.

### 8.1.5 Høyder

- a. For å sikre variasjon av bebyggelsen mot tiliggende gater, skal min. 10 % av grunnflaten innenfor byggegrenser i feltet ha maksimalt tillatt gesimshøyde på kote 18. Hoveddelen av disse arealene skal ligge mot Jacob Borchs plass og hjørner i hovedfasadeliv mot denne plassen, resterende mot gang/sykkelveien og jernbanen, samt andre gateløp.
- b. Det tillates ikke takoppbygg over angitt maksimal tillatt gesimshøyde.

### 8.1.6 Utforming

- a. Bebyggelsen skal utformes med fasader med høy grad av variasjon i form av fasadesprang, relieffvirkning og materialbruk. Fasadelengder på 30 meter eller mer skal deles opp med med variert materialbruk og / eller sprang i fasadelivet. Det skal tillegges særlig vekt at fasade mot Fjordparken/ sykehusveien (o\_SV3) får et variert uttrykk.
- b. Det skal etableres utearealer på taket av bygningen, unntatt innenfor regulert høyde kote 31.
- c. Bebyggelsen skal ha minimum 50 % grønne tak. Der det er uteoppholdsareal på de grønne takene skal disse arealene utformes med variert beplantning.
- d. Gulv i første etasje i bebyggelsen skal legges i nivå med tiliggende gateplan/fortau/byrom/parkrom. Arealer knyttet til bilparkering- og manøvrering i parkeringshus/anlegg er unntatt kravet om at 1. etasje skal legges i nivå med tiliggende terreng.
- e. Forretninger kan bare tillates plassert i 1. og 2. etasje og skal være henvendt til og ha innganger fra tiliggende gater eller byrom.
- f. Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen.
- g. 1. etasje skal inneholde publikumsrettede virksomheter som aktiviserer fasader mot felt f\_ST7 (Jacob Borchs plass) og jernbanen.
- h. Innkjøring til parkeringshus skal ligge i plan med Jacob Borchs gate.

### 8.1.7 Den ubebygde del av tomta / utearealene / uteoppholdsarealene

- a. Mot Jacob Borchs plass skal den ubebygde delen av tomten utformes som en utvidelse av plassrommet.
- b. Ubebygde arealer mellom bebyggelsen og jernbanen skal gis en bymessig utforming med variert terrengformasjon, vegetasjon, belysning og byromsmøbler for opphold.
- c. Sonen mellom bebyggelsen og o\_SV3 (Sykehusveien) skal opparbeides med variert vegetasjon, og trær.
- d. Øvrig ubebygget areal skal beplantes.

### 8.1.8 Avkjørsel

Det skal etableres avkjørsel til parkeringshuset i felt SAA fra f\_SV11.

### 8.1.9 Varelevering

Varelevering skal benytte avkjørsel til parkeringshuset i felt SAA fra f\_SV11, og skje innendørs. Varelevering tillates ikke eksponert i fasade.

## 9 GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5. NR 3.)

---

### 9.1 Felt o\_G1, o\_G2, o\_G3 og o\_G4

- a. Arealene skal være offentlige.
- b. Eksisterende grøntsone mot sjøen videreføres som et sammenhengende grønnstruktur fra Elveparken i Drammen til fremtidig fjordby i Lier.
- c. Grønnstruktur skal opparbeides parkmessig og med varierende vegetasjon.
- d. Det tillates endring av terrenghøyde for å skape gode overganger mellom nytt og eksisterende terreng.
- e. Innenfor o\_G1 tillates omrokking av trasé for o\_SGS1 og o\_SGS2. Endelig trasé fastsettes i landskapsplan.
- f. Det skal etableres en sammenhengende turvei, langs Drammenselva og Drammensfjorden, gjennom hele planområdet (i felt o\_G1 og o\_G2). Turveien skal være grusbelagt og ha en gjennomsnittlig bredde på minimum 2,5 meter.
- g. Turveien i felt o\_G1 og o\_G2 skal kobles til felt o\_G3 og o\_G4 og tillates etablert gjennom bestemmelsesområde #2.
- h. Det tillates oppført mindre konstruksjoner, som for eksempel oppholdsmøbler, lekeapparater og lignende.
- i. Innenfor felt o\_G2 skal det etableres badestrand.
- j. I forbindelse med badestrand i felt o\_G2 kan det etableres et offentlig tilgjengelig toalettbygg inntil 15 m<sup>2</sup>-BRA.

## 10 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL §12-5. NR 6.)

---

### 10.1 Felt o\_V

Arealet skal være offentlig.

## 11 HENSYNSSONER

---

### 11.1 Frisiktsone (140)

I frisiktsonen tillates ikke sikthindrende elementer som rager mer enn 50 cm over kjørebanelen.

### 11.2 Faresone (320) – Flomfare

- a. Hensynssonen viser område utsatt for flom og stormflo (med klimaframskriving fram til år 2100) med årlig nominell sannsynlighet 1/200.
- b. Byggverk og tiltak som etableres innenfor sonen skal flomsikres i henhold til kravene i punkt 5.6.

### 11.3 Infrastruktursone (410) (E18 på bro)

Der E18 krysser på bro over planområdet skal vedtatt reguleringsplan for motorvei fra Lier grense – Bj. Bjørnsonsg. E-18 gjennom Drammen, vedtatt 22.11.1972 fortsatt gjelde.

### 11.4 Infrastruktursone (430) – rekkefølgekrav infrastruktur (Nøstebekken)

Innenfor infrastrukturensone tillates Nøstebekken lagt i kulvert, med rørdiameter på minimum 2 meter.

## 12 BESTEMMELSEOMRÅDER

---

### 12.1 Bestemmelsesområde #1 – utfylling i sjø

Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates utfylling i et naturlig skråningsutslag ut fra strandlinjen. Tiltaket skal godkjennes av forurensningsmyndigheten, og av lokal havnemyndighet.

### 12.2 Bestemmelsesområde #2 – forlengelse av o\_SV5 (Nøstebekkveien)

Innenfor bestemmelsesområde #2 skal det etableres en gate-/veiforbindelse til tilliggende felt o\_BOP innenfor vedtatt områderegulering for Nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya, datert 24.5.2016. Gate-/veiforbindelsen skal ha en lik bredde og utforming som felt o\_SV5 (Nøstebekkveien) langs o\_G4. Gate-/veiforbindelse skal kobles til felt o\_SV5 (Nøstebekkveien). Gate-/veiforbindelsen kan ikke benyttes for atkomst til og fra ny bebyggelse på «Odden» (gnr/bnr 14/261 og 15/376 i felt o\_BOP innenfor vedtatt områderegulering for Nytt sykehus Vestre Viken på Brakerøya), før området inngår i vedtatt detaljreguleringsplan og at ny trafikkvurdering foreligger. Fram til ny detaljregulering foreligger kan adkomsten blant annet benyttes til midlertidig parkering for inntil 200 parkeringsplasser, i tillegg til reguleringsplass for rutebuss og helseekspress. Plassering av gate-/veiforbindelse skal fastsettes i utomhusplanen.

### 12.3 Bestemmelsesområde #3 – gjenåpning av Nøstebekken

Innenfor bestemmelsesområde #3 skal Nøstebekken åpnes fram til bestemmelsesområde #2. Gjenåpning av bekken kan utføres i etapper. Plassering og utforming av Nøstebekken skal fastsettes i utomhusplanen. Innenfor bestemmelsesområdet skal det også etableres dam for bl.a. håndtering av overvann.

#### **12.4 Bestemmelsesområde #4 – bro- eller kulvertforbindelse mellom sykehuset og helsehus**

Innenfor bestemmelsesområde #4 kan det etableres bro- eller kulvertforbindelse mellom sykehuset i felt o\_BOP2 og helsehuset i felt o\_BKB2 og/eller BKB3. Eventuell broforbindelse skal ha et lett og transparent uttrykk. Broen/kulverten skal ha en innvendig fri ferdselsbredde på minimum 3,5 meter. Fri høyde til underkant dekke i broen over bakkeplan skal være minimum 10 meter.

#### **12.5 Bestemmelsesområde #5 – Stasjonsforbindelsen**

Innenfor bestemmelsesområde #5 skal det på bakkeplan etableres en fotgjengerforbindelse gjennom bebyggelsen i felt BKB3 og BKB4 fra o\_SV2 (Fjordbygata) nær stasjonsområdet til o\_SV1 (Helsegata) ved Adkomsttorget. Forbindelsen skal være allment tilgjengelig til enhver tid. Forbindelsen skal ha en fri bredde på minimum 14 meter. Forbindelsen tillates ikke overbygget. Forbindelsen innen bestemmelsesområde #5 skal gis en bymessig opparbeidelse i tilknytning til tiliggende torg og hovedinngang til sykehuset. Forbindelsen skal utformes med sikte på reduksjon av støy og luftforurensning. I tilknytning til forbindelsen skal det etableres et byrom/en plass på min. 300 m<sup>2</sup>. Plassering og utforming av forbindelsen og byrom/plass skal fastsettes i utomhusplanen.

#### **12.6 Bestemmelsesområde #6 – forbindelse til Brakerøya stasjon**

Innenfor bestemmelsesområde #6 skal det etableres en trafiksikker, trygg, inviterende og universelt utformet kulvert- eller gangbroforbindelse for myke trafikanter mellom plattformer på Brakerøya stasjon og bestemmelsesområde #5 innenfor felt BKB3 og BKB4 (Stasjonsforbindelsen). Forbindelsen skal være fortrinnsvis være en kulvertforbindelse. Forbindelsen skal være allment tilgjengelig til enhver tid. Forbindelsen skal ha en fri ferdselsbredde på minimum 5 meter, og en fri høyde på minimum 3,1 meter. Ved store høydeforskjeller tillates løsningen med heis og trapp i stedet for ramper. Forbindelsen skal kobles til atkomstforbindelsen innenfor bestemmelsesområde #5 innenfor felt BKB3 og BKB4. Det skal være direkte adkomst til midtplattform fra forbindelsen. Plassering og utforming av forbindelsen skal fastsettes i egen plan.

#### **12.7 Bestemmelsesområde #7 – møbleringssone mellom o\_SV1 (Helsegata) og sykehusets fasade**

Innenfor bestemmelsesområde #7 skal det etableres møbleringssone med utvidet fortau, oppholdsplasser, samt beplantning og møblering for skjerming av behandlingsrom i sykehuset. Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering, sykkelverksted med maks. 1100 m<sup>2</sup>-BRA. I påvente av økt behov for flere sykkelparkeringsplasser skal sonen møbleres med benker og beplantning.

#### **12.8 Bestemmelsesområde #8 – overflateparkering**

Innenfor bestemmelsesområde #8 tillates det etablert inntil 60 bilparkeringsplasser på terreng for korttidsparkering for besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset, dersom det ikke etableres parkeringshus her. Innenfor bestemmelsesområdene #8 og #12 skal det samlet etableres maksimalt 65 bilparkeringsplasser for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset.

Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering, sykkelverksted med maks. 60 m<sup>2</sup>-BRA.

#### **12.9 Bestemmelsesområde #9 – pumpestasjon innenfor arealene i felt o\_BOP2**

Innenfor bestemmelsesområde #9 i felt BOP2 skal det etableres en offentlig pumpestasjon. Pumpestasjon skal integreres i utomhusanlegget og gis høy arkitektonisk utforming. Pumpestasjonen skal maks. være 30 m<sup>2</sup>-BRA.

#### **12.10 Bestemmelsesområde #10 – pumpestasjon innenfor arealene i felt o\_BOP4**

Innenfor bestemmelsesområde #10 i felt BOP4 skal det etableres en offentlig pumpestasjon.

Pumpestasjon skal integreres i utomhusanlegget og gis høy arkitektonisk utforming. Pumpestasjonen skal maks. være 80 m<sup>2</sup>-BRA

#### **12.11 Bestemmelsesområde #11 – randsone utenfor Adkomstplassen**

Innenfor bestemmelsesområde #11 tillates det etablert overdekket avstignings- og gangareal med maks. 225 m<sup>2</sup>-BRA.

#### **12.12 Bestemmelsesområde #12 – overflateparkering i felt o\_BOP5**

Innenfor bestemmelsesområde #12 tillates det etablert inntil 50 bilparkeringsplasser på terreng for korttidsparkering for besøkende, vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset, dersom det ikke etableres parkeringshus her. Innenfor bestemmelsesområdene #8 og #12 skal det samlet etableres maksimalt 65 bilparkeringsplasser for vakthavende personell og tjenestebiler for sykehuset. Det tillates etablering av overdekket sykkelparkering og sykkelverksted med maks. 300 m<sup>2</sup>-BRA.

#### **12.13 Bestemmelsesområde #13 – riggområde for sykehuset**

Innenfor bestemmelsesområde #13 tillates det under anleggsperioden etablering av rigggarealer for sykehuset. Inngjerding tillates. Bruken av området til rigggareal skal opphøre og arealene være ferdig opparbeidet senest 1 år etter at ferdigattest er gitt for o\_BOP1-5.

#### **12.14 Bestemmelsesområde #14 – riggområde for samferdselsanlegg mm**

Innenfor bestemmelsesområde #14 tillates det etablering av rigg i forbindelse med etablering av samferdselsanlegg i felt o\_SV3 (Sykehusveien), o\_SV8 (rundkjøring i Strandveien), o\_SGS1, o\_SGS2 og o\_SGS3. Bruken av området til rigggareal skal opphøre og være ferdig ryddet senest 1 år etter at midlertidig bruksattest er gitt.

#### **12.15 Bestemmelsesområde #15 – riggområde for samferdselsanlegg mm**

Innenfor bestemmelsesområde #15 tillates det etablering av rigg i forbindelse med etablering av samferdselsanlegg i felt o\_SGS5, o\_SGS6 og o\_SGS7, . Bruken av området til rigggareal skal opphøre og være ferdig ryddet senest 1 år etter at midlertidig brukstillatelse er gitt.

#### **12.16 Bestemmelsesområde #16 – flom- og stormflosikker høyde**

Innenfor bestemmelsesområde #16 skal terrenget heves til sikker terrenghøyde i forhold til flom og stormflo, beregnet til kote 3,4 (høydereferanse NN2000).