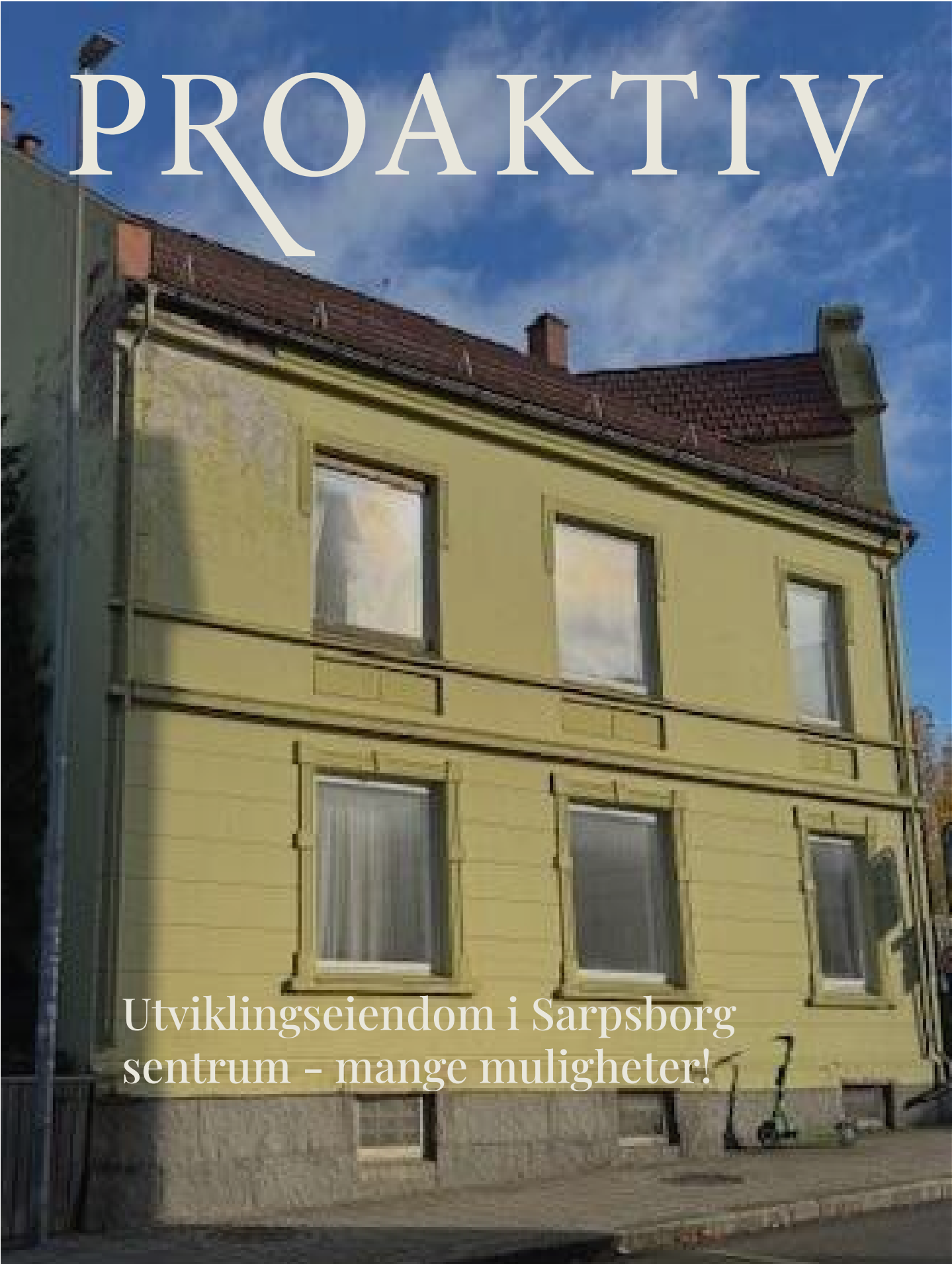


PROAKTIV



Utviklingseiendom i Sarpsborg
sentrum – mange muligheter!

ST. MARIE GATE 127



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: St. Marie gate 127, 1725
SARPSBORG

Gnr./Bnr.: Gnr. 1, bnr. 1030, i Sarpsborg
kommune

Boligtype: Kombinasjonslokale

Byggeår: 1910

Tomt: 675 m²

Prisantydning: 7.900.000,-

Omkostninger: 198.590,-

Totalpris: 8.098.590,-

BTA: 130 m²

INNHold

1

Nøkkelinformasjon

4

Kontorets side

6

Kjerneinformasjon

16

Vedlegg

Ta kontakt med Svein hvis du er på jakt etter en megler med høy kompetanse, og som legger en plan slik at tilfeldigheter ikke får spillerom.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF - Næring: **Svein Eng**



Svein Eng

*Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
- Næring*

Mobil: 90 82 02 35

E-post: svein.eng@proaktiv.no

AVDELING:

Proaktiv Sarpsborg

Telefon: 69 12 60 60

Meglerhuset Borg AS

Org. nummer: 994976192

EN NY HVERDAG

Daglig leder og næringsmegler

Svein Eng er en stødig og erfaren næringsmegler med over 25 års fartstid i bransjen. Svein kombinerer solid lokalkunnskap med en imponerende bredde i sitt virke. Enten det dreier seg om mindre leieavtaler eller komplekse salg av større eiendomsprosjekter. Han har hatt gleden av å jobbe med alt fra lokale småaktører til statlige og kommunale oppdragsgivere.

Som menneske er Svein en trygg og ryddig samarbeidspartner, kjent for sin evne til å sikre at prosessene alltid er oversiktlige og rettferdige for alle involverte. Hans genuine engasjement for faget og evnen til å bygge gode relasjoner har gjort ham til en naturlig

sparringspartner for kunder som ønsker å navigere trygt gjennom eiendomsmarkedet.

Med Svein ved roret kan du være sikker på at hver detalj blir ivaretatt, og at du får en megler som ikke bare bryr seg om resultatene, men også om hele reisen og prosessen dit. Målet til Svein er å løse behovene til kjøper og selger, utleier og leietaker – og det føles ekstremt godt når begge parter er fornøyd med løsningen.

Daglig leder, Eiendomsmegler MNEF
- Næring **Svein Eng**

”

Verdifulle kunder
fortjener verdifull
rådgivning.



Proaktiv Sarpsborg

Beliggenhet

Velkommen til oss i kjernen av Sarpsborg i hyggelige lokaler. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss.

Vi står klar til å ta imot deg. Velkommen inn for en hyggelig prat!

Meglerhuset Borg AS

Torggata 8, 1707 Sarpsborg

Tlf.: 69 12 60 60

E-post: borg@proaktiv.no

Med faglig kompetanse, lang erfaring, unik lokalkunnskap og nøye planlegging hjelper vi deg med å finne den rette kjøperen som gir den riktige prisen for din eiendom.

Proaktiv Sarpsborg har lang erfaring innenfor salg av bolig, næring og prosjekt. Alle som jobber på kontoret arbeider for at kunder skal få en optimal pris på sin eiendom, i en handel som er trygg både for kjøper og selger.

Her finner du svært erfarne og engasjerte meglere, som har hatt gleden av å hjelpe tusenvis av mennesker med å selge og kjøpe bolig. Det er deres tilnærming til meglerfaget, unike lokalkunnskap og høye kompetanse som gjør at de lykkes så godt.

Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå de tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

De står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat i Torggata 8, og de gleder oss til å ta deg imot.



KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Beliggenhet

St. Marie gate er en meget sentral del av Sarpsborg sentrum, og innbefatter byens flotte og lange gågate. I nærområdet finnes et variert tilbud av butikker, serveringssteder, kontorer, boliger og øvrige servicetilbud. Det er kort vei til kollektivtransport, togstasjon, parkeringsmuligheter og øvrige sentrumsfunksjoner.

For en utviklingseiendom er nettopp sentraliteten og eksponeringen et vesentlig fortrinn. En fremtidig virksomhet her vil kunne få en tydelig tilstedeværelse i bybildet, samtidig som en eventuell boligutvikling vil få umiddelbar nærhet til sentrumsliv, handel, service og kollektivtilbud.

Området er også i utvikling, med flere prosjekter og planer som tilfører nye boliger og aktivitet til sentrum. Sarpsborg kommune har blant annet pekt på behovet for fortetting og flere boliger i og nær sentrum, samtidig som etablering og videreutvikling av næringsvirksomhet i St. Marie gate trekkes frem som viktig for et vitalt sentrum.

Kort om eiendommen

En pen bygård som pt er seksjonert i 2 boligseksjoner. Den kan dog utvikles slik den står eller som et eget boligprosjekt på linje med utviklingen som skjer på nabotomten.

Sentrumsplanen åpner for flere muligheter, også innenfor næringsformål (kontor, servering, forretning osv). Eiendommen har en spennende teglstensbygning i bakkant som bla grenser mot gravlunden.

Dette er en fin mulighet for deg som ser etter en utviklingseiendom med beliggenhet, fleksibilitet og flere mulige utviklingsgrep.

Eiendommen ligger sentralt i Sarpsborg sentrum, med direkte tilknytning til St. Marie gate og et etablert bymiljø med handel, servering, kontorer, boliger og øvrige servicefunksjoner. Beliggenheten gir gode forutsetninger for både næringsvirksomhet og boligformål, og ikke minst svært god synlighet og eksponering mot byens aktivitet.

Det som gjør St. Marie gate 127 spesielt interessant, er kombinasjonen av sentral beliggenhet og fleksibilitet i hvordan eiendommen kan utvikles.

Her står man ikke nødvendigvis overfor ett ferdig konsept, men flere mulige veier videre. Eksisterende bebyggelse kan inngå som en del av prosjektet, byggene kan renoveres og videreutvikles, eller man kan gå for en mer omfattende transformasjon med ny bebyggelse. Det finnes en godkjent reguleringsplan fra 2023 til eiendommen.

For den rette aktøren kan dette derfor være en mulighet til å utvikle et prosjekt som kombinerer næring og bolig og samtidig tilfører nytt liv og aktivitet til en sentral del av Sarpsborg.

Eiendommens potensiale

Det som gjør St. Marie gate 127 spesielt interessant, er kombinasjonen av sentral beliggenhet og fleksibilitet i hvordan eiendommen kan utvikles.

Her står man ikke nødvendigvis overfor ett ferdig konsept, men flere mulige veier videre. Eksisterende bebyggelse kan inngå som en del av prosjektet, byggene kan renoveres og videreutvikles, eller man kan gå for en mer omfattende transformasjon med ny bebyggelse. Det finnes en godkjent reguleringsplan fra 2023 til eiendommen.

For den rette aktøren kan dette derfor være en mulighet til å utvikle et prosjekt som kombinerer næring og bolig og samtidig tilfører nytt liv og aktivitet til en sentral del av Sarpsborg.

Tomtestørrelse

675 m²

Eierform

Eierseksjon

Tomten

Tomten består av 2 gnr/bnr og har noe plen og naturlig beplantning samt en opparbeidet gårdsplass i lett grus/sand.

Tomtestørrelse

675 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten består av 2 gnr/bnr og har noe plen og naturlig beplantning samt en opparbeidet gårdsplass i lett grus/sand.

ØKONOMI

Prisantydning

7.900.000,-

Omk. kjøper beskrivelse

7 900 000,00 (Prisantydning)

7 900 000,00 (Kontraktsum totalt)

Omkostninger

197 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

198 590,00 (Omkostninger totalt)

8 098 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

Diverse

Dersom eiendommen er av interesse vil ønskelig informasjon bli innhentet i forhold til kommunale avgifter, eiendomsskatt. Vi tar gjerne imot henvendelser dersom eiendommen virker interessant.

OFFENTLIGE FORHOLD

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av godkjent reguleringsplan for kvartal 37 datert 21.09.2023 og er regulert til sentrumsformål. Dette innebærer at eiendommen kan utvikles med en kombinasjon av næring og bolig, og åpner for flere interessante konsepter.

Her kan man blant annet se for seg:

- Servering og restaurant
- Forretning og annen publikumsrettet virksomhet
- Kontorer og tjenesteyting
- Bolig
- Kombinasjoner av næring og bolig
- Bevaring og oppgradering av eksisterende bebyggelse
- Bevaring kombinert med nybygg
- Alternativt utvikling med ny bebyggelse i sin helhet

Kjerneinformasjon

Dette gjør eiendommen interessant for både eiendomsutviklere, investorer, næringsdrivende og aktører som ønsker å skape et nytt prosjekt sentralt i Sarpsborg.

For nærmere informasjon om de konkrete utviklingsmulighetene henvises det til reguleringsplanen vedtatt 21.09.2023, og spesielt Alternativ 2 på side 36, som illustrerer et aktuelt utviklingsgrep for eiendommen.

Eier har fått denne infoen etter møte med kommunen:

Reguleringsplanen gir rammer for bl.a. maksimal høyde og fotavtrykk for fremtidig tiltak. Eksisterende bygg i St. Marie gate 127 ligger innenfor formål SF, der det åpnes for bolig/forretning/tjenesteyting/kontor.

Byggets fotavtrykk passer til regulerte byggegrenser, og ligger under maksimal regulert høyde i planen, så det er ikke noe som tilsier at den må rives. Dersom det er ønske om bevaring av hjørnebygg, så kan vi ikke se at planen vil hindre det.

Eventuelle tilpasninger ved f.eks. bruksendring eller annet tiltak bør vurderes konkret i en byggesak, både estetikk/byggeskikk og tekniske krav (mulighet for noe avvik fra TEK men må vurderes konkret). Det kan være hensiktsmessig å bestille en forhåndskonferanse når man har konkrete planer for transformasjon av eksisterende bygg, tilbygg eller nybygg, slik at byggesak kan gi veiledning for estetikk og tekniske løsninger, samt vurdere eventuelle unntak fra TEK som kan aksepteres.

Se mer om mulighet for avvik fra TEK som kan vurderes ved ombygging eldre bygg i plan- og bygningsloven § 31-4: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) - Lovdata.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Eier

Tangevold Hans Jørgen
Jan Petter Tangevold

Personopplysninger

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>















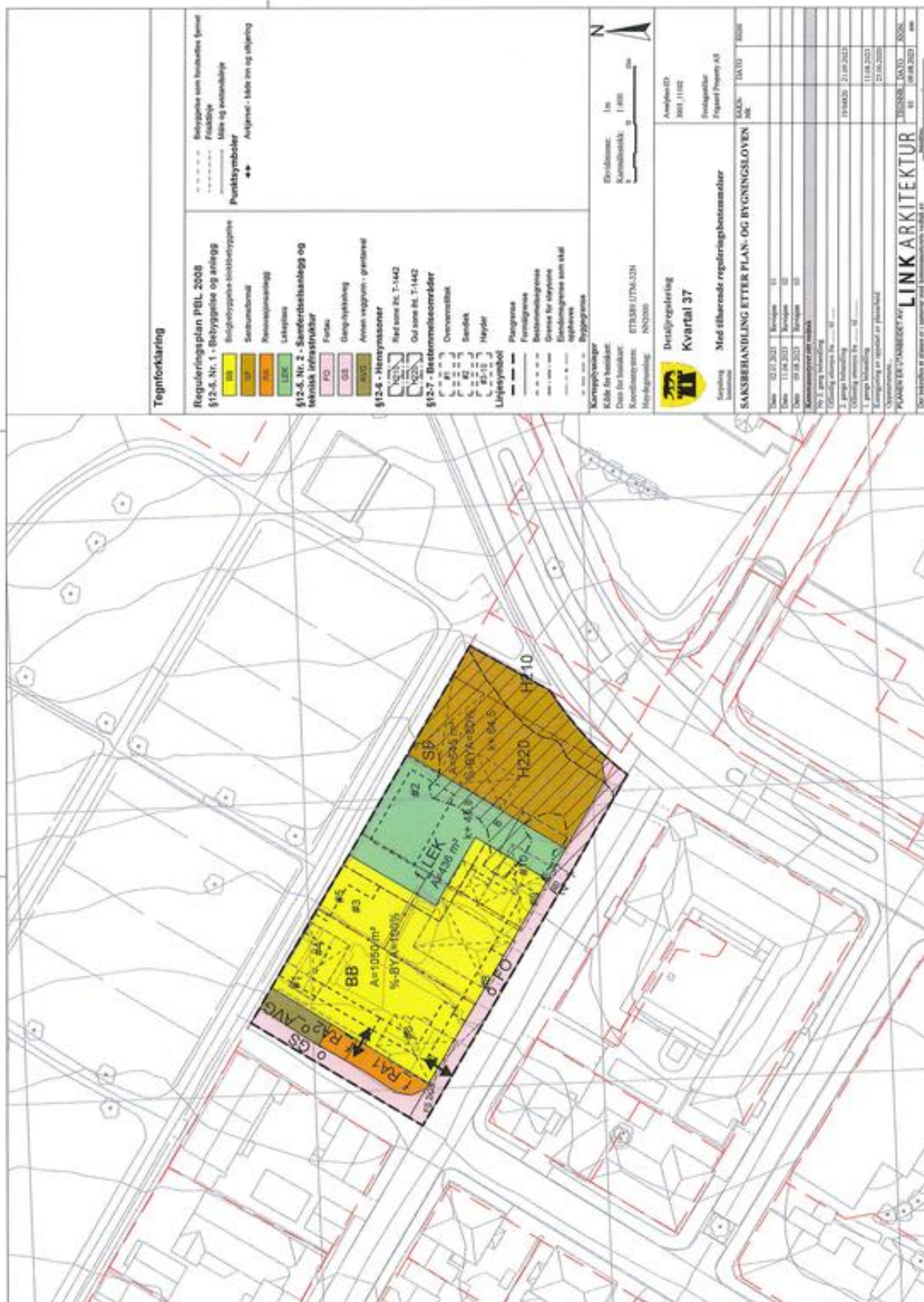
VEDLEGG



«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»



-Edmund Burke





Sarpsborg
kommune

Reguleringsbestemmelser til detaljreguleringsplan for

Kvartal 37



Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Sarpsborg bystyre 21.09.2023

Datert: 18.05.2022

Revidert: 17.08.2023



Planen er utarbeidet av LINK Arkitektur

Innholdsfortegnelse	SIDE
1 FORMÅLSPARAGRAF	
4	
2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSONER	
4	
2.1 Bebyggelse og anlegg	4
2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	4
2.3 Bestemmelser til hensynssoner.....	4
2.4 Bestemmelsesområder	4
3 FELLESBESTEMMELSER	
4	
3.1 Kulturminner.....	4
3.2 Støy	5
3.3 Luftkvalitet	5
3.4 Estetisk utforming.....	5
3.5 Blågrønn struktur.....	6
3.6 Overvannshåndtering	6
3.7 Forurensing i grunnen.....	7
3.8 Naturmangfold.....	7
3.9 Geotekniske forhold.....	7
3.10 Universell utforming.....	7
3.11 Energibruk i bygg	7
3.12 Sikringstiltak for nabobebyggelse	8
4 BEBYGGELSE OG ANLEGG	
8	
4.1 Uteoppholdsareal, MUA.....	8
4.2 Adkomster.....	8
4.3 Parkering.....	8
4.4 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse, BB.....	9
4.5 Sentrumsformål, SF	9
4.6 Lekeplass, f_LEK	10
4.7 Renovasjonsanlegg, f_RA1-2	11
5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
11	
5.1 Fellesbestemmelser.....	11
5.2 Gang-/sykkelveg, o_GS.....	11
5.3 Fortau, o_FO.....	11
5.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_AVG.....	11
6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER	
12	
6.1 H210 Støy i rød sone, T-1442/2021	12
6.2 H220 Støy i gul sone, T-1442/2021	12

7 BESTEMMELSE SOMRÅDER**12**

7.1	#1 Overvannstiltak	12
7.2	#2 Sandlekeplass	12
7.3	#3-#10 Høyder	12

8 DOKUMENTASJONSKRAV**13**

8.1	Utomhusplan	13
8.2	Estetisk redegjørelse	13
8.3	Støyfaglig vurdering og luftkvalitetsrapport	14
8.4	Blågrønn faktor	14
8.5	Overvannsplan	14
8.6	Miljøgeologisk utredning	14
8.7	Geoteknisk utredning	14
8.8	VA-plan	14
8.9	Brannteknisk løsning	15
8.10	Riggplan	15
8.11	Skiltplan	15
8.12	Annen dokumentasjon	15

9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**15**

9.1	Rammetillatelse	15
9.2	Igangsettingstillatelse	16
9.3	Før brukstillatelse	16

10 DOKUMENTER SOM GIS JURIDISK VIRKNING GJENNOM HENVISNING I BESTEMMELSENE**17**

1 FORMÅLSPARAGRAF

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av boligbebyggelse og funksjoner som forretning/tjenesteyting/kontor med tilhørende anlegg og fellesområder innenfor kvartal 37 i Sarpsborg sentrum. Plangrepet legger opp til en bebyggelsesstruktur med lekeplass og beplantning mellom bebyggelsen, tilpasset St Marie gate og bystruktur mot Torget og Roald Amundsens gate. Gode uteoppholdsarealer med beplantning, aktivitetsskapende elementer og møblering vil bidra til å skape nye kvaliteter og byrom i området, og gode møteplasser på tvers av alder. Kvartalet skal gi et variert boligtilbud i tråd med målsettingene om en sentral byvekst.

2 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSONER

(Jf. pbl § 12-5 og § 12-7)

Området innenfor reguleringsgrensen er regulert til følgende arealformål og hensynsoner, jf. plan- og bygningsloven (pbl).

2.1 Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BB, SOSI-kode 1113)
- Sentrumsformål (SF, SOSI-kode 1130)
- Renovasjonsanlegg (f_RA, SOSI-kode 1550)
- Lekeplass (f_LEK, SOSI-kode 1610)

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Fortau (o_FO, SOSI-kode 2012)
- Gang-/sykkelveg (o_GS, SOSI-kode 2015)
- Gangveg/Gangareal/gågate (f_GG, SOSI-kode 2016)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG, SOSI-kode 2019)

2.3 Bestemmelser til hensynsoner

- H210 Støy i rød sone, T-1442
- H220 Støy i gul sone, T-1442

2.4 Bestemmelsesområder

- #1 Overvannstiltak
- #2 Sandlekeplass
- #3-#10 Høyder

3 FELLESBESTEMMELSER

(Jf. pbl § 12-7)

3.1 Kulturminner

- Før riving av SEFRAK-registrert bebyggelse på St. Marie gate 129 skal bebyggelsen registreres.

- Hjørnebygg på St. Marie gate 127 skal registreres før riving.
- Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. Juni 1978 nr. 50, § 8.

3.2 Støy

- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021, tabell 2 og tabell 3) legges til grunn i byggetiltak, med unntak gitt i pkt 6.1 H210 Støy i rød sone.
- Følgende kriterier må oppfylles:
 - a) Boenheter skal ha en stille side der støynivå $L_{den} < 55$ dB og $L_{5AF} < 70$ dB.
 - b) Alle boenheter i rød støysone skal være gjennomgående (gjelder hovedsakelig SF-område)
 - c) Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteplass med støynivå $L_{den} < 55$ dB.
 - d) Stille del av uteoppholdsareal skal ha støynivå $L_{den} < 55$ dB.
 - e) Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal ha vindu som vender ut mot fasade som har støynivå $L_{den} < 55$ dB og $L_{5AF} < 70$ dB (gjelder kun for bolig i rød støysone).
 - f) Størst mulig andel oppholdsrom skal ha vindu som vender ut mot fasade som har støynivå $L_{den} < 55$ dB og $L_{5AF} < 70$ dB (gjelder kun for bolig i gul støysone).
 - g) For bygge- og anleggsvirksomhet over 6 måneder skal støykrav ikke overskride
 - 60 L_{den} på dagtid (kl.07.00-19.00)
 - 55 L_{den} på kveldstid (19.00-23.00) eller helg (07.00-23.00)
 - 45 L_{den} på nattestid (23.00-07.00)
 - h) Ved overskridelser av ovennevnte krav skal det utføres avbøtende tiltak for å redusere støynivå og bedre forholdene for berørt støyfølsom bebyggelse.

3.3 Luftkvalitet

- Det skal utarbeides en luftfaglig rapport i tråd med T-1520 før tillatelse til byggetiltak gis. Anbefalingene i den luftfaglige rapporten skal følges. Eventuelle avbøtende tiltak som kommer fram i rapporten og som er nødvendige for å oppnå tilfredsstillende verdier må ivaretas.

3.4 Estetisk utforming

- Det skal være god kvalitet i den arkitektoniske utformingen, detaljering og materialbruk, i samspill med bygde omgivelser. Det skal være variasjon i materialbruk og farger.
- Materialbruk skal i all hovedsak utføres med tradisjonelle materialer som tre, tegl og puss og være utført med høy kvalitet. Materialveileder datert 16.06.2023 skal følges.

- All ny bebyggelse skal ha vertikaloppdelte fasader. Ensartede fasader, inkludert sokkel, skal utformes med vertikale brudd for hver 15-18,5 meter. Alle fasader skal brytes opp ved hjelp av farge- og/eller materialskifte, og tydelige sprang i bygningsmassen.
- Høye, tette og ensartede sokler eller betongfasader tillates ikke.
- Bebyggelsen innenfor planområdet skal i hovedsak følge kvartalsstrukturen mot gateløpene.
- Ved fallende terreng langs gate skal bebyggelsen avtrappes i fasaden, etter terrengfallet.
- Ved etablering av forbindelse til gravlunden, skal denne sikres med lukkbar port i samsvar med Gravplassforskriften § 7 første ledd

3.5 Blågrønn struktur

- Det skal være innslag av blågrønn struktur kombinert med lokal fordøyning av overflatevann. På takterrasser og over parkeringskjeller kan det etableres blågrønn struktur der denne ikke kommer i konflikt med framkommelighet eller andre funksjoner.
- Høydeforskjeller på nordfasadene mot gravlunden skal bearbeides med en overgangssone med beplantning og f.eks. terrassert mursetting, trapper og/eller brudd slik at overgangen blir mykere.
- Det skal etableres beplantning i åpning mellom bebyggelsen langs St. Marie gate, i bakgården, mot Jonas Liers gate og mot Roald Amundsens gate.
- Mot St. Olavs gravlund skal det reetableres/oppføres gjerde/hekk tilsvarende eksisterende gjerde/hekk, og port.
- Ved ny beplantning skal det benyttes lokale arter, og arter som er til nytte for pollinerende insekter.
- Trær i St. Marie gate kan tillates etablert av Sarpsborg kommune forutsatt at de ikke kommer i konflikt med trafiksikkerhet.

3.6 Overvannshåndtering

- Overvann skal håndteres på egen tomt, dvs. gjennom infiltrasjon og fordøyning i grunnen med åpne vannveier, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes.
- Fordrøyningsløsning med kassettløsning kan etableres med lovlig utslipp til kommunalt nett.
- Påslipp på kommunalt nett godkjennes med maks 1,0 l/s. Utløpsarrangement skal være kontrollerbart, og det skal ikke være overløp knyttet til kommunalt ledningsnett.
- Beplantning skal bidra i overvannshåndteringen.
- Overvann skal håndteres på en måte som forebygger mot utvasking, erosjon og/eller flomskade. Anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.
- Overvannsrapport, datert 24.11.2021, revidert 22.12.2022, skal følges.

3.7 Forurensing i grunnen

- Ved oppgraving og fjerning av oljetanker skal det utføres supplerende undersøkelser av massene rundt oljetankene. Dersom massene er forurenset, skal disse håndteres i tråd med forurensningsforskriften kapittel 2.
- Dersom det oppdages uforutsett forurensning, som masser med spesielt utseende eller lukt, må gravearbeidet i aktuelt område stanses og miljøgeolog skal dokumentere om det er nødvendig med supplerende prøvetaking før videre avklaring av hvordan forurensning og/eller massene skal håndteres.

3.8 Naturmangfold

- Spredning av fremmede organismer som medfører, eller kan medføre, uheldige følger for naturmangfoldet tillates ikke.
- Tiltransporterte masser skal kvalitetssikres med tanke på fremmede arter i forkant av tilkjøring. Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

3.9 Geotekniske forhold

- NVEs veileder 1/2019 og foreliggende rapporter og undersøkelser skal legges til grunn ved videre prosjektering.
- I områder med kvikkleire/sprøbruddsmateriale skal geoteknisk detaljprosjektering/stabiliserende tiltak utføres for tiltak klassifisert i pålitelighetsklasse 2 eller 3 i hht SAK 10 9-4, før tiltaket kan igangsettes.
- Grave- og fundamenteringsløsningene skal detaljprosjekteres i samråd med geoteknisk sakkyndig og fremlegges ved igangsettelsestillatelse.
- Det skal dokumenteres at stabiliteten er tilstrekkelig eller positivt forbedret både i anleggsfasen og permanent. Både lokalstabilitet, områdestabilitet og evt. sikringsbehov skal være dokumentert av en geotekniker, og deretter kontrollert av tredjepart ved byggesøknad.
- Dersom den geotekniske vurderingen viser at det må gjennomføres ytterligere sikringstiltak for å oppnå tilstrekkelig stabilitet, må plan for utførelsen legges til grunn ved rammesøknad.

3.10 Universell utforming

- All prosjektering og utførelse av tiltak på planområdet skal være universelt utformet.
- I uteoppholdsarealer skal pollenrike trær unngås (f.eks. or, bjørk og hassel).

3.11 Energibruk i bygg

- Ny bebyggelse skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme og tilknyttes fjernvarme.
- Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for de vurderingene som er gjort for å oppnå redusert energibruk og bruk av alternative, fornybare energikilder.
- Redegjørelse/dokumentasjon på materialgjennbruk og bruk av klimavennlige materialer skal foreligge ved byggesøknad.

3.12 Sikringstiltak for nabobebyggelse

- Ved søknad om riving, graving o.l. skal sikringstiltak for nabobebyggelse dokumenteres.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

(Jf. pbl § 12-7)

4.1 Uteoppholdsareal, MUA

- Det skal opparbeides minst 15 m² felles eller privat uteoppholdsareal pr. boenhet. Minst 30 % av minste uteoppholdsareal (MUA) skal ligge på bakkenivå, innenfor f_LEK og være felles. Det tillates etablering av p-kjeller under leke- og uteoppholdsarealet. Minste uteoppholdsareal kan medregnes innenfor #2 Sandlekeplass.
- Areal som ikke kan medregnes i MUA er blant annet atkomst- og samleveger med fortau, parkeringsplasser for sykkel, servicestasjon o.l., arealer brattere enn 1:3, arealer med ekvivalent støynivå over Lden 55 dB.
- Gangveier/kjørbare gangveier, ikke overbygde balkonger/terrasser, ikke overdekte takterrasser og lekearealer kan inngå i beregning av minste uteoppholdsareal dersom arealet er egnet for det.
- Felles uteoppholdsområder skal opparbeides med mulighet for opphold, rekreasjon og lek på tvers av aldersgrupper.
- Det skal etableres beplantning i så stor grad at det bidrar til overvannshåndtering, skaper et grønt preg på uteoppholdsarealene, mot gravlund og inn mot uterommet som også er synlig fra utsiden av planområdet og som er til visuell og praktisk glede for beboerne.

4.2 Adkomst

- Det tillates én kjøreadkomst til parkeringskjeller for boligene innenfor BB og SF, denne er vist med pil i plankart. Pilen er veiledende for adkomstenes plassering og kan justeres langs St. Marie gate, til bygg innenfor BB. Endelig plassering og utforming skal avklares og godkjennes av kommunen i byggesøknad. Sikt mot fortau må ivaretas som vist i pkt. 6.8.1. i planbeskrivelsen.
- Det tillates én gang- og sykkeladkomst til parkeringskjeller fra Jonas Lies gate, denne er vist med pil i plankart. Endelig plassering og utforming skal avklares og godkjennes av kommunen i byggesøknad.
- Adkomstene er felles for all bebyggelse innenfor BB og SF.

4.3 Parkering

- For formålene BB og SF kan det avsettes maks 1 parkeringsplass for bil, pr. boenhet.
- For formål SF kan det avsettes maks 2 parkeringsplasser per 100 m² BRA forretning/kontor, og maks 1 parkeringsplass per 100 m² BRA tjenesteyting.
- Alle p-plasser for bil skal være tilrettelagt for lading.
- Minimum 10% av parkeringsplassene skal settes av for forflytningshemmede.

- Det skal anlegges minimum 1 sykkelplass per leilighet under 50 m² BRA og 2 sykkelplasser per leilighet over 50 m² BRA. For innvendig sykkelparkering skal det tilrettelegges for lading.
- Det skal anlegges minimum 1 sykkelplass per 100m² BRA forretning, minimum 5 sykkelplasser per 100 m² BRA kontor, og minimum 3 sykkelplasser per 100m² BRA tjenesteyting.
- Minst 25 % av utendørs sykkelparkering skal være overbygd, og det skal etableres ladepunkter for elektriske sykler.

4.4 Boligbebyggelse - blokkbebyggelse, BB

- Innenfor formål boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BB) kan det oppføres blokkbebyggelse med parkeringskjeller.
- Tillatt utnyttelsesgrad for BB er %-BYA = 100 %.
- Det skal være variasjon i boligstørrelse. Minimum 40% av leilighetene skal være under 60m². Minimum 20% av leilighetene skal være over 60 m².
- Blokkbebyggelse skal utformes med vertikaloppdelte fasader for hver 15-18,5 meter, jf. 3.4.
- Maksimal byggehøyder skal ikke overstige høyder for indre eller ytre gesims/møne som gitt i pkt 7.1 #3-#10. Høyder skal måles etter prinsipp som skissert i pkt. 6.4.1 i planbeskrivelsen.
- Det tillates takoppbygg for heis eller tekniske installasjoner, 3,5 m over takflate, innenfor 10% av underliggende etasjeplan. Det skal trekkes minst 3 meter inn fra alle fasader.
- Maksimal høyde på rekkverk på tak skal ikke overstige 1,3 m.
- Det tillates rekkverksutforming opp til maksimal gesimshøyde.
- Fasader mot St. Marie gate skal utformes med inntrukne balkonger, innenfor fasadelivet.
- Panoramavinduer eller balkonger tillates ikke i planområdet nordre del, mot St. Olavs gravlund.
- Innenfor BB tillates oppført transformator. Transformatoren skal ha god estetisk utforming. Materialbruken skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Transformatorstasjon plasseres etter gjeldende regler fra netteier.

4.5 Sentrumsformål, SF

- Innenfor Sentrumsformål (SF) kan det oppføres blokkbebyggelse med parkeringskjeller. Det tillates funksjonsblanding av bolig/forretning/tjenesteyting/kontor.
- Forretning/tjenesteyting/kontor skal fortrinnsvis plasseres i de nederste etasjer mot Roald Amundsens gate.
- Innenfor formålet forretning/tjenesteyting/kontor tillates ikke bruk som er til sjenanse for omliggende boliger og gravlund. Bevertning kan tillates i samsvar med kommunens føringer.
- Ved oppføring av boliger skal det være variasjon i boligstørrelse.
- Tillatt utnyttelsesgrad for SF er % BYA = 80 %.
- Ny bebyggelse skal utformes som to til tre vertikaloppdelte volumer trappet opp mot nord. Gesims/mønehøyde skal variere med volumoppbygging fra kote + 59,90 sør til maks kote +64,5 nord.

- Maksimalle totale byggehøyder skal ikke overstige høyder for indre gesims/møne 18,5 m og ytre gesims 15 m. Indre gesims skal ha minimum 2,5 meter inntrekning. Høyder skal måles etter prinsipp som skissert i pkt. 6.4.1 i planbeskrivelsen.
- Bebyggelse skal utformes med vertikaloppdelte fasader for hver 15-18,5 meter, jf. 3.4.
- Bebyggelse mot krysset St. Marie gate/Roald Amundsens gate skal ha brutt hjørne, avskåret i 3m lengde. Det brutte hjørnet skal fremheves sterkere enn bygningens øvrige fasader. Hovedinngang skal plasseres fortrinnsvis på hjørnet.
- Ved funksjon forretning, tjenesteyting eller kontor, skal fasadene på 1.etasjeplan utformes som åpne fasader.
- Det tillates takoppbygg for heis eller tekniske installasjoner 3,5 m over takflate, innenfor 10% av underliggende etasjeplan. Takoppbygg må som hovedprinsipp vende mot indre gårdsrom eller trekkes 3 m tilbake fra fasader mot Roald Amundsens gate, St. Marie Gate og gravlund.
- Det tillates ikke oppført balkonger eller panoramavinduer på nordre fasade, mot St. Olavs gravlund.
- Innenfor SF tillates oppført transformator. Transformatoren skal ha god estetisk utforming. Materialbruken skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Plassering av transformatorstasjon plasseres etter gjeldende regler fra netteier.

4.6 Lekeplass, f_LEK

- Lekeplass (f_LEK) skal opparbeides som felles formål. Lekeplass skal etableres innenfor bestemmelsesområde #2 sandlekeplass.
- Areal for sandlekeplass skal ikke være mindre enn 5 meter i lengde og bredde.
- Det skal opparbeides minimum 100 m² lekeareal per 50 boenheter.
- Lekeplassen skal inneholde aktivitetsskapende elementer for barn og voksne, møblering for uteopphold, herunder benker og fast dekke egnet til trehjulssykling.
- Det skal etableres lekeelementer til barn som minimum inkluderer klatring, aking, huske.
- Det skal i hovedsak benyttes naturlige materialer som tre til leke- og aktivitetsskapende elementer. Det skal brukes naturlig fallunderlag. Gummiunderlag tillates ikke.
- Lekeplass skal opparbeides i samsvar med forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr. Dersom ny jord tilføres skal det foreligge dokumentasjon som viser at denne tilfredsstiller «Krav til kjemisk sammensetning av jord som skal leveres til barnehager og lekeplasser», tabell 3 i Miljødirektoratets veileder TA-2261.
- Overflater som gangveier o.l. skal utføres av materialer i god estetisk kvalitet. Asfalt tillates ikke.
- Grønnstruktur skal ha vekstlag egnet for plen og lav parkmessig beplantning. Grønnstrukturen med lokale arter som tilrettelegges innenfor området bør bidra til aktivitet og trivsel, både for barn og eldre.
- Ved ny beplantning skal det benyttes lokale arter, og arter som er til nytte for pollinerende insekter. Tiltaksplan for ville pollinerende insekter 2021–2028 (regjeringen.no) skal legges til grunn.
- Det skal etableres vegetasjon som skal benyttes aktivt for håndtering av overvann, estetisk element, solskjerming og luftforurensning.

- Innenfor f_LEK tillates mindre installasjoner for å sikre tilfredsstillende støyskjerming, overbygd parkering for sykkel, redskapsbod o.l, med maks høyde 2,5 m.
- Det skal tilrettelegges passasje til f_LEK mellom feltene BB og SF. Terrengoverganger skal gis en terrengtilpasset og parkmessig utforming.

4.7 Renovasjonsanlegg, f_RA1-2

- Renovasjonsanlegg er felles arealer.
- Renovasjonsløsning skal lokaliseres innenfor f_RA1 og f_RA2. Renovasjonsteknisk plan datert 17.03.2022 skal være retningsgivende for tiltaket.
- F_RA1 gjelder renovasjonsløsning for BB, f_RA2 gjelder renovasjonsløsning for SF.
- Renovasjonsanlegg skal ha god kvalitet og utforming, og materialer tilpasset omgivelsene. Utvendig nedgravd renovasjonsløsning skal omrammes med belegningsstein og parkmessig beplantning.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Jf. pbl § 12-7)

5.1 Fellesbestemmelser

- Innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates det interne justeringer mellom underformål ved nødvendige tekniske behov. Hensyn til trafiksikkerhet, miljø, universell utforming m.m. må tilfredsstilles. Kommunens vegmyndighet skal godkjenne endringer før utførelse.
- Innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tillates det etablering av veibelysning og beplantning.
- Alle arealer innenfor hovedformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan benyttes til riggplass og bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging av prosjektet.

5.2 Gang-/sykkelveg, o_GS

- Gang- og sykkelveg er offentlige arealer og skal istandsettes med eksisterende bredder.
- Det må sikres tilgjengelighet for renovasjon og redningskjøretøy.

5.3 Fortau, o_FO

- Fortau er offentlige arealer.
- Det tillates kjøring til eiendommene over fortauet.

5.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg, o_AVG

- Annen veggrunn – tekniske anlegg er offentlige arealer.
- Arealet omfatter nødvendige sidearealer, grøfter, fyllinger o.l. tilknyttet veganlegg. Innenfor formålet tillates etablert mindre anlegg og konstruksjoner som er en del av veganlegget, samt tekniske og føringer. Løsningen skal framgå av utomhusplan til byggesøknad.

6 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER

(Jf. pbl § 12-7)

6.1 H210 Støy i rød sone, T-1442/2021

- Alle boenheter i rød støysone skal være gjennomgående, med tilgang til en stille side (mot gårdsrom). Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal ha vindu som vender ut mot fasade som har støynivå $L_{den} < 55$ dB.
- Ved oppføring av boliger eller etablering av uteoppholdsarealer innenfor områder der beregnede grenseverdier for støy er overskredet, må det gjennomføres støymålinger for å dokumentere at gjeldende grenseverdier for støy overholdes, jf. T-1442/2021.
- Unntak for støyfølsom bebyggelse innenfor rød støysone, jf. pbl § 12-6 kan aksepteres for øvrige soverom:
 - o Dersom øvrige soverom legges i rød støysone (over $L_{den} 65$ dB), må det gjennomføres tiltak for å skape dempet fasade, det vil si for at støynivået utenfor soveromsvinduet/-ene ikke overskrider verdier tilsvarende gul støysone. Det må vises til nye beregninger av støyforhold i samsvar med foreslått tiltak.

6.2 H220 Støy i gul sone, T-1442/2021

- Ved oppføring av boliger eller etablering av uteoppholdsarealer innenfor områder der beregnede grenseverdier for støy er overskredet, må det gjennomføres støymålinger for å dokumentere at gjeldende grenseverdier for støy overholdes, jf. T-1442/2021. Det skal om nødvendig gjøres lokale støyskjermingstiltak dersom grenseverdiene overskrides.

7 BESTEMMELSESONMRÅDER

(Jf. pbl § 12-7)

7.1 #1 Overvannstiltak

- Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det opparbeides kassettløsning for overvann jf pkt 3.6.
- Balkonger fra blokkbebyggelse i BB tillates utkraget innenfor #1.
- Arealet skal beplantes. Det skal benyttes lokale arter, og arter som er til nytte for pollinerende insekter.
- Det tillates mindre terrengfylling for å dempe høyde på sokkelen.

7.2 #2 Sandlekeplass

- Lekeplass skal etableres innenfor #2 Sandlekeplass

7.3 #3-#10 Høyder

- Innenfor bestemmelsesområder #3-#10 gjelder følgende høyder:
 - o

Bestemmelsesområde	Maks. kotehøyde	Maks. tillat total gesimshøyde
#3	Fra +61,4 vest opp mot +64,2 øst	18,5 meter
#4	+58,9	15 meter
#5	+59,2	15 meter
#6	+57,9	15 meter
#7	+53,0	11,5 meter
#8	+58,5	15 meter
#9	+60,1	15 meter
#10	+56,0	11,5 meter

- Innenfor #7, øst på bestemmelsesområdet, mot kote #8, tillates det oppført sekundære, uisolerte bygningsdeler som balkonger eller terrasser, med maks. kote +55,0 og maks. gesimshøyde 13,5 m. Figur 25 i pkt. 6.1. i planbeskrivelsen er veiledende.

8 DOKUMENTASJONSKRAV

(Jf. pbl § 12-7)

8.1 Utomhusplan

- Utomhusplan med rammer og hovedprinsipper for plassering og organisering av bygninger, gangarealer, renovasjon og trafikkarealer, samt oppstillingsplasser for utrykningskjøretøy. Utomhusplanen skal vise:
 - o Omsøkt tiltak og eventuell eksisterende bebyggelse på eiendommen.
 - o Eksisterende og planlagt terreng på eiendommen.
 - o Eksisterende og planlagt terrengtilpasning mot naboeiendommene.
 - o Gangareal, uteoppholdsareal, lekearealer, overvannsløsninger, beplantning og annen disponering av ubebygde arealer.
 - o Adkomst.
 - o Parkeringsareal for sykkel.
 - o Blågrønne kvaliteter og ny vegetasjon.
 - o Prinsipper for universell utforming.
 - o Gjerder, støttemurer, levegger/støyskjermer og andre konstruksjoner.
 - o Renovasjonspunkter og returpunkter med oppstillingsplass og tilgang.
 - o Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé, avrenning, håndtering av overflatevann, evt trafo og arealenes materialbruk og gjenbruk.
 - o Plassering og markering av brannkummer.
 - o Plassering av skilt og reklame, samt belysning i samsvar med kommunens føringer.
 - o Tilpassing av atkomst- og stigningsforhold, fremkommelighet for utrykningskjøretøy.

8.2 Estetisk redegjørelse

- Estetisk redegjørelse skal følge tiltaket og legges ved byggesøknad, jf punkt 3.4.
- Tiltaket skal vises med nær- og fjernvirkning:

- Visuell nedtrapping og tilpasning, kontrastvirkning og harmonisering av volum, materialer, farger og fasadebelysning på bebyggelsen skal fremgå av fasadetegninger.
- Det skal redegjøres for material – og fargevalg på tiltakets flater og detaljer med bilder av materialer og/eller NCS-koder for tiltaket, med føringer fra Materialveileder datert 21.03.2022.
- Visualisering av bygningen med både dag- og nattsituasjon skal legges ved søknaden.
- Forhold til omgivelsene skal belyses og valgene som er gjort skal begrunnes.
- Miljøhensyn skal dokumenteres ved valg av byggematerialer, materialgjennbruk og byggemetoder.
- Estetisk redegjørelse skal beskrive volum og materialtilpasning til omkringliggende bebyggelse og kulturmiljø.

8.3 Støyfaglig vurdering og luftkvalitetsrapport

- Støyfaglig vurdering med dokumentasjon på hvordan omkringliggende bebyggelse ivaretas med tanke på støy og støv under bygg- og anleggsperioden jf tabell 4 i T-1442/2021 og luftkvalitet i kap.6, T-1520, jf punkt 3.2 og vurderinger av luftkvalitet, jf punkt 3.3.

8.4 Blågrønn faktor

- Det skal redegjøres for blågrønn faktor 0,4 i samsvar med NS3845 Norsk standard

8.5 Overvannsplan

- Overvannsplan med avklaring av rammer og hovedprinsipper for overvannshåndtering, jf pkt 3.6.

8.6 Miljøgeologisk utredning

- Miljøgeologisk utredning i hht Miljøgeologisk undersøkelse datert 05.06.2020, med redegjørelse for eventuell grunnforurensning, jf punkt 3.7.

8.7 Geoteknisk utredning

- Geoteknisk utredning i hht Geoteknisk datarapport datert 10.06.2020, med redegjørelse for massehåndtering, valg av fundamenteringsløsning og eventuelle stabiliserende tiltak, jf punkt 3.9.

8.8 VA-plan

- Detaljert VA-plan med føringer gitt i teknisk VA-plan datert 11.01.2022 skal legges til grunn for detaljert VA-plan.

8.9 Brannteknisk løsning

- Brannteknisk løsning med vurdering av rømning og innsatsveier. Kapasitet for slukkevann skal dokumenteres.

8.10 Riggplan

- Riggplan for organisering av byggeplassen må inneholde område for rigg med begrensinger mot naboeiendommer, tomtens bygningskonstruksjoner og arealer for plassering av rigg og lager. Forslag til midlertidig påkobling for vann og avløp samt byggestrøm ut fra naturlige påkoblingspunkter må foreligge.

8.11 Skiltplan

- Skiltplan for avvikling av anleggstrafikk skal utarbeides, med vekt på forholdene for gående og syklende. Det skal vurderes fast skilting i fm renovasjon og ut/innkjøring til parkeringskjeller i BB.
- Skiltmyndighet skal godkjenne planen.

8.12 Annen dokumentasjon

- For byggetiltak skal det utarbeides en SHA-plan, med krav til oppfølging av støy- og sikkerhetstiltak i anleggsfasen

9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

(Jf. pbl § 12-7, 2. ledd nr. 10)

9.1 Rammetillatelse

Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges:

- Situasjonsplan som viser tiltakets plassering opp mot klarlagte eiendomsgrenser.
- Utomhusplan for disponering av byggetomta i hensiktsmessig målestokk basert på krav i punkt 4.1, inkludert tekniske løsninger (renovasjonsteknisk løsning/plassering, støytiltak, overvannshåndtering og evt trafo.), jf punkt 8.1
- Redegjørelse for planlagt gjerde/hekk og port mot gravlund.
- Estetisk redegjørelse jf punkt 8.2
- Støy og luftkvalitetsvurdering, jf punkt 8.3
- Blågrønn faktor, jf punkt 8.4
- Overvannsplan med redegjørelse for alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, jf punkt 8.5
- Miljøgeologisk utredning med evt plan for eventuell grunnforurensning, jf punkt 8.6
- Geoteknisk utredning med plan for massehåndtering, valg av fundamenteringsløsning og eventuelle stabiliserende tiltak i hht Geoteknisk datarapport, jf punkt 8.7.
- VA-plan, jf punkt 8.8
- Brannteknisk løsning jf punkt 8.9
- Riggplan, jf punkt 8.10

9.2 Igangsettingstillatelse

Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det for hvert byggetrinn vedlegges:

- Sikringstiltak for å ivareta sikkerhet mot skred jf. TEK17 med veiledning, skal gjennomføres før igangsettelse av utbyggingsarbeider, jf Geoteknisk utredning med plan for massehåndtering, valg av fundamenteringsløsning og eventuelle stabiliserende tiltak i hht Geoteknisk utredning.
- Kabelpåvisning og plan for gjennomføring av evt. nødvendige sikringstiltak
- Plan for riggområder, jf riggplan.
- Godkjent skiltplan inkl. arbeidsplan for avvikling av anleggstrafikk skal foreligge.
- Redegjørelse for materialgjennbruk og bruk av klimavennlige materialer.
- Ved innsendelse av ett-trinnsøknad må det dokumenteres at rekkefølgekrav under punkt 9.1 «Rammetillatelse» oppfylles.
- SHA-plan med krav til oppfølging av støy -og sikkerhetstiltak i anleggsfasen.
- Nødvendig grunnnerverv eller avtale om rett til eiendom skal foreligge før igangsettelsestillatelse.
- Dokumentasjon for sikringstiltak for nabobebyggelse, jf. punkt 3.12.
- Hjørnebygg på St. Marie gate 127 skal registreres før riving.

9.3 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

- Nødvendige støydempende og luftreduserende tiltak for uteoppholdsområdene skal være ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor henholdsvis SF eller BB, jf pkt 3.2 og 3.3.
- Ved formål for forretning/tjenesteyting/kontor innenfor SF, skal henteavtale for næringsavfall være inngått.
- Nødvendige sikringstiltak skal være gjennomført før utbygging. Kontroll med utførelsen av sikringsarbeidet skal innarbeides i en kontrollplan og dokumentasjon på gjennomført sikring skal fremlegges før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis.
- Beplantning, tilsåing som er årstidsavhengig og lekearealer med møblering for alle aldre innenfor felles uteoppholdsarealer (f_LEK), skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at boligene er tatt i bruk.
- Anlegg for håndtering av overflatevann, vegetasjon og utearealer, skal være opparbeidet eller sikret gjennomført før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis. Dersom bebyggelse fullføres på vinteren skal opparbeidelsen skje førstkommende vår.
- Renovasjonsanlegg tilhørende gjeldende formål med tilhørende beleggingsten og beplantning skal være opparbeidet.
- Fortau o_FO skal være opparbeidet i tråd med kommunal veinorm.
- Gang- og sykkelvei i Jonas Lies gate, og port til gravlund i Jonas lies gate skal være opparbeidet før blokkbebyggelse innenfor BB tas i bruk.
- Beplantning mot Roald Amundsens gate skal være gjennomført senest første vekstsesong etter at ny bebyggelse innenfor SF tas i bruk.

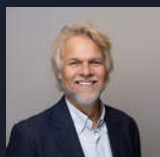
10 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

(Jf. pbl § 12-7)

- Geoteknisk datarapport, datert 10.06.2021
- Geoteknisk rapport - områdestabilitet, datert 01.03.2022, rev.21.12.2022
- Miljøgeologisk undersøkelse, datert 05.06.2021
- Støyvurdering – vegtrafikkstøy, datert 17.12.2021
- Overvannsrapport, datert 24.11.2021, revidert 22.12.2022
- Teknisk VA-plan, datert 11.01.2022
- Renovasjonsteknisk plan, datert 17.03.2022
- Materialveileder, datert 16.06.2023



proaktiv.no



Svein Eng

Daglig leder

908 20 235

svein.eng@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sarpsborg - Næring

Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60