



Porsgrunn kommune

Vår ref. 23/16705 - 9
Saksbehandler Thea Ulrikke Ryen
Haakonsen
Dato 09.07.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
60/24	Utvalg for miljø og byutvikling	20.08.2024
99/24	Bystyret	05.09.2024

Forslag til reguleringsplan for Nyhusåsen (planID 651)- sluttbehandling og vedtak

Rådmannens innstilling

Forslag til reguleringsplan for Nyhusåsen (planID 651), med plankart og planbestemmelser sist datert 04.07.2024, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Følgende gjeldende planer oppheves helt eller delvis ved godkjenning av den nye planen: *Reguleringsplan for Asalund, gnr. 50, BNR. 8 og 12 m.fl. planID 624* (oppheves delvis), vedtatt 07.04.1992, *Reguleringsplan for Nyhusåsen gnr 50/ bnr 74 og 90 planID 634* (oppheves delvis), vedtatt 27.12.2003 og *Reguleringsplan for Nyhusåsen vest, planID 646* (oppheves helt), vedtatt 14.12.2017. *Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.*

Viktige punkter i saken

- Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av rekkehus, kjedehus, vertikalt-delt tomannsboliger og/eller eneboliger, samtidig som viktige naturtyper ivaretas. Det legges opp til minimum 4 boenheter. Planområdet er på ca. 19 daa.
- Planforslaget har vært på høring i perioden fra 10.03.23 til 21.04.2023. Det kom inn 11 høringsuttalelser/merknader, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren ved miljødirektøren. Innsigelsen ble fremmet på grunnlag av at utvalgt naturtype

kalklindeskog og sterkt truet naturtype kalkhasselskog ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planen.

- Planforslaget, datert 04.07.2024, som legges fram til sluttbehandling er en revidert versjon av høringsforslaget. De punkter som Statsforvalteren har gitt innsigelse til er nå justert og ivaretatt slik at innsigelsen kan frafalles.
- Det er lagt vekt på å finne løsninger som gir god arealutnyttelse, og som gir et attraktivt boligmiljø med boliger av type konsentrert småhusbebyggelse. Løsningen vektlegger også bevaring av områdets særegne naturtyper. En stor del av planområdet reguleres til naturområder og med hensynssoner som ivaretar naturverdiene i området.

Utvalg for miljø og byutvikling 20.08.2024

Behandling

Ingen merknader til rådmannens innstilling.

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

UMB - 60/24 vedtak

Forslag til reguleringsplan for Nyhusåsen (planID 651), med plankart og planbestemmelser sist datert 04.07.2024, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Følgende gjeldende planer oppheves helt eller delvis ved godkjenning av den nye planen: *Reguleringsplan for Asalund, gnr. 50, BNR. 8 og 12 m.fl. planID 624* (oppheves delvis), vedtatt 07.04.1992, *Reguleringsplan for Nyhusåsen gnr 50/ bnr 74 og 90 planID 634* (oppheves delvis), vedtatt 27.12.2003 og *Reguleringsplan for Nyhusåsen vest, planID 646* (oppheves helt), vedtatt 14.12.2017. *Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.*

Bystyret 05.09.2024

Behandling

Ingen merknader til rådmannens innstilling

Votering:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 46 mot 3 stemmer

Mindretallet utgjorde:

Miljøpartiet De Grønne (2/2)

Venstre (1/1)

BYST - 99/24 vedtak

Forslag til reguleringsplan for Nyhusåsen (planID 651), med plankart og planbestemmelser sist datert 04.07.2024, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Følgende gjeldende planer oppheves helt eller delvis ved godkjenning av den nye planen: *Reguleringsplan for Asalund, gnr. 50, BNR. 8 og 12 m.fl. planID 624* (oppheves delvis), vedtatt 07.04.1992, *Reguleringsplan for Nyhusåsen gnr 50/ bnr 74 og 90 planID 634* (oppheves delvis), vedtatt 27.12.2003 og *Reguleringsplan for Nyhusåsen vest, planID*

646 (oppheves helt), vedtatt 14.12.2017. *Oppheving inkluderer alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser.*

Bakgrunn for planarbeidet

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av rekkehus, kjedehus, vertikalt-delt tomannsboliger og/eller eneboliger, samtidig som viktige naturtyper ivaretas.

Tidligere politisk behandling

Planforslaget til førstegangsbehandling ble utarbeidet av Gunnar Dale som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Mynd Eiendom AS. Hjemmelshaver av 50/219 er Inger Johanne Wærner.

Saken ble lagt fram for 1.gangsbehandling i utvalg for miljø- og byutvikling (UMB), sak 8/23 den 28.02.2023, som la det på høring med følgende tilleggsvedtak: *Det kan anlegges solenergi på takene. Arealet på solfanger skal ikke være større 20 m2 per bolig. I bestemmelsenes kapittel om grønne tak, endres ordet "skal" til "bør".*

Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget har vært på høring i perioden fra 10.03.23 til 21.04.2023, hvor Statsforvalteren fikk utsatt frist til 01.07.2023. Det kom inn 11 høringsuttalelser/merknader, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren fra følgende instanser/private:

1. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 28.06.2023
2. Vestfold og Telemark Fylkeskommune, datert 19.04.2023
3. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 21.04.2023
4. Nye Veier, datert 17.04.2023
5. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), datert 17.03.2023
6. Bane NOR, datert 10.03.2023
7. Grenland landbrukskontor, datert 20.04.2023
8. Lede, datert 23.03.2023
9. Eidanger IL, datert 09.03.2023
10. Nabo Marit Tjomstol, datert 16.04.2023
11. Asalund Borettslag, datert 20.04.2023

Hovedinnholdet i innsigelsen fra Statsforvalteren er forsøkt oppsummert i teksten under, øvrige merknader/ innspill med rådmannens vurdering kan sees i vedlegg 5:

Innsigelse fra Statsforvalteren ved miljødirektøren

Statsforvalteren ved miljødirektøren fremmer innsigelse til planforslaget. Innsigelsen fremmes på grunnlag av at utvalgt naturtype kalklindeskog og sterkt truet naturtype kalkhasselskog ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planen, jf. T-2/16 pkt. 3.6. Statsforvalteren viser til at planforslaget åpner for flere skadelige inngrep i disse naturtyperlokalitetene.

For å løse innsigelsen så viser Statsforvalteren til at følgende må ivaretas:

- Alle naturtypene (kalkedellauvskog, kalkbarskog og eik) må sikres i plankart og planbestemmelser.
- For naturområdet (N) tillates det ikke parkmessig behandling.

- Nye turveger nær naturtypen Kalkedelauskog tillates ikke. Det tillates heller ikke bruk av underlagsmateriale som gir gjødsleeffekt på eksisterende tursti.
- Inngrep som påvirker bekkeløpet i eller nær kalkskrenten eller vannføringen i bekken som omfattes av lokaliteten kalklindeskog må unngås for å ivareta de registrerte naturverdier i den utvalgte naturtypen kalklindeskog.
- Planlagt bebyggelse B3 og B2 med veg ligger i nåværende plankart alt for nærme begge lokalitetene med kalkhasselskog og kalklindeskog. Bebyggelsen må trekkes lenger unna disse lokalitetene slik at det sikres en tilstrekkelig bred buffersone med tanke på å ivareta naturverdiene i lokalitetene.
- Det bør gjøres avbøtende tiltak mot forsøpling, dumping av hageavfall og utsikthogster.
- Statsforvalteren savner en spesifisering at det ikke kan bygges kjellere i bestemmelse pkt. 2.3.1.
- I ROS- analysen savnes en vurdering ift. endring av flomløp og mulig forurensning av gummigranulat fra kunstgressbanen.

Administrasjonen har vært i dialog med Statsforvalteren, det vises til vedlegg 4.

For å løse innsigelsene til reguleringsplanen er det foreslått flere justeringer på plankartet og nye bestemmelser. Justering av planforslaget innebærer at de nedre tomtene fjernes slik at det sikres en tilstrekkelig god buffersone med grønt arealformål til de svært viktige naturverdiene som utvalgt naturtype kalklindeskog og den sterkt truet naturtypen kalkhasselskog. Videre innebærer planforslaget ingen inngrep som kan påvirke bekkeløpet og heller ikke omlegging av flomvegen. I tillegg er de registrerte naturverdiene inntegnet med riktig hensynsone i plankart, og bestemmelsene åpner ikke for noe som kan skade/forringe naturtypene.

Med bakgrunn i disse endringene i planforslaget, trekker Statsforvalteren sin innsigelse i brev av 26.04.24 (vedlegg 4, s. 25-26).

Øvrige innspill til høring

Innspill fra øvrige myndigheter og andre berørte omhandlet bl.a. følgende temaer: geoteknikk/ grunnforhold, overvannshåndtering og behov for nettstasjon. Naboer hadde merknader til at planforslaget la opp til for mange boliger og ny tursti tett inntil boligbebyggelse. Innspillene er svart ut i vedlegg 5 og rådmannen vurderer at disse er ivaretatt i planforslaget.

Begrenset høring

Til tross for flere endringer i plandokumentene, vurderer rådmannen at det ikke er behov for å sende planforslaget på ny begrenset høring. Endringer i planforslaget etter høring og offentlig ettersyn er som konsekvens av innsigelsen til planforslaget fra Statsforvalter, hvor eksisterende natur gis vern og hvor grepet med boligbebyggelse innenfor de resterende deler av planområdet videreføres jf. høringsforslaget.

Endringer i planforslag etter høring:

Med bakgrunn i innkomne merknader, innsigelse og ny kunnskap, foreslår rådmannen endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse.

- De registrerte naturverdiene er inntegnet med riktig hensynsone i plankart (H560_1-3), og bestemmelsene åpner ikke for noe som kan skade/forringe naturtypene. Opplysningene om naturtypene er hentet fra Naturbase.
- Eika har fått hensynsone i en sirkel med radius på 15 meter (H560_4) og bestemmelser som sikrer at det ikke kan gjøres inngrep eller skade på eika.
- For områdene som omfatter hensynsone, bevaring naturmiljø H560_1-4 er det forslått bestemmelser hvor det ikke er tillatt med nye tiltak, aktivitet eller fysiske inngrep som kan skade eller forringe naturtypene.
- Det er kun regulert eksisterende turveg. Forslag til nye turveger er fjernet.
- Det tillates ingen inngrep som kan påvirke bekkeløpet og heller ikke omlegging av flomvegen.
- Bestemmelsene for naturområdet (N) om parkmessig behandling er fjernet.
- Planforslaget legger til rette for boligutbygging kun på øvre del av planområdet (B1-2 i revidert planforslag). Det åpnes for konsentrert småhusbebyggelse og/ eller frittliggende småhusbebyggelse, i form av rekkehus, kjedehus, vertikalt-delt tomannsboliger og/eller eneboliger. Det legges opp til minimum 4 boenheter, med maks grad av utnyttning på 35% BYA.
- Det er lagt inn bestemmelser som sikrer tilfredsstillende støykrav i tråd med T-1442 både i forhold til støy fra idrettsanlegg og vegstøy fra E18.

I tillegg er det gjort flere endringer i planforslaget, som rådmannen vurderer at ivaretar øvrige innspill/ merknader fra Statsforvalteren, se ytterligere redegjørelse i vedlegg 4 s. 1- 26 og i dokumentet *oppsummering av innspill og rådmannens kommentar (vedlegg 5)*.

Denne planen vil erstatte gjeldende reguleringsplan for Nyhusåsen vest, planID 646, vedtatt 14.12.2017. Administrasjonens planforslag viderefører utbygging av småhusbebyggelse fra gjeldende reguleringsplan, men med en litt endret form for å oppnå mer fleksibilitet med tanke på utforming og plassering av småhusbebyggelse. Regulert tomtegrense fjernes for å åpne for fleksibilitet ved detaljprosjektering.

Rådmannens vurdering

Planforslaget er vesentlig endret for å ivareta naturmangfoldet i sin helhet som følge av innsigelse, og justeringen innebærer at de nedre boligtomtene fjernes i det reviderte plankartet. Forslagstiller/ grunneier er uenige i forslaget som rådmannen legger frem for sluttbehandling. Rådmannen mener at det er nødvendig å endre planforslaget for at innsigelsen fra Statsforvalteren skal frafalles.

Med bakgrunn i innsigelse, innkomne merknader og ny kunnskap, foreslår rådmannen endringer i plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, slik det kommer frem av saksframlegget og vedleggene.

Naturmangfold

Forholdet til naturmangfold er en av de største utfordringene i planområdet. I planområdet er det registrert flere naturtyper, i tillegg til den utvalgte naturtypen kalklindeskog og sterkt truet naturtypen kalkedelløvsog, samt rødlistede arter.

I forbindelse med planarbeid i området ble naturkartlegging innenfor planområdet gjennomført i flere omganger, først i 2016 (vedlegg 14) og deretter i 2017 (vedlegg 15). Med bakgrunn i innsigelsen til Statsforvalteren ble det gjennomført en supplerende kartlegging sør på gbnr. 50/8 i 2023 (vedlegg 16). Supplerende naturkartlegging foreslår en rekke anbefalinger for å ivareta naturverdiene i området. Disse er nå innarbeidet i planforslaget.

For å løse innsigelse fra Statsforvalteren er plandokumentene endret for å ivareta naturmangfoldet i sin helhet. De registrerte naturverdiene er inntegnet med riktig hensynsone i plankart, og bestemmelsene åpner ikke for noe som kan skade/forringe naturtypene. Opplysningene om naturtypene er oppdatert tråd med opplysning som er registrert i Naturbase. Rådmannen vurderer at naturverdiene i planområdet er godt ivaretatt i planforslaget som legges frem for sluttbehandling.

Boligbebyggelse

For å løse innsigelsene til reguleringsplanen reduseres utbyggingsområdet til øvre del av planområdet (benevnt B1-2 på revidert plankart). Administrasjonens planforslag åpner for konsentrert småhusbebyggelse og/ eller frittliggende småhusbebyggelse innenfor B1-2. Regulert tomtegrense i reguleringsplan for Nyhusåsen Vest (planID 646) fjernes for å åpne for fleksibilitet ved detaljprosjektering.

Ny bebyggelse hensyntar omkringliggende bebyggelse i form av høydebegrensninger og maks tillatt grad av utnytting (%-BYA)=35%. Maksimal tillatt byggehøyde for B1 er kote +71,0 og for B2 kote +69,5. Byggehøydene er noe justert etter høring, men utbygging begrenses til maksimalt 2 etasjer. For å ivareta potensiell innsynsproblematikk tillates takterrasse over 1. etasje, men ikke over 2. etasje. Med utgangspunkt i dette mener rådmannen at bakenforliggende bebyggelse vil hensyntas i tilstrekkelig grad.

Barn og unge

Bestemmelser i kommuneplanen setter krav til privat og felles uteareal som må ivaretas ved detaljprosjektering. For utbygging med 4 boenheter er det ikke krav om felles uterom, inkludert småbarnslekeplass.

Planområdet ligger i gangavstand til skoler og barnehager. I umiddelbar nærhet ligger Tveten aktivitetspark, som inkluderer fasiliteter som Eidangerhallen, fotballbaner med mer.

Friluftsliv

Hele planområdet er i *Kartlagte friluftsområder* fra 2017 registrert som *svært viktig friluftsområde*. Den delen av planområdet som reguleres til boligformål, er allerede regulert til boligformål i reguleringsplan for Nyhusåsen - PlanID 646. Rådmannen vurderer at det revidert planforslaget bedre ivaretar friluftsliv, da de deler av planforslaget som omfattes av kalkbarskog, kalkedelløvsog, eik og flomveg bevares i sin helhet. Disse områdene er etter rådmannens vurdering verdifulle i friluftslivsammenheng.

Trafikk

Tiltaket vil føre til noe økt trafikk i Nyhusåsen. Nyhusåsen er adkomstveg til Tveten ungdomsskole og Eidangerhallen med tilhørende idrettstilbud. Naboer har uttrykt bekymring for økt trafikk i Nyhusåsen. Rådmannen vurderer at tiltaket vil føre til noe økt trafikk i Nyhusåsen, men antall boenheter er nedskalert etter høring. Den nye adkomstvegen ned til planområdet vil bli en blindveg, hvor det bare vil bli trafikk til eiendommene. Det er gang- og sykkelveg til skoler, barnehager og Tveten aktivitetspark, og hastigheten på vegen Nyhusåsen er 30 km/t noe som bidrar til tilstrekkelig trafikksikkerhet.

Adkomst til planområdet, renovasjon og eiendomsforhold

Planforslaget legger til rette for forlengelse av Nyhusåsen for å sikre adkomst til planområdet. Denne delen av vegen reguleres som privat veg. Da adkomstvegen ikke følger vegnormalen med tanke på stigning og kurvatur, ønsker ikke renovasjonsbilen å benytte

denne (ref. søknad om dispensasjon til RIG, i vedlegg 23). For å sikre renovasjonsløsning foreslås det at renovasjonsanlegg plasseres på gbnr. 50/2. Renovasjonsanlegget skal opparbeides med enkel bod eller lignende med plass til de avfallsbeholdere som felt B1 og B2 trenger. Svingradius, vegbredde og vendemulighet er tilpasset slik at renovasjonskjøretøy har tilfredsstillende framkommelighet. Eiendom gbnr. 50/2 er eid av Porsgrunn kommune. Det foreligger ingen avtale om bruk av arealene. Dette må løses i forbindelse med byggesak.

Energianlegg/trafo

Nettselskapet har i høringsuttalelse påpekt at det kan bli behov for energianlegg/trafo innenfor planområdet. Rådmannen har derfor innarbeidet en bestemmelse om at denne kan plasseres i tilknytning til renovasjonsanlegget og må etableres i samråd med nettselskapet.

Støy

I forbindelse med 1.gangsbehandling ble det utarbeidet en støyvurdering for å kartlegge støy fra fotballbanene som ligger i umiddelbar nærhet. I kommuneplanens arealdel ligger sørøstlig del av planområdet ligger i gul støysone fra E18. Det kan forventes redusert støy fra dagens E18 når ny åpner i tunnel under planområdet (antatt i 2026). For å ivareta støyproblematikken er bestemmelser justert etter høring. Det stilles krav til at gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging skal ligge til grunn for prosjektering av nye boliger. I tillegg stilles krav om nødvendige støyskjermingstiltak mot idrettsanlegg. Rådmannen vurderer at kvalitetskravene i støyretningslinjen for boligbebyggelsen i støysoner nå er ivaretatt i bestemmelsene.

Forurensing

Statsforvalteren har i sin høringsuttalelse anbefalt at planforslaget burde vise til forurensningsforskriften kap. 23A om håndtering/ bruk av gummigranulat og annet løst fyllmateriale ved utbygging av fotballbane. Med bakgrunn i at fotballbanen allerede er etablert, i tillegg til at det ikke lengre tillates inngrep på den nedre delen av planområdet, ser ikke rådmannen noe behov for å innarbeide bestemmelser om mulig avrenning av gummigranulat. Det syntes urimelig å kreve at en fremtidig utbygger må påberopes håndtering av gummigranulat fra eksisterende fotballbaner, som etter rådmannens vurdering må være idrettslagets ansvar.

ROS- analyse

Statsforvalteren viser til at ROS-analysen skal være sjekket ut med gjeldende veileder fra DSB om *Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging* fra 2017. Rådmannen ser det som uheldig at ROS-analysen ikke er helt i tråd med nyeste veileder, men understreker likevel at de punktene som er vist som *potensielle hendelser* er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Geoteknikk/fjellsikring

Ny E18 vil gå i tunnel under deler av planområdet, og vegmyndighetene påpeker at planforslaget må ta hensyn til dette. For å ivareta ny veg foreslår rådmannen justering av bestemmelsene for å sikre at det ikke kan lages energibrønner/bores etter jordvarme, sprenges ut for kjeller og at sprengningsarbeider må begrenses.

I forbindelse med reguleringsplaner i området ble det foretatt en *geoteknisk vurdering løsmassedekning*, øvre del av planområdet, i 2016. I tillegg ble det utført en *vurdering av områdestabilitet*, nedre del av planområdet i 2021. *Geoteknisk vurdering løsmassedekning* konkluderer med at bl.a. at begge skrentene og behov for eventuelle sikringstiltak bør

vurderes av en sakkyndig ingeniørgeologi. For å ivareta dette legges hensynssone ras- og skredfare (H310) med tilhørende bestemmelser. Hensynssonen legges over skrenten mellom eksisterende bebyggelse og utbyggingsområde B. Det stilles krav til sikring av bergflater, bergskjæringer og evt. løse steiner/ steinblokker skal vurderes av ingeniørgeolog og utføres av personell med nødvendig kompetanse, før det gis brukstillatelse.

Flomfare

Bane NOR har kommet med høringsinnspill om å påse at forslaget ikke medfører økt avrenning fra planområdet, mot Breviksbanen. Hensynssone flomfare fra kommuneplanens arealdel er videreført i plankartet. Hensynssonen med flomfare ivaretar en flomveg og bekkeløp som renner gjennom planområdet. Bestemmelser til hensynssonen tillater ingen inngrep som kan påvirke bekkeløp og heller ikke omlegging av flomveg. I tillegg stilles dokumentasjonskrav om beregning av tiltakets virkning på overvann i området. Rådmannen vurderer derfor av overvannshåndtering er godt ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vil ikke ha særskilte økonomiske konsekvenser for kommunen.

Miljømessige konsekvenser for kommunen

Nybygging som innebærer nedbygging av natur vil få en miljømessig konsekvens. Produksjon av bygningsmaterialer medfører samtidig utslipp av CO2. Det reviderte planforslaget ivaretar samtidig mye viktig natur sammenliknet med høringsforslaget, hvor kartlagte naturtyper, rødlistede arter, flomveg, friluftsliv og øvrige interesser derfor vurderes til å være godt ivaretatt i planforslaget.

Konklusjon

Hensynet til natur har vært den største utfordringen med planforslaget som ble lagt på høring. i det reviderte planforslaget er det lagt vekt på å finne løsninger som gir et attraktivt boligmiljø med småhusbebyggelse som også bevarer områdets særegne naturtyper. En stor del av planområdet foreslås derfor regulert til naturområder og med hensynssoner som ivaretar naturverdiene i området. Planforslaget som legges fram til sluttbehandling har en utforming som gjør at innsigelsen kan frafalles. Rådmannen innstiller på å vedta det reviderte planforslaget som det fremgår av saken.

Vedlegg

Forslag til reguleringsplan for Nyhusåsen (planID 651)- sluttbehandling og vedtak

1. Rådmannens forslag til planbestemmelser 2GB, 04.07.24
2. Rådmannens forslag til Plankart_651_2GB_04.07.24
3. Rådmannens forslag til planbeskrivelse 2GB,04.07.2024
4. Innkomne meknader- innspill høring 2024
5. Oppsummering av innspill og rådmannens kommentar 2GB 2024
6. Forslag til planbestemmelser 1.GB - rettet ihht. UMB vedtak 8_23
7. Forslag til plankart 1.GB , datert 26.12.2022
8. Forslag til planbeskrivelse 1.GB , datert 26.12.2022

9. ROS-analyse 1.GB
10. Støyutredning- fra idrettsanlegg 1.GB, datert 10.05.2022
11. Vurdering av flomvei 1.GB , datert 13.09.2021
12. Geoteknisk vurdering løsmasseoverdekning, øvre del, datert 12.09.2016
13. Områdestabilitet, nedre del, 26.10.2021
14. Biofokus notat 2016-31, datert 15.06.2016
15. BioFokus notat 2017-32, datert 24.08.2017
16. BioFokus-rapport 2023-076, datert 19.05.2023
17. Arkeologiske registreringer, nedre område, datert 29.10.2019
18. Arkeologiske registreringer, øvre område Rapport 07.07.2016
19. Lengdesnitt 1.GB , datert 05.10.2022
20. Sol og skygge 1.GB
21. Illustrasjonsplan 1.GB , datert 21.11.2022
22. Foto 3D-modell 1.GB
23. Innkomne innspill til varsel om oppstart 2019_1
24. Referat oppstartsmøte, datert 25.10.2019
25. Saksframlegg UMB sak 8_23 – 1.GB og offentlig ettersyn
26. Protokoll UMB, 1.GB 28.02.2023, Sak 8_23,
27. Planbestemmelser med endringer i rødt_2GB_ 04.07.24