

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Laksevåg, Gnr. 154, Bnr. 408, Øvre Fyllingsvei 48
Arealplan-ID	70650000
Saksnummer	202030084/ 202220652
Utarbeidet av	JLB, 3RW
Sist revidert	10.02.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Adnan Mosa Eiyad 13.05.2021	Innsendt uttalelse inneholdt ingen kommentar.	-----
2	Kovacic Josipa 19.05.2021	Uttaler at han ikke har noe imot renovasjon, og at det blir bare bra.	Tatt til orientering.
1	<u>Høringsinstanser:</u> Vestland fylkeskommune 30.06.2021	Fylkeskommunen mener det er positivt at en vil endre fasader og tak tilbake til opprinnelig form for å bevare byggets historiske uttrykk, og viser til at en bør gå i dialog med kulturmyndigheten ved utforming og valg av arkitektonisk utforming av fasader m.m. Kulturminneinteressene i planområdet, og tiltakets innvirkning på disse, må skildres. Verneverdiene må vurderes og hensyntas i det videre planarbeidet. Oppholdsareal ute må være av god kvalitet og bør tilføre området noe nytt. Gode, trygge og UU områder for lek og barns opphold ute må sikres. Grønne kvaliteter bør være del av planen, og en bør søke å bevare eksisterende trær i området.	Tatt til følge. Plankonsulenten har vært i dialog med og mottatt innspill fra Byantikvaren underveis i planprosessen. Tatt til følge i planarbeidet. Kulturminnet vil bevares og tiltaket og virkning er skildret i planbeskrivelsen. Tatt til følge. Uteoppholdsareal er planlagt med gode kvaliteter og med god tilgjengelighet for alle. Tatt til orientering og følge. Trærne vil bevares dersom det er mulig til tross for eventuell regulering av g/s-veg. Eksisterende vegetasjon skal i stor grad bevares, og tomten vil tilføres nye, grønne kvaliteter.

		Støyforholdene for uteoppholdsareal må utredes. Det bes om at planen grenser til reguleringsplan Laksevåg, gnr. 154 og bnr. 15 mfl., Solhaugvegen 15, B-sykehuset, og at gang-/sykkelveg blir regulert sammenhengende med gang-/sykkelveg i den planen. INV forvaltning Bergensområdet ber generelt om at følgende tema blir utredet i det videre planarbeidet: • Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til riksveg/fylkesveg (kryss, avkjørsler, busslommer, tilbud til myke trafikanter m.m.) • Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (feks bussholdeplasser, skole m.m.) • Byggegrenser til riksveg/fylkesveg • Tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særlig fokus på myke trafikanter • Tiltaket sine konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av fylkesvegnettet • Vegtrafikkstøy • Tekniske vegtegninger i samsvar med Statens vegvesen sine håndbøker og vegnormaler • Hensyn til universell utforming • Trafikkanalyse som viser ventet trafikkmengde i området	Tatt til følge i støyutredning og i planbeskrivelsen. Støyrapport er vedlagt planforslaget. Tatt til følge. Planen grenser til plan for B-sykehuset, og veg, foratu og sykkelanlegg er regulert sammenhengende, og etter samme prinsipp, som i tilgrensende plan. Tatt til følge. Temaene er utredet i plandokumentene. Utarbeidelse av trafikkanalyse er vurdert som ikke nødvendig, da tiltak i planen ikke vil medføre vesentlig økning i trafikkmengden i området.
2	Statsforvalteren i Vestland 28.06.2021	Uttaleinstansen minner om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer. I denne saken påpekes spesielt utfordringer knyttet til veitrafikkstøy. Konsekvensene av reguleringsplanen for endret arealbruk skal vurderes iht naturmangfold. Videre settes det krav om utarbeidelse av ROS-analyse.	Tatt til følge i planarbeidet. Støy er utredet og avbøtende tiltak er beskrevet. Bruken av arealet er ikke vesentlig endret, og gir ikke konsekvenser for naturmangfold. Det er utarbeidet ROS-analyse ifb. med planarbeidet.
3	NVE 22.06.2021	Uttaleinstansen anbefaler at deres kartbaserte veileder benyttes i planarbeidet, samt deres internetsider for arealplanlegging.	Tatt til følge i planarbeidet.
4	Bymiljøetaten 16.06.2021	Uttaleinstansen mener det er positivt at det legges til rette for at bygningsmiljøet kan tilbakeføres til opprinnelig uttrykk, og påpeker viktigheten av å legge til rette for et godt bomiljø med blant annet gode, solfylte uteareal og trivelige utearealer med gode vilkår for lek. Det må unngås å tilrettelegge for parkeringsplasser på areal som kan være attraktive uteareal, og det må legges til rette for lett tilgjengelige,	Tatt til følge i planarbeidet. Det har vært fokus på godt bomiljø og ivaretagelse av byggets opprinnelse i planprosessen. Det planlegges for lav p-dekning, gode uteareal og god tilrettelegging for sykkel.

		tørre og trygge plasser for sykkelparkering. Det er positivt at store, eksisterende trær ivaretas som en kvalitet for beboere, forbipasserende og det biologiske mangfoldet. Gangadkomst fra Øvre Fyllingsveien vil bidra til aktivisering av gaten og gi en snarveg til fortau/busstopp i Øvre Fyllingsveien. Planområdet bør utvides. Renovasjonsløsningen må planlegges tidlig og iht BIRs veileder.	Tatt til orientering. Det er ønskelig å ta vare på de omtalte trærne, så langt det lar seg gjøre. Tatt til følge. Tatt til følge. Planområdet er utvidet i nord og i sør for å ivareta offentlige samferdselsformål. Tatt til følge i tidlig fase av planarbeidet. RTP er utarbeidet og sendt til BIR for uttale. BIR uttalt at de kan håndtere foreslått løsning.
5	VA-etaten 28.06.2021	Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. VA-rammeplanen skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. Det må i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.	Tatt til følge. VA-rammeplan inkl. overvannsløsninger er oversendt til VA-etaten, og vedlagt planforslaget inkl. uttale fra Bergen vann.. Tatt til følge i planens bestemmelser.
6	Barn og unges representant 30.06.2021	Uttaleinstansen viser til KPA2018 bestemmelser og krav til størrelser og kvaliteter for uteoppholdsareal mtp antall boenheter. Trafikksikkerheten må ivaretas. Viser til pkt 3.5 i referat fra oppstartsmøtet vedr snarveg, og støtter anbefalingen om å utvide plangrensen for å sikre omtalte snarveg. Ønsker at det utføres ny barnetråkkregistrering.	Tatt til orientering. Temaet er beskrevet i planbeskrivelsen og det er satt krav i planens bestemmelser vedr størrelser og kvaliteter. Tatt til følge. Trafikksikkerhet er et viktig tema i planen. Tatt til følge. Ikke tatt til følge. Planen er av et begrenset omfang. Det er derav vurdert at en barnetråkkregistrering ikke er nødvendig. Barn- og unges interesser vil omtales tilstrekkelig i planforslaget og relevante registreringer fra tidligere barnetråkk er tatt inn i planarbeidet.
7	BIR 07.06.2021	Uttaleinstansen har generelle innspill.	Tatt til følge. Renovasjonsløsning er planlagt tidlig i prosessen og er i hovedtrekk iht. BIRs veileder.
8	Bergen brannvesen 28.05.2021	Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet, og visert til oversikt over tekniske spesifikasjoner i «Veiledning – tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».	Tatt til følge i planarbeidet. Planområdet er tilrettelagt med tilstrekkelig tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.
9	SVV 25.06.2021	SVV legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse og risiko- og sårbarhetsanalyse. Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming,	Tatt til følge i planarbeidet.

		trafikksikkerhet og framkommelighet må også utredes. Ved tilrettelegging for 10-15 boenheter bør avkjørselspunktet dimensjoneres for planlagt bruk, slik at trafikkavviklingen kan skje på en trygg og hensiktsmessig måte. Parkeringsbehov som konsekvens av dette tiltaket må belyses i planarbeidet. Trygg skoleveg må omtales spesielt. I forbindelse med ny utbygging i tettsteder/tett by vil vi framheve at det også er viktig å ha fokus på trafikksikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen.	Tatt til orientering. Det legges opp til få p-plasser og tiltaket er av begrenset omfang. Avkjørselspunktet er vurdert som tilstrekkelig dimensjonert slik det er i dag. Tatt til følge i planarbeidet og skildret i planbeskrivelsen.
10	Byarkitekten 05.03.2021	Byarkitekten er positiv til at man tar i bruk eksisterende bygningsmasse til nye formål. Takarkers form bør vurderes forhold til eksisterende bygg med tanke på at det er et kulturminne, og en bør man rådføre seg med antikvariske myndigheter og instanser. Forholdet mellom det opprinnelige bygget og tilbygget fra 80-tallet bør avklares formmessig, slik at det opprinnelige bygget fremdeles er leselig. Det er positivt av flere av boenhetene er vist tilkomst for heis. Imidlertid fremkommer det ikke av materialet hvorfor noen av boenhetene ikke har denne kvaliteten, og dette bør det redegjøres for. Byarkitekten etterlyser en redegjørelse for hva som er konseptet for universell tilgjengelighet i planforslaget. Videre fremstår flere av boenhetene som noe små. Byarkitekten anbefaler en reduksjon i antall boenheter og en større variasjon i boligstørrelser, og etterlyser en redegjørelse for hvem som er målgruppen ro prosjektet. I tråd med Arkitektur + skal planen tilrettelegge for følgende: 1. En vakker og særpreget by: - Bruke kulturminner aktivt som historiefortellende og identitetsskapende elementer i bydelen. Gi historiske bygninger innhold og funksjon som gjør at de får en viktig rolle i det lokale bylivet. 2. En inkluderende og grønn by - Ha fokus på kantsoner. Utform kantsonene mellom privat bolig og uterom slik at bolig og byliv kan berike hverandre. Tilrettelegg for kontakt mellom folk, samtidig som det utformes gode overganger mellom de offentlige, halvprivate og private soner. - Varierte boligtyper. Sett sammen varierte boligtyper der boligstørrelse og planløsning kan tilpasses ulike alders- og brukergruppers behov og livssituasjon. Utvikle nye og	Tatt til orientering. Tatt til følge. Plankonsulenten har rådført seg med antikvariske myndigheter gjennom planprosessen. Tatt til følge. Heis og tilgjengelighet er redegjort for i planbeskrivelsen. Konsept for tilgjengelighet og UU er omtalt i planbeskrivelsen. Antall boenheter er redusert fra 10-15 til 10. Dette gir mulighet for variasjon i boligstørrelser, som vist i planbeskrivelsen. Tatt til følge. Tiltak i planen er planlagt og beskrevet ut ifra nevnte punkt i Arkitektur +.

		varierte boligtyper som gjør det lett og attraktivt for barnefamilier å bosette seg i den tette byen. - Prioritere gjenbruk av eksisterende bygg og materialer. Bruk lokale ressurser, og etterstrebe lav ressursbruk knyttet til materialer, samtidig som man oppnår gode arkitektoniske løsninger.	
--	--	--	--

Merknadskart

Private merknader har manglet adresse på avsender. Herav mangler merknadskart.