

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Fyllingsdalen, Gnr 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan
Arealplan-ID	4601_70910000
Saksnummer	Gammelt snr. 202127874, nytt snr. 202220708
Utarbeidet av	LINK arkitektur v/ Camilla Mohr
Sist revidert	04.05.23

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Private merknader:</u>		
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Barn og unges representant 21.08.22	1. Utbygging må ikke gi negative konsekvenser for nærliggende friluftsområder. Bruken av disse må ikke påvirkes på en uheldig måte som følge av ny bebyggelse. Det vises ellers til foreløpig innspill datert 22.10.21: 2. Konsekvenser for barn og unge må bli tilstrekkelig belyst. Det vises til lovverk, rikspolitiske retningslinjer og KPA. 3. Det må sikres uteoppholdsareal som ivaretar krav til størrelse og andre kvaliteter tilrettelagt barn og unge i alle aldersgrupper. Grønnstruktur egnet for lek og rekreasjon må ivaretas og helst gjøres mer tilgjengelig, jf. RPR for barn og unge, pkt. 5. 4. Trafikksikkerhet og viktige målpoint for planområdet og nærliggende bebyggelse, må ivaretas og synliggjøres i trafikkanalyse. 5. Universell utforming må sikres, også når det gjelder lekeapparater. 6. Barnehage- og skolekapasitet må kartlegges. 7. Det må vurderes aktiv medvirkning fra barn og unge.	1. Tas til følge. Reguleringsplanen legger til rette for ny bebyggelse på et bebygd areal. Omkringliggende friluftsområder og atkomst til disse, blir ikke berørt. 2. Tas til følge. 3. Tas til følge. Det legges vekt på uteoppholdsareal og møteplasser for alle aldersgrupper. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. Utforming av lekeapparater blir vurdert i prosjekt etter vedtatt plan. 6. Tas til følge. 7. Tas delvis til følge. Varsel om oppstart er sendt skoler og barnehager. Det blir vurdert medvirkning fra barn og unge når prosjektet er konkretisert.
2	Bergen brannvesen 24.08.22	1. De forutsetter tilkomst for brannvesenets kjøretøy og tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Tilkomst til eksisterende boligområder i og rundt planområdet må heller ikke forringes. 2. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje må merkes tydelig for maks. belastning. 3. Det vises for øvrig til deres veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskap».	1. Tas til følge. Atkomst langs Barliveien til eksisterende bebyggelse rundt planområdet, opprettholdes. 2. Tas til følge. Eventuelle veier og biloppstillingsplasser vil bli merket. 3. Tas til følge. Veileder vil bli fulgt.
3	Bergen kommune, Helsevernheten 29.08.22	1. De tror prosjektet vil gi gode muligheter for et bomiljø med gode kvaliteter, og er positiv til transformasjon fra industri/næring. De er negative til å be bygge grøntområde utenfor planområdet. 2. De anbefaler felles el-transportsykler og bildeling i felles p-anlegg. 3. De ber om at det gjøres minst mulig terrenginngrep dersom det skal tilrettelegges for sti rundt Lauvåstjørna, slik at naturpreg og eksisterende vegetasjonsbelte mot vannet bevares. Området ved vannet må være bredt nok slik at det blir en buffer mellom bebyggelse og vann og slik at det oppleves som tilgjengelig for allmennheten.	1. Tas til følge. Illustrasjonsprosjektet som ble sendt inn før oppstartsmøtet er ikke lenger aktuelt. Prosjektet er nå trukket tilbake fra vannet, slik at det bare er den bebygde tomten som blir transformert. Det blir da en bred buffer mellom bebyggelse og Lauvåstjørna. 2. Tas til følge. Det vil være mulig å tilrettelegge for bildeling og el-sykel i prosjektet. 3. Tas til følge. Det er ønske om å tilrettelegge for ferdsel rundt vannet. I løpet av planprosessen vil det bli nærmere vurdert om denne skal være universelt utformet eller som sti.

		4. Det blir ikke tatt vannprøver av vannet, da det ikke er offentlig badeplass. De anbefaler heller ikke at det tilrettelegges for bading i tjernet. Størrelse og karakter tilsier at det kan bli algeoppblomstring sommerstid og eventuelt parasitter som gir sommerkløe. 5. De ber om at det utarbeides støyrapport for anleggsfasen, bestemmelser med krav til støyreducerende tiltak, og plan for gjennomføring, for å skåne beboerne i Tjernet borettslag. De ber også om at stilles krav til støyreducerende tiltak i anleggsperioden.	4. Tas til følge. Planforslaget legger ikke spesielt til rette for badeplass i tjernet. 5. Tas delvis til følge. Området er ikke utsatt for støy, og det er derfor ikke behov for støyutredning. Da prosjektet ikke er ferdigstilt og byggetrinn ikke avklart, er det lite hensiktsmessig å lage støyrapport for anleggsperioden. Tomten ligger i nærheten av eksisterende boligområde. Det foreslås derfor bestemmelse med krav om at det skal lages en plan for håndtering av støy og støv i bygge- og anleggsfasen før igangsettelsestillatelsen gis.
4	Bergen vann 16.09.22 og 27.03.23	1. Vannet i området leveres fra Espeland vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkhøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 100 moh. Avløpet i området føres til Knappen kommunale avløpsrenseanlegg. Det ligger offentlig spillvannsledning og overvannsledning i Spelhaugen, og offentlig vannledning i Barliveien. Spillvanns- og overvannsledningene gjennom planområdet er private. 2. Det skal utarbeides VA-rammeplan iht Bergen Vanns spesifisering, parallelt med reguleringsarbeidet. Planen skal sendes direkte til Bergen vann for uttalelse og vedlegges planforslaget. 3. Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner. 4. Det må etableres nytt hovedledningsanlegg inn i planområdet som tilfredsstiller Bergen vanns krav. Dersom det ikke er tilstrekkelig kapasitet til sprinkleranlegg, må det evt. bygges eget bassen. Ledningen skal overtas av BV. Nytt boligfelt kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett. Evt. tilknytning til private ledninger skal vurderes av ansvarlig prosjekterende i forhold til kapasitet og kvalitet. Det må dokumenteres rett til evt. å føre ledninger over annen manns grunn. Ved konflikt med kommunal vannledning, må denne legges om og kostnader dekkes av tiltakshaver. 5. Overvann skal håndteres iht. kommunedelplan for overvann og retningslinjer for overvannshåndtering. Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres, og eksisterende vannveier skal holdes åpne. Evt. areal for fordøyningsanlegg må settes av i reguleringsplanen. Evt. fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller. 6. Positiv til tiltak i VA-rammeplan beskrives. De aksepterer flere mindre pumpestasjoner i stedet for en stor kommunal pumpestasjon i naturområdet. 7. Bergen vann anmoder tiltakshaver å gå i dialog med Tjernet borettslag om oppgradering av spillvannsledning og at kommunen deretter overtar drift og vedlikehold. 8. Vannledning og spillvannsledning til slukkevannsuttak og spillvannskum iht PBLs krav og kommunal norm, og overtas av Bergen Vann.	1. Tas til orientering. 2. Tas til følge. 3. Tas til følge. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. 6. Tas til orientering. 7. Tas til følge. Det er tatt kontakt med Tjernet borettslag om bruk av eksisterende spillvannsledning. De ønsker å diskutere dette på styremøte før de gir tilbakemelding. 8. Tas til orientering.
5	BIR 25.08.22 og 24.03.23	1. Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfalls løsninger fra og med 10 boenheter. 2. Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling.	1. Tas til følge. 2. Tas til følge. 3. Tas til følge. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. Utforming avklares i planprosessen.

		- Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest - Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan - Tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), jf. Statens vegvesen sin håndbok (N100) og bruksklasse 10 (32 tonn) jf. «Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vektor og dimensjoner for offentlig veg» - Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder. - For øvrig viser de til BIRs veileder «Hva er en moderne avfallsløsning». - Positiv til RTP på vilkår knyttet til bl.a. tømmeffrekvens, eierform og drifts- og vedlikeholdsavtale. - Utkjøringsvei, snumulighet (snuvass, vendehammer) og oppstillingsplass for renovasjonsbil må tilfredsstillende lastebil (L), jf. Statens vegvesens håndbok N100, og bruksklasse 10 (BK10) – 32 tonn, jf. 'Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vektor og dimensjoner for offentlig veg'. Av hensyn til sikkerheten tilstrebes snumuligheter som ikke medfører rygging av store kjøretøy. Alle kjøreområder må være dimensjonert til å tåle 32 tonn. - BIR krever at utbygger avklarer bruken av privat vei med veieiere. Når dette er avklart, skal det inngås en skriftlig avtale mellom BIR og veieiere.	Tas ikke til følge. Tjernet borettslag har egen, felles avfallsløsning og ønsker ikke å ha felles løsning med prosjektet. Det kan vurderes å samle beholdere for bl.a. klesinnsamling på et egnet areal. - Tas til orientering. - Tas til orientering. Tas til følge. Utkjøringsvei, snumulighet og oppstillingsplan for renovasjonsbil ivaretar kravene. Tas til følge. Avtale om bruk av atkomstvei avklares parallelt med planarbeidet.
6	BKK 01.02.23	- Det må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for BKK å etablere og drifte. Hvis prosjektet utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må kostnadene dekkes av tiltaket. - BKK har distribusjonsnett / høyspenningskabler innenfor planområdet som det må tas hensyn til. Det må ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare eller at fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres. Overdekningen over kabelgrøften kan heller ikke reduseres. Det bør planlegges slik at disse kablene ikke må flyttes. - Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner, og avsettes areal på plankartet. Alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at nettstasjoner skal kunne etableres og innenfor definert reguleringsformål med sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner. - Det er 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner til bygning med brennbare overflater, terrasser ol. direkte knyttet til bygget. - Det må settes av plass til å etablere en eller flere nye nettstasjoner på opptil 15 m² i området min. 3 m fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. De kan også etableres i egne rom i bygg. - Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi BKK dette avklares så tidlig som mulig, da dette påvirker behovet for elektrisk strøm.	Tas til følge. Tas til følge. Tas til følge. Det avsettes areal på plankartet. Tas delvis til følge. Byggegrensen mot sør er 4,5 m. Tas ikke til følge. Det planlegges alternativ energiforsyning, slik at det mest sannsynlig ikke vil være behov for ny nettstasjon. Tas til følge. BKK kontaktes som alternativ løsning.

7	Byantikvaren 05.08.22 og 28.03.23	1 Byantikvaren er positiv til boligformål, men påpeker at det er viktig å bygge videre på de allerede eksisterende kvalitetene som gir Fyllingsdalen identitet og særpreg, særlig mellomrommene mellom bebyggelsen, og plassering i forhold til sol, lys og utsikt og terreng. De viser til at et viktig særtrekk for bebyggelsen i området er et enkelt formuttrykk tilpasset landskapet og en begrenset materialpalett. De anbefaler 3-4 etasjer og en variert bygningstypologi, og viser for øvrig til Kulturmiljøplan for Bergen som omtaler identitet og særpreg og hvilke kvaliteter som bør ivaretas ved videre utvikling i Fyllingsdalen. 2 De ber om at gangveier knytter seg til eksisterende infrastruktur, slik at de leder videre til friområder, lekeplasser, butikk, bybane, osv. 3 Byantikvaren godkjenner kulturminnedokumentasjon som er lagt inn i stedsanalysen.	1. Tas til følge. Illustrasjonsprosjektet som ble sendt inn før oppstartsmøtet er ikke lenger aktuelt. Prosjektet er nå lavere og trukke tilbake fra vannet, slik at det bare er den bebygde tomten som blir transformert. Identiteten til Fyllingsdalen vil bli beskrevet i revidert stedsanalyse. 2. Tas til følge. 3. Tas til orientering.
8	Byarkitekten 16.09.22	Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen, Arkitektur+ er førende for alle tiltak i Bergen og det forventes at arkitekturstrategien legges til grunn for det videre arbeidet. Følgende premisser er særlig viktige på Skjenhaugane: 1. Plangrep og utforming av ny arkitektur skal danne grunnlag for områdets utforming, karakter og identitet. Dette må sikres gjennom presise bestemmelser eller formingsveileder knyttet til prinsipplosninger for arkitektur og byform. 2. Ny arkitektur skal gi et godt samspill mellom bebyggelse og landskap. Nye bygg må plasseres i tett kontakt med terrenget, og slik at man unngår store terrenginngrep og skjæringer. Man skal i størst mulig grad ivareta den opprinnelige topografien. 3. Ny arkitektur skal bidra til bymiljøer med egenart. Bebyggelse skal utformes i en skala som er tilpasset omgivelsene i høyde og volum. 4. Ny arkitektur skal bidra til en endringsdyktig by. Byggene må være fleksible slik at de kan utvikles og transformeres i løpet av byggets levetid. Det må velges et plangrep som styrke blågrønne løsninger og biologisk mangfold. 5. Ny arkitektur skal bidra til sosialt bærekraftige nabolag med vitalt byliv på bakkeplan. Byarkitekten har særlig fokus på at det i nye boligprosjekter legges til rette for sosial bærekraft og gode nabolag. 6. Byarkitekten anbefaler at planområdet utformes i en tett/lav struktur fra 2 til 4 etasjer med høy utnyttelse. De oppfordrer til å etablere boliger med ulike former for defunksjoner som stimulerer til et godt nabolag. De nye boligene bør supplere de eksisterende boligmiljøene når det gjelder valg av typologi, og tilrettelegge for et godt nabolag med særlig høye kvaliteter for barnefamilier. 7. De anbefaler å vurdere tre som byggemateriale i tråd med arkitekturstrategiens punkt om estetisk opplevelse når det gjelder de valg av materialer som gir gode opplevelser for alle sanser og gir, samtidig som man kan oppnå et godt innneklima ved å velge miljøvennlige materialer. Byarkitekten anbefaler: 8. Det søkes å finne et samlende grep som kan strukturerer både bebyggelsen og uterommene mellom den og kontakt til omgivelsene. 9. Det arbeides med en tett lav og lett boligtypologi som vil supplere den	1. Tas til følge. Det utarbeides formingsveileder. 2. Tas til følge. Ny bebyggelse legges inn i skjæringen som overgang mellom Skjenhaugane og Lauvåstjørna. 3. Tas delvis til følge. Ny bebyggelse får en mindre skala enn omkringliggende blokkbebyggelse. 4. Tas til følge. Ny bebyggelse har ikke fått endelig form, men endringspotensiale vil bli vurdert. Plankonseptet bygger opp under blågrønn struktur. 5. Tas til følge. Boligkonseptet har fokus på sosial bærekraft og et godt nabolag som også inkluderer naboeier. 6. Tas til følge. Ny bebyggelse har 3-4 etasjer med enkelte bygg i 5 etasjer. Det er lagt vekt på defunksjoner og å tilføre en annen bygningstypologi enn den som er i området i dag. Det er fokus på å etablere gode felles uterom. 7. Ny bebyggelse har ikke fått endelig form. Tre som byggemateriale vil bli vurdert ved videre detaljering. 8. Tas til følge. Nytt boligprosjekt har et sterkt plangrep med strukturerende blågrønn akse mellom atkomstområde og Lauvåstjørna og med forbindelse mot omkringliggende ganglinjer. 9. Tas til følge. Ny bebyggelse vil være et supplement til eksisterende

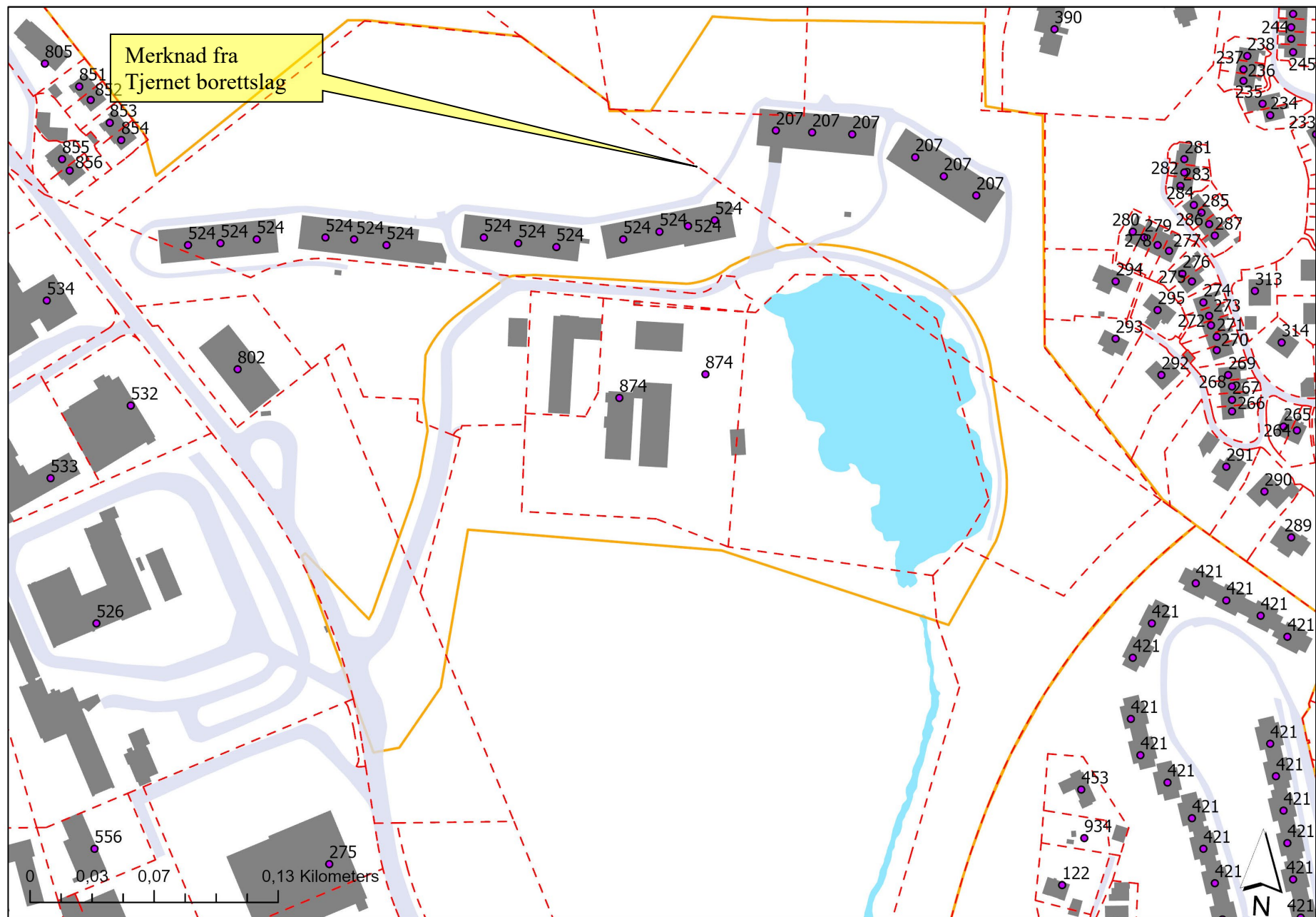
		eksisterende blokkbebyggelsen, ta hensyn til de eksisterende boligkvalitet i nabobebyggelsen og gi god landskapstilpasning. 10. Det arbeides med å koble tett lav typologien med behovet for landskapstilpasning, som til sammen kan gi gode helhetlige løsninger for sosial bærekraft, klimamessig bærekraft og god landskapstilpasning. 11. Det oppfordres til å etablere boliger med ulike former for delefunksjoner som stimulerer til et godt nabolag. 12. Det oppfordres til å legge til rette for boligområder med høy kvalitet for barnefamilier.	blokkbebyggelse. 10. Tas til følge. 11. Tas til følge. 12. Tas til følge.
9	Bybanen 02.09.22	1. De påpeker at varslet planområde overlapper med gjeldende plan for Bybanen til Spellhaugen. I området som overlappet skal det etableres banetrase og tilhørende kulvert. Utbyggingen av Skjenhaugane må ikke komme i konflikt og sette begrensninger.	1. Tas til følge.
10	Bymiljøetaten 02.09.22	1. Gåstrategiens hovedmål er at flere skal gå mer. De ber derfor om at stiene/ferdselsveiene gjennom området, særlig forbindelsen mot Ørnahaugen, men også mot Løvåsen, Spellhaugen og stien sørover, må sikres en offentlig karakter. De ber om at planavgrensningen gjør dette mulig. 2. Lauvåstjørna og Skjenhaugane er kartlagt som viktig friluftslivsområde, og det er flere økologiske korridorer gjennom området. Denne grønnstrukturen må ivaretas, og naturkvalitetene må ikke bygges ned bit for bit. 3. Det anbefales at skoleveien legges på østsiden av tjernet. 4. De minner om KPA § 8.2.9 «Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.» 5. De peker på at det er et rikt fugleliv i Lauvåstjørna, og ber om at det gjennomføres naturkartlegging. 6. Det er registrert fremmede arter innenfor planområdet, bl.a. parkslirekne, krypfredløs, gyvel, platanlønn, høstberberis, bulkemispel og blåhegg. De minner om kap. 5 i Forskrift om fremmede organismer. Funn av fremmede arter må håndteres etter regelverket. 7. Planforslaget må legge til rette for flerfunksjonelle blågrønne strukturer. Det anbefales å planlegge for et klimatilpasset uteoppholdsareal som har fokus på grønne kvaliteter og tilpasse prosjektet til eksisterende natur og terreng, for å øke biologisk mangfold, et trivelig bomiljø, men også mer attraktive tur- og gangtraseer. 8. Det vises til KDP Overvann. Det må legges vekt på åpne blågrønne løsninger som grønne tak, bed, parkanlegg med innslag av vann og gjenåpning av lukkede bekker. Om mulig skal overvann brukes til lek, rekreasjon og være et parkmessig innslag i planområdet. 9. De ber om at planområdet utvides med arealer som er nødvendig for etablering av snusløyfe, og forutsetter at det blir stilt rekkefølgekrav for oppgradering av kommunale vegområder og overskjøting av arealer/grensejustering. De ber om at det settes areal til snuhammer på kommunal veg, og at det sikres areal til 2,5 m bredt fortau. 10. Det skal være fokus på godt tilbud for myke trafikanter, trygg skoleveg og universell utforming. 11. Det bør etableres stasjonært bossug for fraksjonene	1. Delvis tas til følge. Stier/ferdselsårer gjennom planområdet sikres i plankart og bestemmelser, og det sikres en sammenhengende turvei rundt Lauvåstjørna som kobler eksisterende turstier sammen. Det er regulert turvei mellom Tjernet borettslag og Ørnahaugen borettslag i reguleringsplan for Stormyra boligfelt (stadfestet 23.05.75). Stiforbindelsene sørover er regulert til offentlig friluftslivsmål. Kommuneplanens arealdel (KPA) sikrer turstiene utenfor planområdet som grønnstruktur og LNF-område. I dette området kan turstier sikres og opparbeides gjennom grunneieravtaler iht. Merkehåndboka og friluftsløven. Planområdet er derfor ikke utvidet for å inkludere stiforbindelsene utenfor planområdet. 2. Tas til følge. Prosjektet er plassert på et areal som allerede er bebygget. Naturkvalitetene i området vil bli ivaretatt. 3. Tas til følge. Skoleveien på østsiden av tjernet er allerede etablert. Det er ikke planlagt annen skolevei. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. 6. Tas til følge. 7. Tas til følge. Det legges vekt på å terrengtilpasning og naturmangfold og attraktive gangforbindelser i reguleringsplan og prosjekt. 8. Tas delvis til følge. Det planlegges åpne overvannsløsninger gjennom fellesområdene. Bekken som kommer fra Tjernet borettslag ligger i rør dypt under bakken, og vil derfor ikke være mulig å åpne uten å berøre borettslagets uteområder. Høydeforskjellen vil kunne utgjøre en risiko for særlig barn. 9. Tas delvis til følge. Snusløyfe som beskrevet vil påvirke Tjernet borettslags uteareal. Det søkes i stedet andre løsninger i veiprosjekt med tilfredsstillende løsning for myke trafikanter og kjøretøy innenfor planområdet. 10. Tas til følge. 11. Tas delvis til følge. Det utarbeides RTP, og det vil være dialog med BIR om løsning i planprosessen.

		papir/papp/drikkekartong, restavfall og matavfall, som kan knyttes til et større bossett i Spelhaugen-området. Det bør i samråd med BIR utredes hvorvidt plastemballasje også kan inkluderes i løsningen.	
11	DSB 08.07.22	1. DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker. De ber derfor om at høringen oversendes på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om, dersom det er behov for direkte involvering av DSB. Dette gjelder virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter, transport av farlig gods, brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg, og tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene).	1. Tas til følge. Planforslaget omfatter ikke håndtering av farlig gods, brannsikkerhet, tunneler, underjordiske anlegg, tilfluktsrom eller storulykkevirksomheter. Planområdet overlapper med reguleringsplan for bybanen, men kommer ikke til å regulere areal under bakken. Dersom det er behov for det senere i planprosessen, blir det tatt direkte kontakt med DSB.
12	NVE 30.08.22	1. Planen må ta hensyn til Lauvåstjørna med tilhørende bekk. Arealbruk bør ikke medføre inngrep i vassdrag, jf. vannressurslovens § 5. Der det ikke er mulig, må det gjøres greie for konsekvensene for allmenne interesser i vassdrag. Det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11). 2. Dersom det er planlagt utfylling eller terrengendring i Lauvåstjørna, reduseres vannets flomdempingseffekt. Da må det gjøres greie for konsekvensene, og Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-1 andre ledd må ivaretas. 3. Planområdet kan være skredutsatt. Langs Barliveien er mindre deler av planområdet definert som aktsomhetsområde for skred. Det finnes også bratte skråninger i planområdet jf. NVE Atlas. Sikkerhetskrav må avklares av personer med riktig fagkompetanse. Dersom skredfaren er reell, må det settes av faresone H310 med bestemmelser. 4. Deler av planområdet ligger under marin grense. Fare for områdeskred av kvikkleire må vurderes.	1. Tas til følge. Det er ikke planlagt inngrep i Lauvåstjørna med bekk. 2. Tas delvis til følge. Det er ikke planlagt utfylling og terrengendringer i kantsonen langs Lauvåstjørna ut over de tiltak som eventuelt må gjøres for å fjerne uønskede arter og fyllinger. Omfang avklares i planprosessen. 3. Tas til følge. Eventuelt behov for hensynssoner og bestemmelser avklares gjennom ROS-analysen. 4. Tas til følge. Avklares gjennom ROS-analysen.
13	Statens vegvesen 29.08.22	1. Det må tilrettelegges godt for gående med fortau, snarveger til kollektivtrafikk og trygge gangakser. Parkeringsdekning for bil må være lav, og det må legges til rette for trygg og lett tilgjengelig sykkelparkering med alle fasiliteter. 2. Drøfting og avklaringer knyttet til trafikkssikkerhet og fremkommelighet på fylkesveg og kommunal veg må skje i dialog med aktuelle vegmyndigheter. 3. Det må legges inn rekkefølgekrav må sikre at tiltak knyttet til trafikkssikkerhet og fremkommelighet. 4. Trafikkssikkerhet, atkomstløsninger, forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnett, trafikkløsning og reisemiddelfordeling, parkeringsdekning og -behov, fremkommelighet for ulike trafikantergrupper og ivaretagelse av hensyn til dette må komme tydelig frem i planbeskrivelse, ROS-analyse og evt. KU.	1. Tas til følge. 2. Tas til følge. Behov for møter avklares i planprosessen. 3. Tas til følge. Behov for rekkefølgebestemmelse avklares i planprosessen. 4. Tas til følge.
14	Statsforvalter i Vestland 01.09.22	1. Planarbeidet må utarbeides i samsvar med overordnede føringer. 2. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova §4. Barn og unge skal sikres gode oppvekstforhold, jf. Regionalplan for folkehelse 2014-2025. 3. Arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold. Dette må komme frem i planarbeidet, jf. Naturmangfoldlovens §§ 7 til 12. Det må planlegges en bred buffersone rundt tjernet.	1. Tas til følge. 2. Tas til følge. 3. Tas til følge. Naturmangfold er kartlagt, og det legges inn buffersone rundt tjernet. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. Utnyttelse avklares endelig i planprosessen.

		4. Det må utarbeides ROS-analyse med krav til håndtering av risiko i plan. Analysen skal beskrive om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. 5. Planområdet er i gangavstand til bybane og senterområdet. Det må derfor planlegges for høy utnyttelse.	
15	Tjernet borettslag 22.08.22 og 18.01.23	1. Ingen merknader ved varsel om oppstart av planarbeid, men spørsmål om hvilke eiendommer som ligger innenfor planområdet. 2. Ved varsel om utvidelse av planområdet datert 11.01.23, stilte Tjernet borettslag spørsmål om det var nødvendig å regulere vendehammeren på deres eiendom, da den ikke vil betjene det nye boligområdet. De påpekte også at de ikke er villig til å avstå borettslagets parkeringsplass.	1. Beskrivelse av eiendommer innenfor planområdet, er oversendt. 2. Vegtegninger for snuhammer er oversendt. Utbedring av vendehammer innebærer en mindre justering av veikant. Tas til følge. Parkeringsplass for Tjernet borettslag er opprettholdt i planforslaget.
16	Vestland fylkeskommune 02.09.22	1. Det forventes høy utnyttingsgrad i sentrale strøk. Samtidig må planområdet egenart og karakter, kulturmiljø og stedsidentitet tas hensyn til. Bokvalitet må veie tyngre enn høy utnyttelse. 2. Planen må legge til rette for sosial bærekraft. God bokvalitet og varierende størrelse på boenhetene vil legge til rette for mangfold. 3. Universell utforming må ligge til grunn, særlig løsninger for orientering og farbarhet for svaksynte og bevegelseshemmede. Tiltak bør innlemmes som egen del av planen. 4. Områder for lek og barns opphold må sikres i planen og utformes med høy kvalitet, gjerne universelt utformet. Atkomst til disse må utformes slik at barn kan bevege seg på en trygg og naturlig måte. 5. Areal for uteopphold må utformes med høy kvalitet og tilrettelegges for alle aldersgrupper. 6. Støy må utredes tidlig, og eventuelle tiltak for å skjerme uteareal og boliger må avklares. 7. Nye bygg må tilpasses landskap og omgivelser, og det må være tilgang til grønne kvaliteter. En bør søke å bevare (og eventuelt tilføre) blågrønne element innen planområdet på en god måte. Det anbefales en bred buffersone rundt Lauvåstjørna for å sikre naturkvaliteter. 8. Dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø skal gjøres tidlig. Kulturminneverdier skal vurderes, omtales og tas hensyn til i planarbeidet. Det er ikke kjente kulturminner i området. De ber om at eventuelle kulturlandskapstrekk som steingjerder, eldre veier og stier, bakkemurer mm. tas vare på. 9. Bergen sjøfartsmuseum har uttalt seg da planområdet omfatter areal i vann. De kjenner ikke til kulturminner i Lauvåstjørna, og har ingen merknader. Dersom det skulle blir gjort funn av skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminner, må arbeidet stoppes, jf. kulturminneloven. 10. Fylkeskommunen er vegmyndighet for fylkesveg 5362 Spelhaugen. De ber om at det utarbeides trafikkanalyse som tar for seg forholdene i fylkesvegen og krysset Spelhaugen / Barlivegen. Utforming av kryss, sekundærvegens vinkel, frisikt, svingradius, bredde, krysningspunkt for myke trafikanter og fall må vurderes. Plassering av busstopp og tilkomst til busstopp for myke trafikanter må vurderes og sikres. Analysen må og vurdere plassering av krysset i forhold til avkjøring til gbnr 22/526, da dagens løsning ikke er tilfredsstillende. Det må settes rekkefølgebestemmelse for eventuell utbedring av krysset.	1. Tas til følge. Utdypes i stedsanalysen og planbeskrivelsen. 2. Tas til følge. 3. Tas til følge. Tiltak følges opp i prosjektet. 4. Tas til følge. 5. Tas til følge. 6. Tas til følge. Området er ikke støyutsatt. 7. Tas til følge. 8. Tas til følge. Historie og kulturminner beskrives i stedsanalyse og planbeskrivelsen. 9. Tas til følge. 10. Tas delvis til følge. Omfang av veianlegg avklares i planprosessen. 11. Tas til følge.

		11. Det må tas hensyn til plassering og utforming av tiltak knyttet til fylkesveg, trafikktrygghet, byggegrense langs FV 5362, konsekvenser for vegtrafikk i bygge- og anleggsfasen med fokus på myke trafikanter, vegtrafikkstøy, tekniske tegninger i håndbøkene, og trafikkanalyse med trafikkmengde, kapasitet og p-dekning	
--	--	---	--

Merknadskart



Ansvarlig for utarbeidelse av mal for skjema:
Byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten, Bergen kommune
Sist revidert: 16.10.2020

Fra: Buanes, Endre
Sendt: fredag 22. oktober 2021 13:08
Til: Postmottak planogbygg
Emne: 202127874. Oppstartsmøte for Skjenhaugane.

Hei,

Barn og unges representant har følgende innspill til saken.

Et godt beslutningsgrunnlag er avhengig av at konsekvensene for barn og unge blir tilstrekkelig belyst, og en utbygging av et slikt omfang som planinitiativet foreslår vil innebære at mange barn og unge skal sikres gode og trygge oppvekstmiljø. Planarbeidet må derfor se til lovverk, rikspolitiske retningslinjer og KPA for å ha et godt grunnlag ved vurdering av hvordan barn og unges interesser skal ivaretas.

Planens omfang må vurderes redusert dersom nødvendige kvaliteter ikke kan ivaretas.

Planen må sikre uteoppholdsareal som ivaretar krav til størrelse og andre kvaliteter. Det er vesentlig at slike arealer har attraktiviteter for barn og unge i alle aldersgrupper. Selv om ungdom har en større radius enn yngre barn, må deres behov også ivaretas i sitt nærområde.

Grøntstrukturer som er egnet for lek og rekreasjon må ivaretas og ny bebyggelse må tilpasses disse.

Tiltak som kan bidra til økt tilgjengelighet og bruk av grønt- og friområder vurderes som positivt.

Viser for øvrig til Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5 om krav til fysisk utforming.

Trafikksikkerheten i området og til viktige målpunkt må ivaretas og synliggjøres i en trafikkanalyse. Dette gjelder også for nærliggende bebyggelse i en anleggsfase.

Universell utforming må sikres. Dette bør også gjelde lekeapparater.

Barnehage- og skolekapasitet må kartlegges.

Viser til kommunens særlige ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra barn og unge. Det må gjøres en vurdering av hvordan denne målgruppen kan bidra i løpet av plan- og/eller byggeprosessen for å fremme synspunkter og behov som sikrer et godt oppvekstmiljø.

Undertegnede ser ikke behovet for å delta på oppstartsmøtet, men kan kontaktes ved behov.



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

+47 454 26 037

Endre.Buanes@bergen.kommune.no

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender eller slett e-posten og makuler evt. utskrifter og/eller kopier av den. Takk.

From: [Buanes, Endre](#)
To: [Camilla Mohr](#)
Subject: Fyllingsdalen, gnr 22 bnr 874 mfl. Skjenhaugane. Innspill til reguleringsplan.
Date: søndag 21. august 2022 14:42:54
Attachments: [image001.png](#)

Hei,

Barn og unges representant har 22.10.21 sendt inn foreløpige innspill til saken i forbindelse med oppstartsmøte. Det bes om at disse følger saken og legges inn i merknadsskjema.

Supplerer med et innspill om at utbygging ikke må gi negative konsekvenser for nærliggende friluftsområder. Bruken av disse må ikke påvirkes på en uheldig måte som følge av ny bebyggelse.



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

+47 454 26 037

Endre.Buanes@bergen.kommune.no

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender eller slett e-posten og makuler evt. utskrifter og/eller kopier av den. Takk.



BERGEN
KOMMUNE

Bergen brannvesen

Link arkitektur AS, avd. Bergen
Dreggsallmenningen 10/12
5003 BERGEN

Vår referanse: 2022/120144-2
Saksbehandler: Magne Hordvik Olsen
Dato: 24. august 2022
Deres ref.:

Brannvesenets uttalelse vedr. varsel om oppstart – detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 skal et planforslag sendes til uttalelse til parter som er berørt av forslaget. Bergen brannvesen er en berørt part i denne saken og uttaler seg herved om forhold som kan ha innvirkning på rednings- og slokkeinnsatsen.

Målet med planarbeidet er å detaljere nytt boligområde med rekkehus og leilighetsbygg på eiendommen, regulere Lauvåstjørna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau frem til Barliveien 21.

Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning.

For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig på nettsiden til Bergen kommune/innbyggerhjelpen.

Med hilsen
Bergen brannvesen

Ragnhild Ø. Mortensen – fung. seksjonsleder
Magne Hordvik Olsen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: LINK ARKITEKTUR AS - Camilla Mohr



LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum

0102 OSLO

Vår referanse: 2022/112675-2
Saksbehandler: Hilde Marie Mjøs Karlsen
Dato: 29. august 2022
Deres ref.:

Helsevernuttalelse til varsel om oppstart – detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane

Miljørettet helsevern ved Etat for helsetjenester uttaler seg som helsemyndighet. Lov om folkehelsearbeid § 4.3, pålegger helsetjenesten, gjennom råd og uttalelser, å medvirke til at helsemessige hensyn blir ivaretatt i andre offentlige organers planlegging.

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsplan for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 m.fl., Skjenhaugane. Hensikten med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med blokkbebyggelse og rekkehus, 180-200 boenheter. Eksisterende næringsbygg skal rives for å gi plass til nybygg. Det inngår i planen å regulere Lauvåstjørna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau frem til Barliveien 21.

Vi har følgende merknader til planene:

Vi tror dette prosjektet kan gi gode muligheter for et bomiljø med gode bokvaliteter. Det er positivt med transformasjon av allerede bebygd industri/næringsareal til boligformål.

Planområdet

For oss ser det ut som at tårnhus sør i situasjonsplanen går ut over planområdet (del av grøntareal/kolle på gnr. 22, bnr. 791). Vi ser det i så fall som negativt å ta grøntområder utenfor planområdet.

Parkering / transport

Det skal legges til rette for lav parkeringsdekning. Vi anbefaler da løsninger for felles el-transportsykler for beboere, og for bildeling i felles parkeringsanlegg. Det er relativt kort vei til bussholdeplass, men det er ikke alle som kan basere seg på kollektivtransport (for eksempel ved handling av dagligvarer).

Friluftsområdet

Vi støtter innspillet til Bymiljøetaten om å bevare mest mulig natursti rundt Lauvåstjørna. Dersom det legges til rette for universelt utformet sti rundt vannet, må det gjøres med minst mulig terrenginngrep. Naturpreget må bevares, med eksisterende vegetasjonsbelte mot vannet.

Ut fra situasjonsplanen i mulighetsstudien, ser det ut til at den ene boligblokken ligger ganske nært vannet. Det er viktig at arealet nær vannet oppleves som et friluftsområde som er tilgjengelig for allmennheten, og ikke oppleves som et privat areal for beboere. For å oppnå en reell friluftsopplevelse, må det være et bredt nok vegetasjonsbelte som en buffer mellom boliger og vannet. Dette vil også redusere interessekonflikter mellom beboere og turgåere. Vi anbefaler at denne blokken trekkes noe tilbake.

Vannkvalitet Lauvåstjørna

Det er positivt om planen bidrar til at kvaliteten på vannet bedres. Vi anbefaler imidlertid at det ikke tilrettelegges for bading i tjernet. Ut ifra vannets størrelse og karakter kan det se ut til at det sommerstid kan bli oppblomstring av alger, og eventuelt parasitter som kan gi svømmekløe. Det blir ikke tatt prøver av bakterieinnholdet i vannet da dette ikke er en offentlig tilrettelagt badeplass.

Støy i anleggsperioden

Like nord for planområdet ligger flere boligblokker, som kan bli berørt av støy i bygg- og anleggsfasen. Det må derfor utarbeides en støyrapport for anleggsfasen, og reguleringsbestemmelsene må dernest sette krav til støyreduserende tiltak.

Støyrapporten må vurdere:

- støyreduserende tiltak for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet
- om beboerne i planområdet kan skjermes tilstrekkelig, eller om støynivået vil bli slik at det kan være nødvendig å begrense arbeidstider eller å tilby alternativt bosted til naboer i perioder.

Det må også lages en plan for:

- hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav
- dokumentering av at støygrensene i kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig
- kommunikasjon med naboer.

Støv i anleggsperioden

Erfaringsmessig kan støv bli en ulempe for naboene. Det er derfor viktig at det settes krav til støvreduserende tiltak i reguleringsbestemmelsene. De støvreduserende tiltakene må også inkludere eventuell transport av masser.

Med hilsen
Helsevernheten

Viviann Sandvik - Avdelingsleder Miljørettet helsevern
Hilde Marie Mjøs Karlsen - Overingeniør Miljørettet helsevern

Dokumentet er godkjent elektronisk.



LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Vår referanse: 2022/112696-3
Saksbehandler: Thomas Modulv Flesland
Dato: 16. september 2022
Deres ref.:

Bergen Vann sin uttalelse i forbindelse med oppstart av privat planarbeid Gnr 22 bnr 874 Skjenhaugane

Vi viser til brev datert 07.07.2022 samt til oppstartsmøte avholdt 15.12.2021(referat vedlagt)
Vi beklager sen tilbakemelding.

Opplysninger om offentlig vannforsyning og avløpssituasjon i området:

Vannet i området leveres fra Espeland vannbehandlingsanlegg.
Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 100 moh.
Avløpet i området føres til Knappen kommunale avløpsrenseanlegg.

Kommunalt vann- og avløpsnett i området:

I planområdet:

Vann: Ø150mm vannledning i duktilt støpejern, i Barlieveien

Slukkevannsuttak: Hydrant er etablert i planområdet.

Utenfor planområdet:

Spillvann: Ø300mm spillvannsledning i betong, i Spelhaugen

Overvann: Ø1000mm overvannsledning i betong, i Spelhaugen

Det er ikke etablert kommunalt ledningsnett for spillvann og overvann i planområdet. Av ledningene som går gjennom planområdet er det kun vannledningen som er kommunal. Spillvann- og overvannsledningene som går gjennom planområdet er private.

Det er videre etablert kommunale spillvann- og overvannsledninger i Spelhaugen.

Se vedlagte VA-ledningskart som viser kommunalt (og deler av privat) VA-nett i området.

VA-rammeplan

I henhold til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel KPA 2018, §20. skal VA-rammeplaner inngå som del av reguleringsplanen. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. VA-rammeplanen består av en beskrivelse med tilhørende plantegning.

Følgende skal dokumenteres i VA-rammeplanen:

- Føringer i overordnede planer
- Tilgrensede VA-rammeplaner
- Topografi
- Grunnforhold og vegetasjon
- Områder med vegetasjon som er sårbare for grunnvannsendringer
- Eksisterende og planlagte VA-systemer, inkludert tilknytningspunkt til eksisterende anlegg. For større planområder med flere delfelt, skal planen også vise tilknytningspunkt til planlagt nytt hovedledningsanlegg, samt planlagt overvannshåndtering for det enkelte delfelt
- Nedbørfeltet før og etter utbygging
- Eksisterende flomveier og fremtidige flomveier med angivelse av dimensjonerende vannmengder
- Naturlig avrenningsmønster og planlagte endringer, lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsoner og flomveier, og beskrivelse av konsekvenser for nedenforliggende områder
- Behov for rensing av overvann før utslipp til resipient samt behov for separering av spillvann og overvann. Vurdering av krav til vannkvalitet i resipienter
- Vurdering av mulighet for reetablering / åpning av lukkede vannveier (naturlige vannveier)
- Lokalisering av planlagte tekniske VA-anlegg som: hovedledningsnett, pumpestasjoner, trykkøkningsanlegg, renseanlegg, slukkevannsuttak, høydebasseng, rensedamper, infiltrasjonsarealer, fordrøyningsystemer, etc.
- Dimensjoneringsgrunnlag og planlagt belastning (antall pe) inklusivt slukkevann (ledningsdimensjoner skal fremgå av plantegning)
- Beregninger som dokumenterer overvannsmengder før og etter utbygging. Klimafaktor skal tas med i beregningen for situasjon etter utbygging. Det skal dokumenteres hvor stort fordrøyningsvolum det er behov for, for å ivareta krav til utslippsmengde
- For hvert fordrøyningsmagasin /areal skal arealet som har avrenning til fordrøyningsmagasinet merkes av på kart. Vannmengde ut fra magasinet angis på kartet
- Hvordan overvannet benyttes i blågrønne løsninger
- Anlegg som søkes overtatt til offentlig drift og vedlikehold.

Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner.

Vi ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Bergen Vann for uttalelse. Komplette VA-rammeplaner skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling.

Bergen Vanns merknader vedrørende varsel om oppstart av planarbeid:

Dersom tiltak kommer i konflikt med den eksisterende kommunal vannledning som krysser over eiendommen, må denne legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging/skader som påføres tunnelledningsanlegg skal dekkes av tiltakshaver.

- * Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen.
- * Utbyggingen kan forutsette etablering av nytt hovedledningsanlegg inn i reguleringsområdet.

Utbyggingsområdet skal tilrettelegges med slokkevannsuttak i hht. VA norm for Bergen kommune vedlegg B4.

Vannledning frem til slokkevannsuttak skal overtas av kommunen ved Bergen Vann. Kommunal vannledning skal utføres i minimum Ø150 mm duktilt støpejern.

- * Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov.

Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Bergen Vann i anmodning om forhåndsuttalelse.

Det tillates ikke å installere trykkøkningsanlegg direkte på ledningsnett ved etablering av sprinkleranlegg jfr. VA norm i Bergen kommune, vedlegg B4.

Dersom det ikke er kapasitet på det kommunale vannledningsnett til å levere ønsket vannmengde til sprinkleranlegget må det eventuelt bygges eget basseng. Kostander ved et slikt basseng må dekkes av tiltakshaver.

- * Overvannet skal håndteres ihht. Kommunedelplan for overvann: [Bergen kommune - Kommunedelplan overvann](#), og Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune.

Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres.

Ved etablering av fordrøyningsanlegg, etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.

Eksisterende vannveier skal beholdes åpne og ikke legges i rør.

- * Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller.
- * Nytt boligfelt i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra Bergen Vann. Dersom **private** ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning.
- * Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter / erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Bergen Vann.

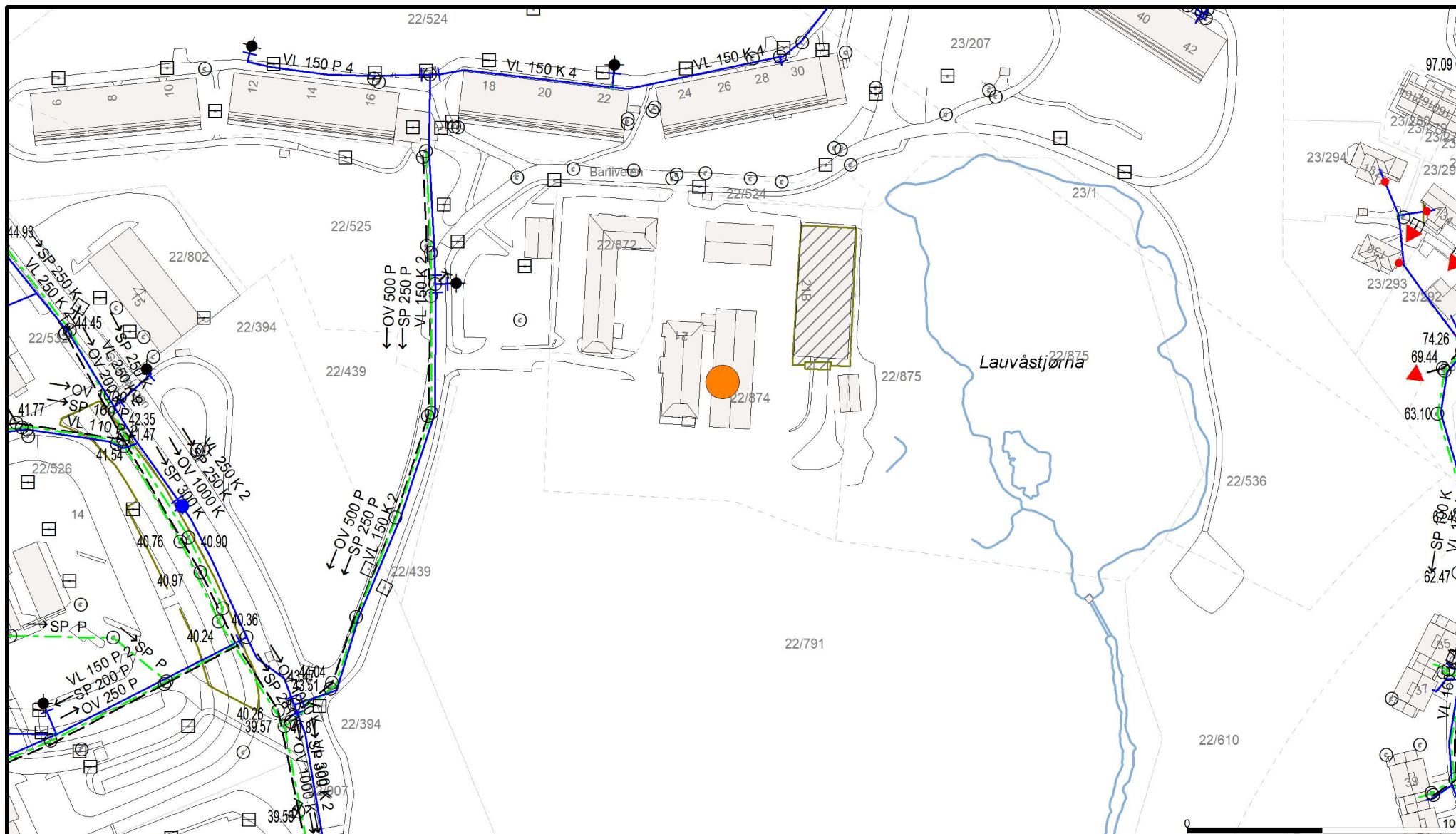
Vi viser også til våre merknader oppsummert i referat fra oppstartsmøte , referat vedlagt .

Vedlegg: VA-ledningskart i M 1:1000

Med hilsen
Bergen Vann

Solveig Hovland - fagansvarlig
Thomas Flesland - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.



- Avløp felles - Spillvann - Vannledning - Overvann - Signalkabel - Trekkør med kabel (•) Basseng	- Brønn - Hydrofor - Hydrant - Kran - Kum - Overløp - Pumpestasjon spillvann	- Pumpestasjon va - Sandfangskum - Septiktank - Slamavskiller - Gatesluk - Sluk med sandfar - Sluk	 BERGEN KOMMUNE Dato: 2022.09.14 Sign: TFL Bergen kommune Bergen Vann N  Målestokk 1:2000
---	--	--	---

All informasjon i kartet må anses som orienterende.



SWECO NORGE AS
Postboks 80 Skøyen
0212 OSLO

Vår referanse: 2023/07969-3
Saksbehandler: Thomas Modulv Flesland
Dato: 27. mars 2023
Deres ref.: natalia.zieritz@sweco.no

Bergen Vanns uttalelse til VA-rammeplan Gnr 22 bnr 872, 874 Barliveien

Vi viser til VA-rammeplan for Barliveien, mottatt den 13.01.2023, samt superende dokumentasjon mottatt den 22.03.2023.

Oppsummering av hovedprinsippene i planen:

Beskrivelse av tekniske løsninger fremgår av notat og plankart GH100 av 13.01.2023.

Vannforsyning:

Området er planlagt tilknyttet offentlig vann Ø150 mm, duktilt støpejern i Barliveien. Det skal tilrettelegges for forbruksvann og slokkevann / hydranter.

Håndtering av spillvann:

Området er planlagt tilknyttet offentlig spillvann Ø250 mm, betong i Barliveien, via pumpeledning. Det er behov for etablering av private pumpestasjoner.

Bergen Vann anmoder tiltakshaver om å gå i dialog med borettslaget som eier spillvannsledningen som i dag passerer området i Barliveien. Det vil være hensiktsmessig for alle parter, dersom denne oppgraderes og overtas til kommunal drift og vedlikehold.

Det er gjort vurderinger i forhold til å etablere kommunal pumpestasjon i området. Bymiljøetaten har vurdert dette, og konkluderer med at det ikke anbefales å etablere en større pumpestasjon i naturområdet. Man konkluderer dermed med at opprinnelige planer om flere mindre, private pumpestasjoner er beste løsning i denne saken.

Overvannshåndtering:

Overvann skal håndteres ved eksisterende overvannssystem til Lauvåstjørna. Behov for fordrøyning er tenkt håndtert ved å etablere en minimum 11 m³ fordrøyningsløsning, i form av nytt bekkeløp med terskler og beplantning. Det skal også etableres grønne hustak. Flomveier er vist på vedlagt VA-rammeplankart.

Kommunal overtakelse:

Vannledning kommunal vannledning SID45501 ved innkjørsel til eiendommen og frem til slukkevannsuttak, skal opparbeides etter plan- og bygningslovens § 18-1 2. ledd og VA-norm i Bergen kommune, og overtas av Bergen Vann.

Spillvannsledning fra eksisterende kommunale spillvannskum SID45392 og til og med ny spillvannskum ved innkjørsel til eiendommen, skal opparbeides etter plan- og bygningslovens § 18-1 2. ledd og VA-norm i Bergen kommune, og overtas av Bergen Vann.

Som nevnt i punkt for håndtering av spillvann, er det ønskelig at eksisterende private spillvannsledning i Barliveien, oppgraderes og overtas til kommunal drift og vedlikehold.

Med hilsen
Bergen Vann

Solveig Hovland - fagansvarlig
Thomas Flesland - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Sweco Norge AS
Fantoftvegen 14p
5072 BERGEN
Ved: Erling Matthiessen



Vår ref.: 23/00087-10

Deres ref.:

Bergen, 24.03.2023

Uttalelse til RTP. Bergen PlanID 70910000 4601.22.874 m.fl. Barliveien - Skjenhaugane. Avfallsløsning

Viser til deres renovasjonstekniske plan (RTP) for Barliveien – Skjenhaugane, Gnr. 22 Bnr. 874, i Bergen kommune, revidert 28.02.2023. Planen omfatter 85 boenheter.

Mobilt avfallssug:

Det skal etableres 2 stk tanker á 3840 liter (nettokapasitet), som foreslått i RTP. Plassering av nedkastpunkter/tanker og dokkingpunkt er vist i RTP.

Nedgravde bunntømte containere:

Det skal etableres 6 stk. nedgravde bunntømte containere á 5m³, som foreslått i RTP. Containerenes plasseringer er vist i RTP.

- 1 stk. for matavfall uten komprimering
- 3 stk. for papir/papp/drikkekartong uten komprimering
- 1 stk. for plastemballasje med komprimering
- 1 stk. for glass- og metallemballasje uten komprimering

BIR Infrastruktur stiller seg positivt til Sweco sin RTP, på følgende vilkår:

1. Tømmefrekvens:

- i. Restavfall – ikke oftere enn 1 gang i uken.
 - ii. Matavfall – ikke oftere enn 2 ganger i måneden.
 - iii. Papir/papp/drikkekartong og plastemballasje – ikke oftere enn 1 gang i måneden.
2. For mobilt avfallssug skal tiltakshaver/beboere av planområdet stå som eier og er ansvarlig for investering, etablering, drift og vedlikehold av renovasjonsanlegget.
3. For nedgravde bunntømte containere skal tiltakshaver/beboere av planområdet stå som ansvarlig for investering, etablering, drift og vedlikehold av renovasjonsanlegget.
4. For mobilt avfallssug skal det inngås drift- og vedlikeholdsavtale (serviceavtale) med godkjent leverandør. Kopi av serviceavtale sendes til BIR.
5. For å sikre drift og vedlikehold av anlegg, skal eierskap for den nedgravde avfallsløsningen (ikke grunn og betongkum) overføres til BIR. Kontrakt skal signeres før oppstart/igangsetting. Dersom eierskap ikke overføres til BIR skal det inngås drift- og vedlikeholdsavtale (serviceavtale) med godkjent leverandør. Kopi av serviceavtale sendes til BIR.
6. I god tid før oppstart skal følgende dokumenter sendes inn:
 - i. Oppstartsmelding (digitalt via Bir.no)
 - ii. Boenhetsliste og kopi av positiv uttalelse til RTP (som vedlegg til oppstartsmelding)
 - iii. Innmåling av anlegg (e-post til 7f40a253.bir.no@emea.teams.ms)
 - iv. Sjekkliste (digitalt via Bir.no).
7. Før godkjenning og igangsetting av anlegget, skal anlegget befares og funksjonstestes av BIR
8. Anlegget og innkastene til anlegget planlegges og utføres iht. følgende:
 - i) Krav til innkast- og volumbegrensning:
 - a. For restavfall kreves trommel eller skuffløsning med volum tilsvarende 35 liter
 - b. For papir/papp/drikkekartong kreves rektangulær åpning med innkastbegrensning på maksimalt 150 x 400 mm
 - c. Volumbegrensning sikrer at hver kunde får registrert riktig mengde avfall. Innkastluken skal stenges helt etter hver åpning. Det skal ikke være rom for å manipulere luken eller åpne den på nytt uten en ny RFID-registrering
 - ii) Hele renovasjonsanlegget, inkludert innkastsøyler, skal utformes slik at vanninntrenging utelukkes. Asphalt, heller, brostein o.l. skal utformes slik at vann ledes vekk fra installasjonen. Egen drenering etableres ved behov.

- iii) Identifikasjonssystem (ID-kontroll og registrering av kundeforhold): Det skal benyttes RFID-leser som støtter/kommuniserer i tråd med ISO 14443 A. Identifikasjonssystem skal levere data i henhold til kravspesifikasjon gitt av Carrot Vendor Requirements. Løsningen skal være tilpasset fleksibel gebyrmodell. Elektroniske data skal sikres og overføres til BIR. BIR er eier av all tømmedata.
 - iv) Nivåmålere ettermonteres av BIR ved behov.
 - v) For at BIR skal kunne håndtere en avfallsløsning må tilkomstvei, utkjøringsvei, snumulighet (snuplass, vendehammer) og oppstillingsplass for renovasjonsbil tilfredsstille lastebil (L), jf. Statens vegvesens håndbok N100, og bruksklasse 10 (BK10) – 32 tonn, jf. 'Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vekter og dimensjoner for offentlig veg'. Av hensyn til sikkerheten tilstrebes snuplasser som ikke medfører rygging av store kjøretøy. Alle kjøreområder må være dimensjonert til å tåle 32 tonn.
 - vi) Fortau, gang- og sykkelvei kan som hovedregel ikke benyttes som oppstillingsplass.
 - vii) Det skal etableres permanent "parkering forbudt"-skilt og skravering av oppstillingsplass for renovasjonsbil ved behov.
 - viii) Renovasjonsbil skal ikke måtte rygge ut fra renovasjonsanlegg etter tømming. Den skal heller ikke være til hinder eller sperre trafikk ved tømming.
9. Renovasjonsanlegget skal være lett tilgjengelig, ha trinnfri adkomst og ha innkasthøyde på maksimum 1,2 meter, jf. Tek17.
10. For tømming av mobilt avfallssug stilles følgende krav for avfallssugbil (L):
- i. Avstand til hindringer som bygningsmasse, mur, lyktestolper eller lignende skal være minimum 1 m.
 - ii. Avfallssugbilens snabel må kunne nå dokkingpunkt innenfor rekkevidde vist i RTV.
 - iii. Oppstillingsplass for renovasjonsbil skal ha fast underlag, maksimalt 2 % tverrfall og maksimalt 4 % helning i lengderetning. Det skal ikke være begrensende hindringer for renovasjonsbilen som mur, fortauskant, parkerte biler, brøytekanter, stolper, trær, vegetasjon, e.l..
 - iv. Det kreves minimum 6 meter fri høyde over bossugbil og dokkingpunkt ved tømming og minimum 4,5 meter fri høyde ved kjøring.
 - v. Det bør lyssettes rundt nedkast.

11. For tømning av nedgravde bunntømte containere stilles følgende krav for kranbil (L):

- i) Anlegget skal utstyres med Mushroom-tømmesystem.
- ii) Avstand til hindringer som bygningsmasse, mur, lyktestolper e.l. skal være minimum 1 m.
- iii) Kranbil opererer med en kranradius på maksimalt 6 meter, ref. RTV. For plastemballasje uten komprimering gjelder maksimalt 7 meter. Løfteinnretning oppsamlingsutstyr må være innenfor maksimal kranradius.
- iv) Avstand mellom containere skal være minimum 0,2 m for å sikre drenering av vann.
- v) Maksimal håndterbar nivåforskjell mellom oppstillingsplass og containere er 0,5 m dersom containere plasseres lavere enn renovasjonsbil, og 1,5 m dersom containere plasseres høyere enn renovasjonsbil. Støttelabben kan plasseres maksimalt 0,3 m høyere enn renovasjonsbilen, men ikke lavere.
- vi) Oppstillingsplass for renovasjonsbil med støttelabber skal ha fast underlag, maksimalt 2 % tverrfall og maksimalt 6 % helning i lengderetning. Det skal ikke være begrensende hindringer for renovasjonsbilen som mur, fortauskant, parkerte biler, brøytekanter, stolper, trær, vegetasjon, e.l..
- vii) Det kreves minimum 15 meter fri høyde over kranbil og renovasjonsanlegg ved tømning og minimum 4,5 meter fri høyde ved kjøring.
- viii) Det bør lyssettes rundt nedkast, belysning må ikke komme i konflikt med kranløft. For komprimerende enheter skal det legges fram strøm til renovasjonsanlegget.
- ix) Containere skal installeres slik at de står i vater.

12. Ved bruk av private adkomstveier for innsamling av husholdningsavfall, krever BIR at utbygger avklarer bruken med veieier. Når dette er avklart, skal det inngås en skriftlig avtale mellom BIR og veieiere.

Ved spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede eller med BIR sitt kundesenter (Telefon: 815 33 030, Epost: bir@bir.no).

Med vennlig hilsen
BIR Infrastruktur AS

Anne-Lise Haraldseth
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Du kan nå lese de fleste brev fra BIR-konsernet i din digitale postkasse!

- Brev til deg selv
For å lese brev til deg selv må du opprette en digital postkasse. Det er enkelt og gratis på denne siden: <https://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse>
Har du ikke egen digital postkasse vil du motta brevet i Altinn.
- Brev til bedrift/organisasjon
Du kan lese brev til bedriften/organisasjonen i meldingsboksen i Altinn:
<https://www.altinn.no>
Under «Profil, roller og rettigheter» kan du se om kontaktinformasjonen er riktig, eventuelt legge til kontaktinformasjon. Her kan du også delegere rollen «Post/arkiv» dersom du ønsker at en annen person skal lese post på vegne av bedriften/organisasjonen.

Svar sendes inn via <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/990766665>.

LINK ARKITEKTUR AS AVD BERGEN
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO



Vår ref.: 22/00389-3

Deres ref.:

Bergen, 25.08.2022

Uttale til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane, Fyllingsdalen i Bergen kommune. Plan-ID 70910000

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for Skjenhaugane i Fyllingsdalen. Formålet er oppgitt å være boliger i form av rekkehus og leiligheter. Nærmere informasjon om antall boenheter mm. er ikke oppgitt.

BIR har følgende generelle innspill knyttet til renovasjonsløsning i reguleringsarbeidet:

- Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger fra og med 10 boenheter.
- Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling
- Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan
- Tilstrekkelig areal for trafiksikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), jf. Statens vegvesen sin håndbok (N100) og bruksklasse 10 (32 tonn) jf. «Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vektor og dimensjoner for offentlig veg»
- Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder

Mer informasjon om renovasjon og renovasjonsteknisk veileder på: <https://bir.no/moderne-avfallsloesninger/hva-er-en-moderne-avfallsloesning/>

Med vennlig hilsen
BIR Infrastruktur AS



Barbro Relling
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Du kan nå lese de fleste brev fra BIR-konsernet i din digitale postkasse!

- Brev til deg selv
For å lese brev til deg selv må du opprette en digital postkasse. Det er enkelt og gratis på denne siden: <https://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse>
Har du ikke egen digital postkasse vil du motta brevet i Altinn.
- Brev til bedrift/organisasjon
Du kan lese brev til bedriften/organisasjonen i meldingsboksen i Altinn:
<https://www.altinn.no>
Under «Profil, roller og rettigheter» kan du se om kontaktinformasjonen er riktig, eventuelt legge til kontaktinformasjon. Her kan du også delegere rollen «Post/arkiv» dersom du ønsker at en annen person skal lese post på vegne av bedriften/organisasjonen.

Svar sendes inn via <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/990766665>.

LINK Arkitektur AS
v/ Camilla Mohr
Dreggsallmenningen 10, 5003 Bergen

Deres ref.:
Vår ref.: 13058045

Dato: 01.02.2023

Merknader til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Skjenhaugane i Bergen kommune

BKK viser til varsel om oppstart av planarbeid datert 07.07.22 for Detaljregulering for Skjenhaugane i Bergen kommune.

BKK AS har etter energiloven § 3-2 områdekonsesjon i Bergen kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspennings og lavspennings distribusjonsnett). I tillegg har BKK overføringsanlegg og transformatorstasjoner som er bygget og drives i medhold av anleggskonsesjoner med hjemmel i energiloven § 3-1.

På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planområdet må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Oversikt over elektriske anlegg innenfor planområdet

Vi har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagte kart. Kartet kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid.
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig.
- Må ikke oversendes andre uten netteiers samtykke.
- Må ikke anses som kabelpåvisning.

Distribusjonsnett for strøm

Innenfor det aktuelle planområdet berøres BKKs distribusjonsnett. Anlegg under 24 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon (jf. energiloven § 3-2). Omlegging av disse anleggene fordrer ikke søknad om endring av konsesjon, men en del hensyn må likevel ivaretas, ettersom anleggene er nødvendige komponenter i den lokale strømforsyningen.

Generelle bestemmelser

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det BKK har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Dersom planen forutsetter at eksisterende høyspenningsanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé og/eller nettstasjon(er).

Dersom det er aktuelt med alternativ energiforsyning til området, f.eks. fjernbåren varme, ønsker vi at dette avklares så tidlig som mulig, da dette påvirker behovet for elektrisk strøm.

Ved bygging i nærheten av elektriske anlegg gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

Særskilt om eksisterende høyspenningskabler

Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det viktigste er at det ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabelanlegget kan utsettes for fare eller at fremtidig tilkomst til kabelanlegget hindres. Overdekningen over kabelgrøften kan heller ikke reduseres.

For øvrig bør området planlegges utbygget slik at høyspenningskabler ikke må flyttes. Når kabler flyttes, må disse kappes og skjøtes. Basert på en samfunnsøkonomisk vurdering bør slike skjøter reduseres til et minimum, da disse erfaringsmessig kan medføre større risiko for feilsituasjoner i nettet og en mer ustabil strømleveranse.

Eksisterende frittliggende nettstasjoner og behov for nye nettstasjoner

Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjoner. For både nye og eksisterende nettstasjoner gjelder at disse må stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget.

Vi ser at det ofte dessverre ikke blir tatt hensyn til disse avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

For å sikre strøm til ny bebyggelse, må det settes av plass til å etablere en eller flere nye nettstasjoner i området. Nettstasjon(e) bør av hensyn til effektuttaket plasseres omtrent som skissert på vedlagt kart. Se kontaktinformasjon til slutt i dette brevet.

En nettstasjon ønskes plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m².

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Det stilles i slike tilfeller særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Følgende må spesifikt ivaretas i plan med bestemmelser:

- Der BKK angir behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål. Alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at nettstasjoner skal kunne etableres og innenfor hvilke reguleringsformål de kan plasseres. I siste tilfelle må det også tas inn i bestemmelsene de sikkerhetssoner som gjelder for nettstasjoner.
- Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjoner.

Inntegning på plankart

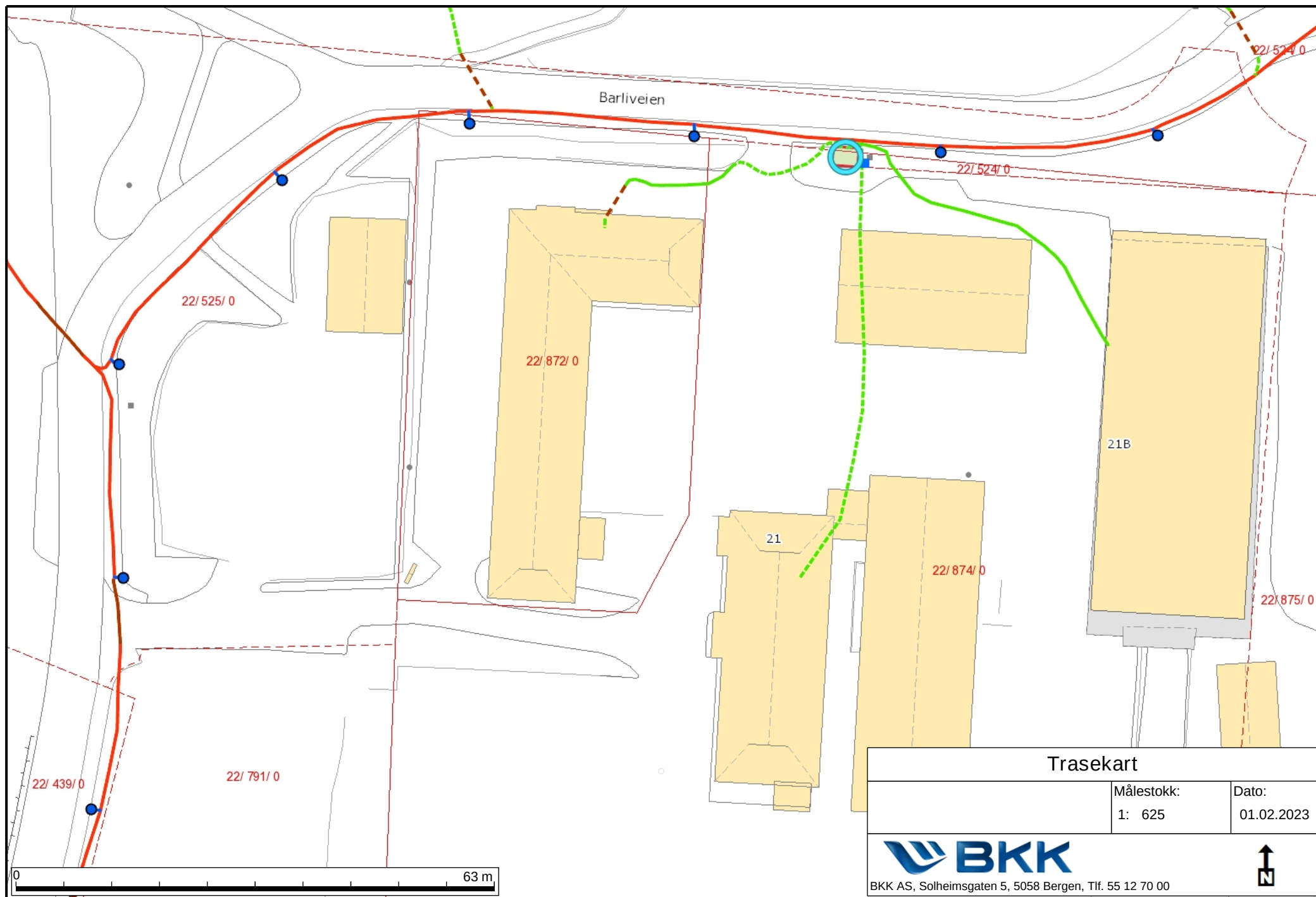
Vi gjør oppmerksom på at traseer for kabelanlegg i bakken ikke må inntegnes i plankartet. Vi viser i denne sammenheng til Forskrift om sikkerhet og beredskap i kraftforsyningen § 6-2 og NVEs *Veiledning til forskrift om beredskap i kraftforsyningen*, pkt 6.2.5.

Kontaktinformasjon

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter når det gjelder tilpasning av våre anlegg i den nye reguleringsplanen. Vår kontaktperson er:

Tommy A. Fonnes, tommy.fonnes@bkk.no

Vennlig hilsen
BKK AS





LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Vår referanse: 2022/56804-9
Saksbehandler: Rigmor Huus
Dato: 5. august 2022
Deres ref.:

Byantikvarens uttalelse til varsel om oppstart plan. Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane,

Viser til varsel om oppstart reguleringsplan, brev av 07.07.22.

Formålet med planen er ifølge oppstartsvarselet å detaljregulere nytt boligområde nord og øst for Lauvåstjørna med rekkehus og leilighetsbygg. Planområdet er på ca 40 daa. Planområdet er ikke omfattet av H570 Bevaring kulturmiljø.

Byantikvarens anbefaling

Byantikvaren er positiv til boligformål, men det er viktig å bygge videre på de allerede eksisterende kvalitetene som gir Fyllingsdalen identitet og særpreg. Det er å være spesielt oppmerksom på mellomrommene mellom bebyggelsen og funksjonene disse skal fylle. Plassering av ny bebyggelse mht til sol, lys og utsikt og terreng er også en viktig kvalitet å videreføre. Planløsningene i lamellbebyggelsen i Fyllingsdalen var utformet slik at kjøkken og bad ofte ble orientert mot nordøst mens oppholdsrommene ble orientert mot sydvest ofte med altan og karnapp som vender mot grøntarealene.

Eventuell etablering av gangveier bør knytte seg til eksisterende infrastruktur og lede videre til friområder, lekeplasser, butikk, bybane, osv.

Boligene kan utformes på flere måter, hvor både lamellbebyggelse og punkthus kan videreføre de eksisterende kvalitetene i Fyllingsdalen. Et viktig særtrekk er også et enkelt formuttrykk tilpasset landskapet og en begrenset materialpalett.

I planinitiativet er store deler av bebyggelsen planlagt som blokkbebyggelse, mulighetsstudien viser forholdsvis tett utbyggelse av blokker. Byantikvaren støtter opp om Byarkitektens innspill til oppstartsmøtet angående byggehøyder på 3-4 etasjer og en variert bygningstypologi. Vi viser til Kulturmiljøplan for Bergen som omtaler identitet og særpreg og hvilke kvaliteter som bør ivaretas ved videre utvikling i Fyllingsdalen;

<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kulturmiljøplan-for-bergen>

Fyllingsdalens karakter som den grønne dalen der det er generøse grøntområder mellom byggene må ivaretas. Grøntarealene ble utviklet som boligområdenes fellesarealer og er inspirert av funksjonalistiske idealer om et nøytralt og behersket formuttrykk i utformingen av både hus og «hage». Lamellbebyggelsen i Fyllingsdalen er godt bevart mht. bebyggelsesstruktur og åpne rom mellom blokkene. Lamellbebyggelsen tydelig uttrykk for etterkrigstidens program om å gi alle tilgang til lys, luft og sol.

Grøntkorridorene med gangveiene og samspillet mellom bygninger, terreng og grønne fellesanlegg er i hovedsak godt bevart og danner særtrekk som må bevares. Ved utvikling og fortetting i disse områdene er det viktig å identifisere plangrepet og videreføre disse kvalitetene jf. Kulturminnestrategiens pkt. 3.0

Rekkehusbebyggelsen ble også gjenstand for arkitektonisk nytolkning, med flere fine eksempler i sydvestre og nordlige deler av Fyllingsdalen. Et gjennomgående trekk ved all rekkehusbebyggelse som kom til i Fyllingsdalen mellom 1966 og til ca. 1980 er at rekkenes lengde og beliggenhet i forhold til hverandre, modulenes sammenkjedingsprinsipp, og vertikale og horisontale forskyvninger i rekkene ble et vesentlig arkitektonisk og estetisk virkemiddel. Videre ble rekkehusbebyggelsen anlagt slik at en forsøkte å utnytte terrenget og forene gode fellesarealer med private hageflekker og uterom.

Med hilsen
Byantikvaren

Johanne Gillow - byantikvar
Rigmor Huus - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Fra: [Huus, Rigmor](#)
Til: [Camilla Mohr](#)
Emne: SV: Skjenhaugane - stedsanalyse / kulturminnedokumentasjon
Dato: tirsdag 28. mars 2023 12:20:02
Vedlegg: [image005.png](#)

Hei

«kulturminnedokumentasjonen» er godkjent.

mvh

Rigmor Huus

BYANTIKVAREN

Skostredet 5

5017 Bergen

BYANTIKVAREN

Byrådsavdeling for Klima, miljø og byutvikling

Bergen kommune



40816106/ 55 56 65 08

rigmor.huus@bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no/byantikvaren

Fra: Camilla Mohr <cam@linkarkitektur.no>

Sendt: onsdag 15. mars 2023 09:38

Til: Huus, Rigmor <Rigmor.Huus@bergen.kommune.no>

Emne: Skjenhaugane - stedsanalyse / kulturminnedokumentasjon

Hei.

Jeg viser til tidligere dialog om hvordan kulturminner og historien skal dokumenteres i forbindelse med planforslaget. Som avtalt har vi lagt det inn i stedsanalysen.

Det skal følge en uttalelse fra dere med planforslaget. Ta gjerne kontakt om det er noe som bør suppleres eller om det er noe du trenger å diskutere før dere lager uttalelsen.

Med vennlig hilsen / Best regards,

Camilla Mohr

Sivilarkitekt, MNAL

E: cam@linkarkitektur.no

M: +47 951 31 732



LINK Arkitektur

Sentralbord: +47 215 22 200

Kirkegata 4, 0153 Oslo

Postboks 383, 0102 Oslo

linkarkitektur.com





LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum

0102 OSLO

Vår referanse: 2022/56804-14
Saksbehandler: Åge Vallestad
Dato: 16. september 2022
Deres ref.:

Byarkitektens innspill. Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Varsel om oppstart

Viser til mottatt varsel om oppstart av arbeid med privat reguleringsplan nr. 70910000 detaljregulering for Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane.

Planområdet:

Skjenhaugane ligger i Fyllingsdalen bydel, mellom Spelhaugen i vest, Oasen Senter og Fyllingsdalen sentrum i øst og Kanadaskogen mot nord. Tilkomsten til planområdet er via Fv5362 Spelhaugen (ÅDT 3200) og videre inn på den kommunale veien Barliveien. Eksisterende bygningsmasse består av et 2 kontorbygg/næringsbygg i 2 etasjer og 2 lagerbygninger/varehus. En stor del av arealet utnyttes til overflateparkering og overflatelagring. Tomten grenser til boligområde i nord, grøntareal i sør, Lauvåstjørna i øst og Barliveien i vest. Boligene i nord er blokkleiligheter i lameller med fem etasjer, totalt 273 leiligheter (byggeår: 1978).

Planstatus:

I gjeldende kommuneplan er den bebygde delen av eiendommen vist med arealformål nåværende sentrumsformål, områdekode BY - byfortettingssone. Naturområdet er vist som grønnstruktur og Lauvåstjørna er vist som friluftsområde.

I bestemmelsene for KPA 2018 står blant annet følgende om byfortettingssonen: «Byfortettingssonen skal videreutvikles som bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Næringsvirksomheter som kan medføre støy, forurensning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke», videre står det også at «Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger. Boliger skal ha inngang fra gaten.». Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal. Parkeringsdekning for bolig i byfortettingssone 2 er 0,4- 1 pr 100 m².

Reguleringsplanens formål:

Målet med planarbeidet er å detaljere nytt boligområde med rekkehus og leilighetsbygg på eiendommen, regulere Lauvåstjørna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau. Det skal legges til rette for et godt og variert bomiljø.

I planinitiativet fra 2021 vises det til at intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse innenfor byfortettingssone. Området foreslås regulert til bebyggelse og anlegg – blokkbebyggelse og vil legge til rette for ca. 180-200 enheter. Det forutsettes riving av eksisterende næringsbygg for å gi plass til oppføring av nybygg. HLM har tidligere utarbeidet en mulighetsstudie for Skjenhaugane. Mulighetsstudien viser blokkbebyggelse i område avsatt til byfortettingssone og i grøntområde i KPA 2018. Detaljreguleringen vil bygge på denne mulighetsstudien, men vil ikke omfatte grøntområdet i sør.

Premisser fra Arkitektur- og byformingstrategi for Bergen, Arkitektur +:

Byarkitekten viser til vedtatt Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen, Arkitektur+. Strategien definerer åtte punkter for hvordan arkitektur kan bidra til en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. I tråd med KPA § 8.1.1 er denne strategien førende for alle tiltak i Bergen og det forventes at arkitekturstrategien legges til grunn for det videre arbeidet. Byarkitekten ser det som hensiktsmessig at argumentasjonen for arkitektoniske valg tar utgangspunkt i de åtte punktene for at prosjektet samlet kan tilføre de kvaliteter vi ønsker for utviklingen av Bergen.

Følgende premisser fra Arkitekturstrategien er særlige viktige for valg av plangrepet og utforming av ny bebyggelse i denne plansaken:

- **Plangrep og utforming av ny arkitektur skal danne grunnlag for områdets utforming, karakter og identitet.:** Sikre dette gjennom presise bestemmelser eller formingsveileder knyttet til prinsipløsninger for arkitektur og byform
- **Ny arkitektur skal gi et godt samspill mellom bebyggelse og landskap:** Plassere nye bygg i tett kontakt med terrenget, og slik at man unngår store terrenginngrep og skjæringer. Man skal i størst mulig grad ivareta den opprinnelige topografien.
- **Ny arkitektur skal bidra til bymiljøer med egenart:** Bebyggelse skal utformes en skala som er tilpasset omgivelsene i høyde og volum.
- **Ny arkitektur skal bidra til en endringsdyktig by:** Utvikle fleksible bygg som kan utvikles og transformeres i løpet av byggets levetid, og velg et plangrep som styrke blågrønne løsninger og biologisk mangfold.
- **Ny arkitektur skal bidra til sosialt bærekraftige nabolag med vitalt byliv på bakkeplan.** Byarkitekten har særlig fokus på at det i nye boligprosjekter legges til rette for sosial bærekraft og gode nabolag.

Innspill til utarbeiding av planforslaget:

Fyllingsdalen er en helhetlig planlagt bydel etter modernistiske byplanprinsipper, og er preget av mange gode boligområder med varierte boligtyper. Typologisk sett rommer dalen både en rekke tett lav boligprosjekter, lamellbebyggelse og blokkbebyggelse som til sammen kjennetegner Fyllingsdalen som sted. Tett lav bebyggelsen har særlig unike boligkvaliteter.

Byarkitekten vil i dette miljøet der det allerede er blokkbebyggelse anbefale at planområdet utformes i en tett/lav struktur fra 2 til 4 etasjer med høy utnyttelse. Vi vil sterkt oppfordre til å etablere boliger med ulike former for delefunksjoner som stimulerer til et godt nabolag i tråd med Bopilot og den nylig avsluttede Naboustillingen på KODE 2. På denne måten kan de nye boligene supplere de eksisterende boligmiljøene når det gjelder valg av typologi, og tilrettelegge for et godt nabolag. Vi også oppfordre til boligområder med særlig høye kvaliteter for barnefamilier. På samme måte som boligutstillingen i Malmø som både tilbyr blokker og tett/lav, kan dette området også tilby en bredde av boligtyper. Tett lav typologien koblet med behovet for landskapstilpasning kan til sammen gi gode helhetlige løsninger for sosial bærekraft, klimamessig bærekraft og god landskapstilpasning. Vi vil også anbefale å se på mulighetene til å bygge de nye boenhetene i tre i tråd med arkitekturstrategiens punkt om estetisk opplevelse når det gjelder de valg av materialer som gir gode opplevelser for alle sanser og gir, samtidig som man kan oppnå et godt inneklima ved å velge miljøvennlige materialer, noe som også er i tråd med arkitekturstrategiens punkt om lav energi- og ressursbruk.

Planområdet er overordnet sett en del av en kolle i et område som er omgitt av tydelige landskapsformasjoner og bratte skråninger. Området utgjør en visuelt tydelig flate med god kontakt til vann og natur og skog, og vi må derfor utnytte potensialet i denne flotte situasjonen. En utbygging av dette området vil kreve et samlende grep som kan strukturere både bebyggelsen og uterommene mellom den på en god måte.

Byarkitekten anbefaler derfor at:

- Det søkes å finne et samlende grep som kan strukturere både bebyggelsen og uterommene mellom den og kontakt til omgivelsene.
- Det arbeides med en tett lav og lett boligtypologi som vil supplere den eksisterende blokkbebyggelsen, ta hensyn til de eksisterende boligkvalitet i nabobebyggelsen og gi god landskapstilpasning.
- Det arbeides med å koble tett lav typologien med behovet for landskapstilpasning, som til sammen kan gi gode helhetlige løsninger for sosial bærekraft, klimamessig bærekraft og god landskapstilpasning.
- Det oppfordres til å etablere boliger med ulike former for delefunksjoner som stimulerer til et godt nabolag.
- Det oppfordres til å legge til rette for boligområder med høy kvalitet for barnefamilier.

Med hilsen
Byarkitekten

Maria Molden - byarkitekt
Åge Vallestad - Spesialrådgiver

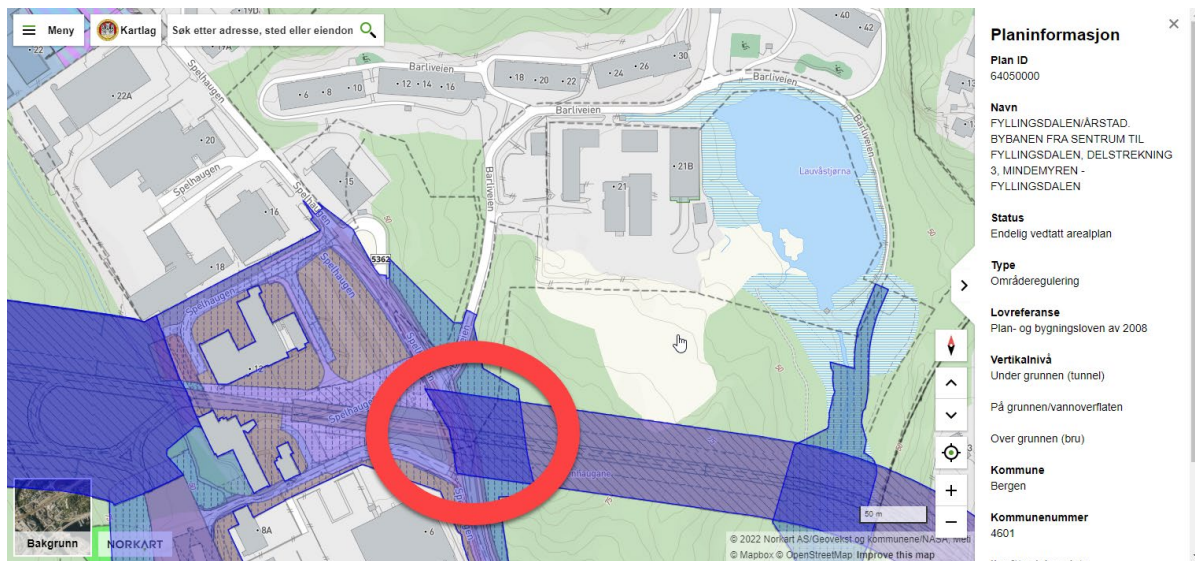
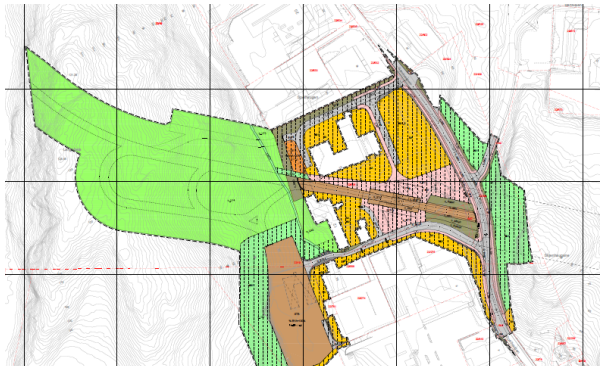
Dokumentet er godkjent elektronisk.

From: [Bernt Fredrik Berger](#)
To: [Camilla Mohr](#)
Cc: [Bernt Fredrik Berger](#)
Subject: VS: Varsel om oppstart – detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane * SDCID:[18111]:SDCID *1*
Date: fredag 2. september 2022 17:45:19
Attachments: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[Varselsbrev Skjenhaugane 07.07.22 sianert.pdf](#)
[Aversensino av planområde ved varsel. Skjenhaugane 06.07.2022.odt](#)

Hei

Varslet oppstart - detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane – overlapper med gjeldende plan for Bybanen til Spellhaugen. Se utsnitt under.

I området som overlappet skal det etableres banetrase og tilhørende kulvert. Utbyggingen av Skjenhaugane må ikke komme i konflikt og sette begrensninger for fremtidig utbygging av Bybanen.



Med vennlig hilsen

Bernt Fredrik Berger
Prosjektleder Prosjektering BT4
Sentrum - Fyllingsdalen

Bybanen Utbygging

Fra: bybanen.utbygging@vlfk.no <bybanen.utbygging@vlfk.no>

Sendt: fredag 8. juli 2022 10:19

Til: Bernt Fredrik Berger <Bernt.Fredrik.Berger@vlfk.no>; Kristin Lande <Kristin.Lande@vlfk.no>

Emne: VS: Varsel om oppstart – detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane * SDCID:[18111]:SDCID *1*

Til orientering dersom relevant for prosjektering og/eller grunnnerverv Spellhaugen.

Ronny

Fra: cam@linkarkitektur.no cam@linkarkitektur.no
Sendt: 07.07.2022 17:06:11
Til: Sensedesk - Bybanen Utbygging
Emne: Varsel om oppstart – detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane
Kunde: Unregistrert
ID: #18111

Vedlagt oversendes varsel om oppstart av planarbeid for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874 mfl. Skjenhaugane.

Målet med planarbeidet er å detaljere nytt boligområde med rekkehus og leilighetsbygg på eiendommen, regulere Lauvåstjerna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau frem til Barliveien 21. Det skal legges til rette for et godt og variert bomiljø.

Spørsmål og merknader til planarbeidet merkes med «Skjenhaugane» og kan sendes som svar i Altinn, epost til LINK Arkitektur AS v/ Camilla Mohr cam@linkarkitektur.no, eller post til LINK Arkitektur, Dreggsallmenningen 10, 5003 Bergen, innen **02.09.2022**. Merknader vil bli samlet, kommentert og sendt kommunen sammen med planforslaget.

Med vennlig hilsen / Best regards,

Camilla Mohr

E: cam@linkarkitektur.no
M: +47 951 31 732



Sentralbord: +47 215 22 200
Kirkegata 4, 0153 Oslo
Postboks 303, 0102 Oslo
linkarkitektur.com
□ □ □
GUID: D75EE154-37CF-4766-97AD-40DD0E3ED02C9



LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Vår referanse: 2022/56804-10
Saksbehandler: Tom Jarle Sandahl
Dato: 2. september 2022
Deres ref.:

Bymiljøetatens uttalelse Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874, Skjenhaugane - Vedr. varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid.

Bymiljøetaten (BME) viser til høringsinvitasjon datert 07.07.22, samt til tidligere uttalelse knyttet til oppstartsmøte.

Saken gjelder

I henhold til høringsbrevet er målet med planarbeidet å detaljregulere nytt boligområde med rekkehus og leilighetsbygg på eiendommen, regulere Lauvåstjørna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau frem til Barliveien 21. Det skal legges til rette for et godt og variert bomiljø.

Områdets planstatus er ifølge høringsbrevet delvis sentrumsformål med områdekode BY - byfortettingssone (bebyggete deler av planområdet), grønnstruktur (naturområdet) og friluftsområde (Lauvåstjørna) (KPA2018).

Bymiljøetatens vurderinger

Planavgrensning

BMEs innspill til utvidelse av planområdet ved oppstartsmøte er delvis imøtekommet. BME vil imidlertid peke på at de ulike stiene/ferdselsveiene gjennom området, herunder forbindelsene mot Løvåsen, Ørnahaugen, Spelhaugen og stien sørover, må sikres en offentlig karakter, opp mot de ulike private bruksområdene i utbyggingsområdet. Planområdet må ha en utbredelse som muliggjør dette. Særlig forbindelsen mellom Lauvåstjørna og Ørnahaugen vurderes som en viktig snarvei mot f.eks. bydelssenter, videregående skole, kollektivterminal og fremtidig kulturhus. Det er grunn til å minne om gåstrategiens hovedmål flere skal gå mer. En del av planoppgaven må her være å peke på hvordan planen kan bidra til oppfyllelse av dette hovedmålet.

Grøntfaglige merknader

Gangforbindelse/skolevei i grønnstruktur og friluftslivsområde

Planområdet inkluderer Lauvåstjørna som er vist som grønnstruktur i KPA 2018, og er sammen med Skjenhaugene kartlagte friluftslivsområder, jf. Kartlegging av friluftslivsområder i Bergen kommune i regi av Bymiljøetaten (2016.) Det er registrert som et viktig friluftslivsområde med funksjon som nærturterreng med stier og intakt furuskog.

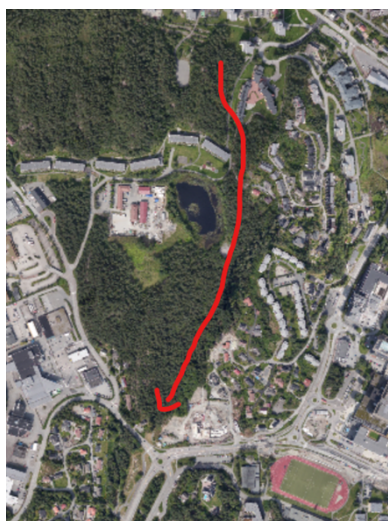
Ved utbygging av boliger nord i dette området vil det være et behov for trygge skoleveier, særlig sørover mot eventuell fremtidig skole. Dette betyr at disse må anlegges i det som i dag er en intakt furuskog, med svært viktig verdi for friluftsliv, og verdi for økologi/biologi.

I blågrønt temakart til KPA2018 er det vist en blågrønn forbindelse mellom Fyllingsdalen og Kanadaskogen. Det er også vist flere økologiske korridorer gjennom området. Økologiske korridorer skal sikre at dyr og planter kan forflytte eller spre seg på naturlig vis.

Forbindelsene i temakartet er tegnet inn for å ivareta slike korridorer, samt videreutvikle og etablere nye økologiske korridorer.

Arealendring og bit for bit nedbygging er hovedtrusselen for naturmangfoldet i Norge. Oppstykket natur gjør det vanskeligere for arter å bevege seg fra et område til et annet, og gjør at vi får mange små bestander som er adskilt fra hverandre. Dette hindrer genetisk mangfold. Sett i sammenheng med alle arealendringer som skjer i den tette byen, blir de samlede konsekvensene av slike arealendringer store.

De økologiske korridorene i planområdet utgjør viktige forbindelser mot større grøntområder utenfor planområdet. Slike strukturer er særlig viktige i den tette byen, og det er derfor svært viktig å ivareta eksisterende grøntstruktur når det planlegges og utvikles nye områder.



Det er derfor viktig at naturkvalitetene i skogområdet sør for planområdet ivaretas. Målet må være å unngå unødig fragmentering og beholde økologisk kontinuitet i området.

Bymiljøetaten anbefaler å planlegge skolevei i sammenheng med plan for ny skole (se illustrasjon), slik at en kan bevare mest mulig helhetlig og sammenhengende natur i området, som fortsatt kan ivareta funksjonen som økologisk korridor. Ved planlegging må det fokuseres på god natur-/terrengtilpasning, for å minimere terrenginngrep.

Bymiljøetaten minner om KPA bestemmelse § 8.2.9 «Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.»

Naturkartlegging

Det er flere viktige naturverdier knyttet til Lauvåstjørna. Det er blant annet registrert et rikt fugleliv i og ved vannet, deriblant forekomster av Sothøne (VU) og fiskemåke (NT). Det er også registrert forekomst av ask (EN) innenfor planområdet.

Det er imidlertid behov for å kartlegge naturverdiene nærmere, og det må gjennomføres en naturkartlegging i planområdet med vurdering etter naturmangfoldsloven §§8-10. Alle registreringer av arter og naturtyper skal gjøres tilgjengelig i offentlige databaser (Artskart og Naturbase)

Fremmede arter

Det er registrert rikelig med fremmede arter innenfor planområdet, jf. Fremmedartslisten 2018. Av arter registrert med svært høy risiko (SE) er flere forekomster av parkslirekne, krypfredløs, gyvel, platanlønn, høstberberis, bulkemispel og blåhegg. Bymiljøetaten minner om kap. 5 i Forskrift om fremmede organismer. Funn av fremmede arter må håndteres etter regelverket.

Utvikling av boligområdet og fokus på blågrønne løsninger

Planforslaget må legge til rette for flerfunksjonelle blågrønne strukturer. Det anbefales å planlegge for et klimatilpasset uteoppholdsareal som har fokus på grønne kvaliteter. Gjennomføring av nye tiltak skal i så stor grad som mulig tilpasses eksisterende natur og

terreng. Målet må være å bevare, forbedre og legge til rette for ny opparbeidelse av vegetasjon. Dette kan bidra til økt biologisk mangfold, et trivelig bomiljø, men også mer attraktive tur- og gangtraseer. Sammenhengende grønnstruktur gir rom for byøkologi, ivaretar økosystemtjenester og gir rom for lek og rekreasjon.

Overvann

Urban fortetting og regnvær gjør byer mer utsatt for overvannsproblemer. Som følge av klimaendringene kan vi forvente oftere og kraftigere styrtregn i fremtiden. Blågrønne overvannsløsninger bruker naturens prosesser til å håndtere nedbøren, der vannet kan være en ressurs i landskapet. Planarbeidet må legge til rette for åpne blågrønne løsninger slik som etablering av grønne tak, bed, parkanlegg med innslag av vann og gjenåpning av lukkede bekker. Håndtering av overvann skal om mulig, og dersom det er hensiktsmessig, løses slik at arealet også kan brukes til lek, rekreasjon og være et parkmessig innslag i planområdet, jfr. KDP Overvann.

Vei- og trafikkfaglige merknader

Bymiljøetaten er vegmyndighet for alle kommunale vegområder i Bergen kommune. Planområdet har tilkomst via den kommunale vegen Barliveien.

Bymiljøetaten ber om at planområdet utvides med arealer som er nødvendig for etablering av snusløyfe. Bymiljøetaten forutsetter at det blir stilt rekkefølgekrav vedrørende oppgradering av kommunale vegområder og overskjøting av arealer/grensejustering.

Planforslaget vil bidra til en sterk vekst i antallet bilister og myke trafikanter. Den kommunale vegen har et smalt fortau og mangler definert snuplass. Det er krav til snuareal på kommunal veg, og areal for dette må inkluderes i planforslaget. Planen må sikre tilstrekkelig fortausbredde, minimum 2,5 meter.

Myke trafikanter skal prioriteres og ha et trygt og helhetlig tilbud. Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter, trygg skoleveg og universell utforming. Snarvei til fjellområdet/turområde må kobles til offentlig fortau.

Alle endringer i eksisterende kommunale vegområder skal planlegges i tråd med normkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker. Spesielt nevnes håndbok N100 Veg- og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss.

Avvik fra håndbøker må begrunnes og godkjennes av vegmyndighetene tidlig i planprosessen. Bymiljøetaten forutsetter at det stilles krav til utbygger om ferdigstilling av alle offentlige vegområder innenfor planavgrensningen før overlevering.

Renovasjon

Dette prosjektet har et såpass stort omfang at det faller naturlig å bygge det ut med stasjonært bossug for fraksjonene papir/papp/drikkekartong, restavfall og matavfall. Det bør i samråd med BIR utredes hvorvidt plastemballasje også kan inkluderes i løsningen.

Bossuget bør planlegges og bygges ut på en slik måte at det muliggjør en fremtidig tilknytning til et større bossnett for Spelhaugen-området.

Bymiljøetatens anbefaling

BME viser til vurderingene over og vil fremheve følgende punkter:

- Planområdet må utvides for å kunne gi plass til snusløyfe i nordende av kommunal veg Barliveien. Det må også vurderes å utvide planområdet til å omfatte mulig fremtidige snarveier med tilknytning til området, særlig forbindelsen mot Ørnahaugen i retning Oasen.

- Planarbeidet må hensynta økologiske og landskapsmessige forhold, med sikte på å unngå unødig arealfragmentering, samt opprettholde økologisk kontinuitet i området.
- Det er behov for å nærmere kartlegge områdets naturverdier, med vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 8-10.
- Funn av fremmede arter må håndteres i h t gjeldende regelverk.
- Valg av åpne, blågrønne løsninger for flerbruk må vektlegges ved utvikling av boligområdet.
- Myke trafikanter skal prioriteres og trafikksikkerhet skal fokuseres. Planen må sikre tilstrekkelig fortausbredde, minimum 2,5 m.
- Stasjonært bossug for aktuelle avfallsfraksjoner synes å være en naturlig renovasjonsløsning. Bossugløsningen bør planlegges på en måte som muliggjør fremtidig tilknytning til et større bossnett i Spelhaugen-området.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Toril Austbø Grande - avdelingsleder
Tom Sandahl - spesialrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vår saksbehandler
Kjersti Gran, tlf.

Dokumentdato
08.07.2022
Deres dato

Vår referanse
2022/31 GRKJ
Deres referanse

LINK ARKITEKTUR AS
Att.Camilla Mohr
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Varsel om oppstart – detaljregulering for Fyllingsdalen, gbnr. 22 og gbnr. 874 mfl. Skjenhaugane

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivarettatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Helle G Nielsen
seksjonssjef

Kjersti Gran
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Telefaks
33 31 06 60

Organisasjonsnummer
974 760 983

Link arkitektur AS, Bergen
Dreggsalmenningen 10/12
5003 BERGEN

Vår dato: 30.08.2022

Vår ref.: 202213364-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Margit Sandem

Fjellengen, masf@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Skjenhaugane, gnr. 22 bnr. 874 m.fl. - Barliveien, Fyllingsdalen - Bergen kommune

Vi viser til brev datert 07.07.2022. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Skjenhaugane, gnr. 22 bnr. 874 m.fl. Formålet med planarbeidet er å detaljere nytt boligområde med rekkehus og leilighetsbygg på eiendommen, regulere Lauvåstjørna som naturområde, og regulere Barliveien med fortau frem til Barliveien 21.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Planen må ta hensyn til Lauvåstjørna med tilhørende bekk

Vi anbefaler å legge opp til en arealbruk som ikke medfører inngrep i vassdrag. Der det ikke er mulig må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivarettatt ved å gjøre greie for konsekvenser for allmenne interesser i vassdrag. Den generelle aktsomhetsplikten for tiltak i vassdrag ([vannressursloven](#) § 5) slår fast at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.



Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring, skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11).

Utfylling og terrengendringer som medfører at Lauvåstjørna sitt areal blir redusert, vil redusere vannets flomdempingseffekt. Dersom dette er tilfelle i planen, bør det gjøres greie for konsekvenser av redusert flomdempingseffekt.

Terrengendringer langs vassdrag kan i verste fall føre til økt flom- og erosjonsfare på nærliggende areal. Dersom planen åpner for slike terrengendringer må det sørges for at Byggeteknisk [forskrift \(TEK17\) § 7-1 andre ledd](#) er ivarettatt i planen.

Planområdet kan være skredutsatt

Langs Barliveien er mindre deler av planområdet definert som aktsomhetsområde for skred. Det finnes også bratte skråninger i planområdet jf. [NVE Atlas](#). Dersom planen legger opp til tiltak som trenger avklaring i henhold til TEK17 § 7-3 sine sikkerhetskrav bør dette avklares i planarbeidet. Til dette arbeidet må en bruke tilstrekkelig faglig kompetanse, og en skredfarevurdering må underlegges kontroll av sidemann eller uavhengig part. Dersom skredfaren er reell, må det defineres faresonegrenser i samsvar med sikkerhetskrava i TEK17. Nærmere veiledning om kartlegging av skredfare finnes i [Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng](#).

Eventuelle fareområder må markeres som hensynssone H310- Ras og skredfare og ha tilhørende planbestemmelser som sikrer tilstrekkelig sikkerhet før utbygging kan skje. Dersom det er nødvendig å utføre sikringstiltak eller restriksjoner på arealbruk utenfor planområdet for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, bør det aktuelle området inkluderes i planen.

Fare for områdeskred av kvikkleire må vurderes

Deler av planområdet ligger under marin grense. I områder under marin grense kan man ikke utelukke forekomster av kvikkleire. Vi anbefaler dere å bruke prosedyren i kapittel 3.2 i [NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) så langt det er nødvendig for å avklare faren for områdeskred av kvikkleire.

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområde, og gir dere verktøy og innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig



ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Margit Sandem Fjellengen
Førstekonsulent

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Link arkitektur AS, Bergen

Kopimottakere:

BERGEN KOMMUNE
STATSFORVALTAREN I VESTLAND



Statens vegvesen

Link Arkitektur AS – Oslo
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Camilla Mohr

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Hilde Birgitte Kalleklev /
55516386

Vår referanse:
21/220966-3

Deres referanse:

Vår dato:
29.08.2022

Uttale til oppstart –detaljregulering – Gnr. 22 bnr. 874 m.fl. – Skjenhaugane – Fyllingsdalen – Bergen kommune

Vi viser til deres brev datert 07.07.2022 og uttalelsesfrist 02.09.2022.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for nytt boligområde, regulere Lauvåstjørna som naturområde og regulere fortau i Barliveien.

Eiendommen har tilkomst fra fylkesveg 5363 Spelhaugen via kommunal veg Barliveien.

Uttale

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Konkrete innspill til dette planarbeidet

Planarbeidet må ha fokus på å støtte oppunder målene om at all vekst i personbiltrafikken skal tas med gange, sykkel og kollektiv. Dette gjøres ved at det tilrettelegges godt for gående, med fortau, snarveger til kollektivtrafikk og trygge gangakser. I tillegg bør parkeringsdekningen for bil være lav og det må tilrettelegges for trygg og lett tilgjengelig sykkelparkering med alle fasiliteter.

Skoleveg må utredes, det må være et premiss at barn skal kunne gå til skolen på en trygg måte.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

I planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.

Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.

Generelle krav til planarbeid

Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt:

- trafiksikkerhet for ulike trafikantergrupper
- adkomstløsninger
- forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet
- trafikkmønster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkommelighet for ulike trafikantergrupper
- ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden

Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafiksikkerhet og framkommelighet må også utredes. For mer utfyllende informasjon om utredningskravene viser vi til Statens vegvesens [håndbok V744](#).

Videre planprosess /medvirkning

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 3
Med hilsen

Frode Moen Aarland
seksjonsleder

Hilde Kalleklev
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN, Postboks 7700, 5020 BERGEN



LINK ARKITEKTUR AS AVD BERGEN
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Torgeir Flo, 5557 2146

Bergen kommune – Fyllingsdalen bydel – uttalelse til oppstart planarbeid for gbnr. 22/874 m fl - Skjenhaugane - boligområde - reguleringsplan

Vi viser til brev fra Link Arkitektur datert 07.07.2022 med varsel om oppstart av detaljregulering for gnr. 22, bnr. 874 m fl Skjenhaugane i Fyllingsdalen bydel.

Statsforvalteren legger til grunn at planarbeidet vil bli utarbeidet i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.

Vi minner om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova §4. Et sentralt element i folkehelsesatsingen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regionalplan for folkehelse 2014-2025.

Vi minner videre om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, jf. Naturmangfoldlovens §§ 7 til 12. Vi vil særlig peke på at det må planlegges for en bred buffersone rundt tjernet.

Kommunene skal fremme samfunnssikkerhet i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 setter derfor krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Da planområdet ligger innenfor gangavstand til bybane og senterområdet, må det planlegges for en høy utnyttelse.

Med hilsen



Egil Hauge
seksjonleder

Torgeir Flo
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Postboks 7700

5020

BERGEN

From: [postmaster tjernet](#)
To: [Camilla Mohr](#)
Cc: [Svein Kronhaug](#); [postmaster tjernet](#)
Subject: SV: Møtereferat og digital medvirkning
Date: mandag 22. august 2022 18:13:58

Hei Camilla,

Styret har ikke innspill til spørreundersøkelsen, vi synes den ser bra ut.

Vi har dog spørsmål til varselet vi har mottatt, hvor det står «detaljregulering for Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr 874 mfl. Skjenhaugane». Vi vil gjerne ha spesifisert bnr., synes ikke «med flere» er tilstrekkelig informasjon. Mer informasjon rundt «..., regulere Lauvåstjørna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau frem til atkomsten til eiendommen.» er ønsket fra vår side.

Med vennlig hilsen,
Celine Eriksen
Styreleder Tjernet Borettslag

Fra: Camilla Mohr <cam@linkarkitektur.no>
Sendt: onsdag 6. juli 2022 10:42
Til: postmaster tjernet <postmaster@tjernet.no>
Kopi: Svein Kronhaug <SK@linkarkitektur.no>
Emne: Møtereferat og digital medvirkning

Hei.

Takk for hyggelig og godt møte på mandag. Vi har med oss tilbakemeldingene fra dere i videre utvikling av prosjektet. Jeg skriver ikke referat denne gang. Legger ved oppdatert referat fra sist.

Her er som avtalt lenke til nettside der dere kan se kartinnspillsiden og spørreundersøkelsen:
<https://cloudgis.multiconsult.no/portal/apps/storymaps/stories/ce3cd5d35af94441b210b80c2adf7254>

Kom gjerne med innspill til selve innholdet i undersøkelsene og nettsiden på e-post til meg. Dere må **ikke trykke SEND på spørreundersøkelsen** nå, for dere får bare sendt inn en gang i hver nettleser. Vent til vi evt. har endret spørsmålene etter tilbakemelding fra dere. På kartinnspillsiden kan dere gjerne begynne å legge inn allerede nå om dere vil.

Nettsiden, kartinnspill og spørreundersøkelse vil være åpen til ca. 1. september eller til det tidspunktet vi blir enige om, men vi trykker ikke opp informasjon om denne før i august.

Riktig god sommer!

Med vennlig hilsen / Best regards,

Camilla Mohr

E: cam@linkarkitektur.no
M: +47 951 31 732



LINK Arkitektur

Sentralbord: +47 215 22 200

Kirkegata 4, 0153 Oslo

Postboks 383, 0102 Oslo

linkarkitektur.com



Fra: [postmaster tjernet](#)
Til: [Camilla Mohr](#)
Kopi: [Svein Kronhaug](#); [Per Erik Aadland](#)
Emne: Sv: Barliveien / Skjenhaugane - varsel om utvidet planområde
Dato: onsdag 18. januar 2023 08:38:12

Hei,

Styret i Tjernet Borettslag stiller spørsmålstegn ved nødvendigheten av en vendehammer på borettslagets eiendom, da eventuelle beboere på det nyetablerte boligområdet ikke skal ha nødvendighet av å kjøre opp til Tjernet's innkjørsel.

Vi påpeker også at, som tidligere diskutert, Tjernet eier parkeringsplassen som er med i det utvidete planområdet, og at vi IKKE er villige til å avgi noe av denne eiendommen.

Mvh,
Celine Eriksen
Styreleder Tjernet Borettslag

Fra: Camilla Mohr <cam@linkarkitektur.no>
Sendt: onsdag 11. januar 2023 15.13
Til: postmaster tjernet <postmaster@tjernet.no>
Kopi: Svein Kronhaug <SK@linkarkitektur.no>; Per Erik Aadland <pea@linkarkitektur.no>
Emne: Barliveien / Skjenhaugane - varsel om utvidet planområde

Hei.

Vedlagt oversendes varsel om utvidet planområde, se vedlagt brev og kart.
Når vegtegningene for justering av vendehammer er klare, sender vi de over til dere til informasjon.

Med vennlig hilsen / Best regards,

Camilla Mohr
Sivilarkitekt, MNAL
E: cam@linkarkitektur.no
M: +47 951 31 732



LINK Arkitektur

Sentralbord: +47 215 22 200
Kirkegata 4, 0153 Oslo
Postboks 383, 0102 Oslo
linkarkitektur.com



LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Dato	02.09.2022
Vår referanse	2022/68565-7
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Arvid Hauge
E-post	Arvid.Hauge@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til oppstartsmelding for reguleringsplan for gnr. 22 bnr. 874 m. fl., Skjenhaugane, Fyllingsdalen, Bergen kommune

Vi viser til brev datert 07.07.22 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 22 bnr. 874 m. fl., Skjenhaugane, Bergen kommune. Hovudføremålet med reguleringa er etablering av nytt bustadområde med rekkehus og leilegheitsbygg, regulera Lauvåstjørna til naturområde, og regulera Barliveien med fortau. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til byfortettingssone, grønstruktur og friluftsområde. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Arkitektur og estetikk

Høg utnyttingsgrad i sentrale strok gir redusert transportbehov og er i samsvar med regionale planar. Dette er berekraftig i eit klimaperspektiv. Planområdet eigenart og karakter må tas omsyn til. Nye tiltak, bygg og strukturar må tilpassast strøkkarakter, og vere i samspel med nabobygg og omgjevnader på ein god måte. Kulturmiljøet og stadsidentiteten i området må bli førande for tal på og utforming av dei planlagde bustadene.

Planen må også legge til rette for sosial berekraft. I denne samanheng er god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Det er viktig med variert storleik på bustadene for å legge til rette for ein meir mangfaldig samansetting av bebuarar og styrke området befolkningsstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad.

Universell utforming

Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma. Uteareal kan med fordel gis universell utforming. Tiltak for tilkomst, synbarhet, kontrastar, merking og utbetring av nivåforskjellar for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma bør innlemmast som eige del av planen.

Barn og unges interesser

Regional plan for folkehelse sett retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bustad. Gode områder for leik og borns opphald ute må sikrast. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Areal for opphald ute må utformast med høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal bør utformast slik at dei har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass. Leikeareala kan med fordel få universell utforming.

Sikker ferdsle i området for born og unge må sikrast.

Folkehelse

Skjerming frå støy er ein viktig faktor for trivsel og helse. Støy bør greiast ut for i tidleg fase i planlegginga og bli lagt til grunn for plassering og utforming av bygg. Ved gode arkitektoniske løysingar vil ein kunne og syte for skjerming av bustader og trivelege uteareal.

Landskap og naturmangfald

All utbygging påverkar landskap og omgjevnader. Nye bygg må vere tilpassa staden.

I regionale planar er det mellom anna som mål at det skapast gode, trygge og attraktive nærmiljø for befolkninga, og gode friluftsområde for alle. I dette ligg og behovet for areal ute med god tilgjenge til grøne kvaliteter. Ein bør søke å bevare (og eventuelt tilføre) blågrøne element innan planområdet på ei god måte. Det anbefalast at ein opprettar ein brei buffersone rundt Lauvåstjerna for å sikra naturkvalitetar på ein god måte.

Kulturminne

Vi vil minne om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Vestland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. Dersom tiltaket er i konflikt med nasjonale eller vesentlege regionale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere å fremje motsegn til planforslaget.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet eller i nærområdet. Vi ber om at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Vestland fylkeskommune har ingen vidare merknader i høve kulturminne på noverande stadium i planprosessen.

Då planområdet omfattar areal i vatn, har saka vore oversend Museum Vest v/ Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum for vurdering. Dei har kome med følgjande uttale:

«Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Skjenhaugane gbnr 22/874 mfl. i Bergen kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.»

Samferdsel

Infrastruktur og veg

Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkomst i område langs fylkesveg. Vi har også ansvar for oppfølging av regionale areal- og transportpolitiske føringar i planlegginga, og at veginfrastrukturen vert utforma i samsvar med vegnormalkrava.

For Vestland fylkeskommune, avdeling for infrastruktur og veg, er det forholda i fylkesveg 5362 Spelhaugen som er av interesse, og da spesielt krysset mellom fylkesvegen og den kommunale vegen Barliveien.

Det må utarbeidast ein trafikkanalyse som tar for seg forholda i fylkesvegen. Analysen må greie ut rundt venta trafikkmengd som planen vil resultere i, sett i samanheng med eksisterande trafikk. Utforminga av krysset, sekundærvegens vinkel på fylkesvegen, frisikt, svingradius/hjørneavrunding, breidde, kryssingspunkt for mjuke trafikantar og fall må vurderast. Vidare må plassering av busstopp i nordgåande retning i fylkesvegen vurderast i forhold til frisikten i krysset. Trygg tilkomst til busstoppa for mjuke trafikantar må vurderast og sikrast.

Trafikkanalysen må òg vurdere plasseringa av krysset i samanheng med avkøyrsla til gnr. 22 bnr. 526. Krysset og avkøyrsla har i dag ei uheldig plassering i forhold til kvarandre, da dei ikkje ligger tett nok til at det er eit x- kryss, og ligg heller ikkje langt nok i frå kvarandre i nord-sør retning til at trafikktryggleiken er godt ivaretatt.

Det må settast rekkefølgjekrav for eventuell utbetring av krysset i føresegna i planen.

Elles ber vi generelt om at de tek omsyn til følgjande tema i reguleringsplanprosessen:

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslar, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- Trafikktryggleik
- Byggegrenser til fylkesveg
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker
- Venta trafikkmengd og kapasitet på vegnettet. Det kan her vere naudsynt med ein trafikkanalyse - Parkeringsdekning og -behov
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/> .

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på arkitektur og estetikk, universell utforming, barn og unges interesser, folkehelse, landskap og naturmangfald, kulturminne og samferdsel.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Arvid Hauge
rådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for PKF - plan, klima og folkehelse

Linda Beate Hjelmeland, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing

Heidi Joki, avdeling for KII - kulturarv

Kopi til:

Bergen kommune

Postboks 7700

Statsforvaltaren i Vestland

Statens hus - Njøsavegen 2

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

Skjenhaugane – digital medvirkning

Oppdrag 16200581-02
Kunde Opphus AS

Revisjon
Opprettet av Camilla Mohr



Lauvåstjørna og planområdet. Foto: Link arkitektur AS

Revisjoner

Revisjon	Dato	Kommentar	Utført	Kontrollert	Godkjent
1	19.01.23	Oppsummert digital medvirkning	CM	ASØ	
2	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]
3	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]
4	[Dato]	[Tekst]	[Dato]	[Dato]	[Dato]

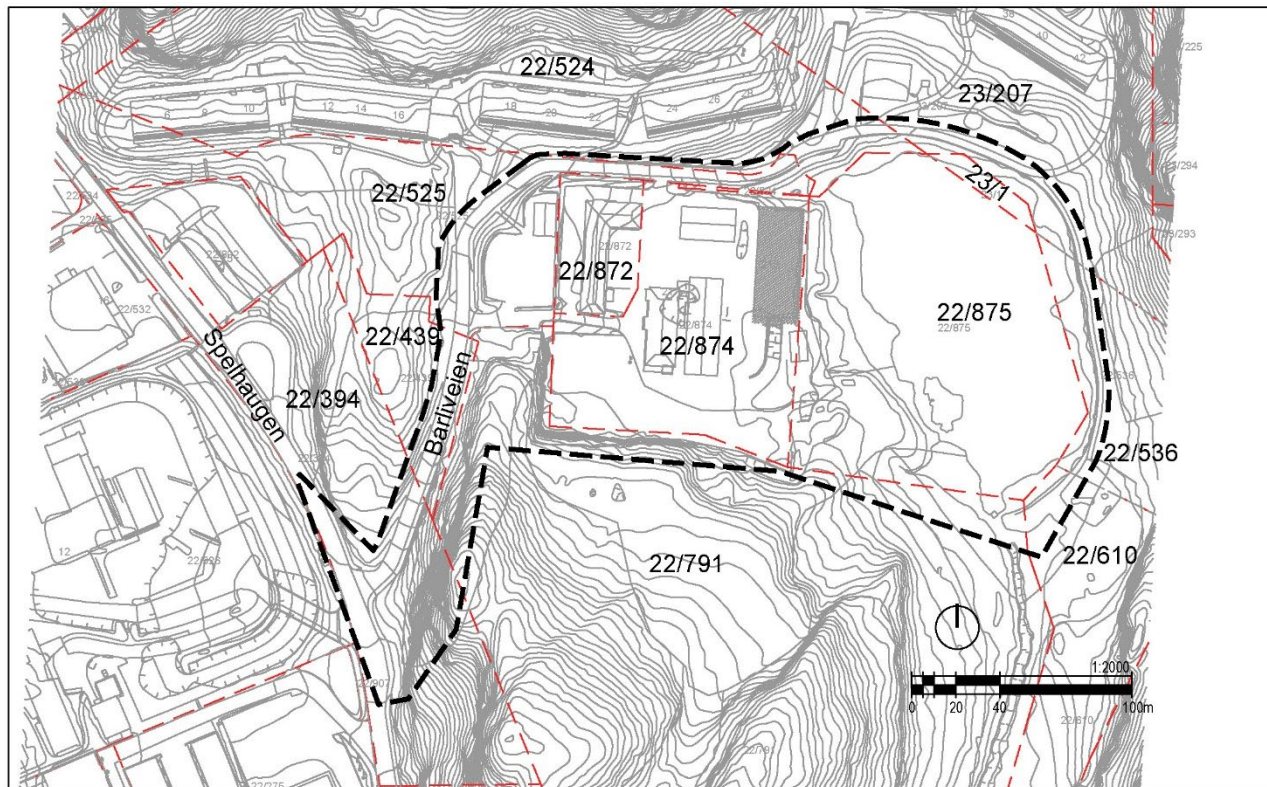
Innholdsfortegnelse

Revisjoner	2
Bakgrunn	4
Varsling om oppstart av planarbeider etter Plan- og bygningsloven	4
Digital medvirkning	4
Digital spørreundersøkelse	5
Hva er bra med å bo her?	5
Hva savner du / ønsker du deg?	6
Er det noe knyttet til naturopplevelser du kunne tenke deg å bruke?	8
Er det noen utendørs funksjoner og kvaliteter i nabolaget du kunne tenke deg å bruke?	9
Er det noen innendørs funksjoner og kvaliteter i nabolaget du kunne tenke deg å bruke?	11
Fysisk utforming: Hva skal til for at du kan og vil bruke delte fasiliteter?	13
Driftsmodell: Hva slags driftsmodell gjør det meste sannsynlig at du vil bruke delte fasiliteter?	14
Hvilke personer og/eller organisasjoner bør involveres i planlegging og/eller drift av slike delte funksjoner?	15
Har du andre innspill?	15
Digitale kartinnspill	16
Vedlegg 1 – Invitasjon til digital medvirkning	19
Vedlegg 2 – Story maps	20

Bakgrunn

Varsling om oppstart av planarbeider etter Plan- og bygningsloven

Det ble varslet om oppstart av arbeid med privat reguleringsplan – detaljregulering - for Skjenhaugane, gnr. 22 bnr. 874 07.07.22. Målet med planarbeidet er å detaljere nytt boligområde med rekkehus og leilighetsbygg på eiendommen, regulere Lauvåstjørna som naturområde, og å regulere Barliveien med fortau. Det skal legges til rette for et godt og variert bomiljø. Høringsfristen var 02.09.22. Det kom inn 15 merknader som er oppsummert i eget dokument.



Figur 1 - Varslingsgrense ved oppstart av planarbeid.

Digital medvirkning

I perioden 20. september til 6. november 2022 ble det i tillegg gjennomført medvirkning gjennom digitale flater på internett. Alle innbyggerne i Tjernet borettslag fikk informasjonsbrev i postkassen med invitasjon til å delta, jf. Vedlegg 1. Lenken i invitasjonen ledet til en [nettside](#) (story maps) med informasjon, spørreundersøkelse og kartinnspillside der man også kunne stemme opp eller ned andres anonyme forslag.

Det ble sendt inn 37 svar på spørreundersøkelsen og det ble lagt inn 27 kartinnspill. Den digitale medvirkningen var viktig som supplement til kunngjøring om oppstart av planarbeid iht. Plan- og bygningsloven. Spørreundersøkelsen og kartinnspillene er oppsummert under, og ligger til grunn for planforslaget.

Møter med Tjernet borettslag

Det har vært avholdt møter med styret i Tjernet borettslag 19. mai og 4. juli 2022 for å informere om planarbeidet, få innspill til prosjektet og å diskutere om det er aktuelt å samarbeide om tilbud eller areal.

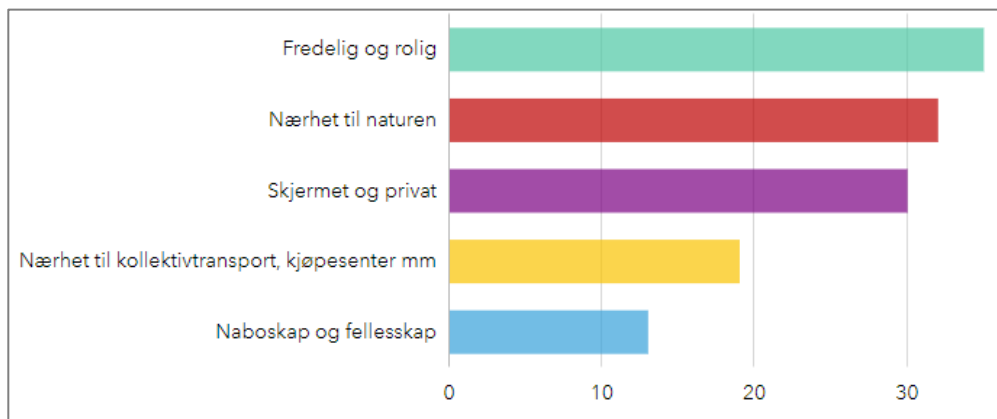
Digital spørreundersøkelse

Undersøkelsen ble besvart av 18 menn, 19 kvinner og 1 annet.

Ingen var yngre enn 25, 18 var mellom 25 og 50, og 20 var eldre enn 50.

13 var gift eller samboer, 5 bor med barn, og 21 bor alene.

Hva er bra med å bo her?

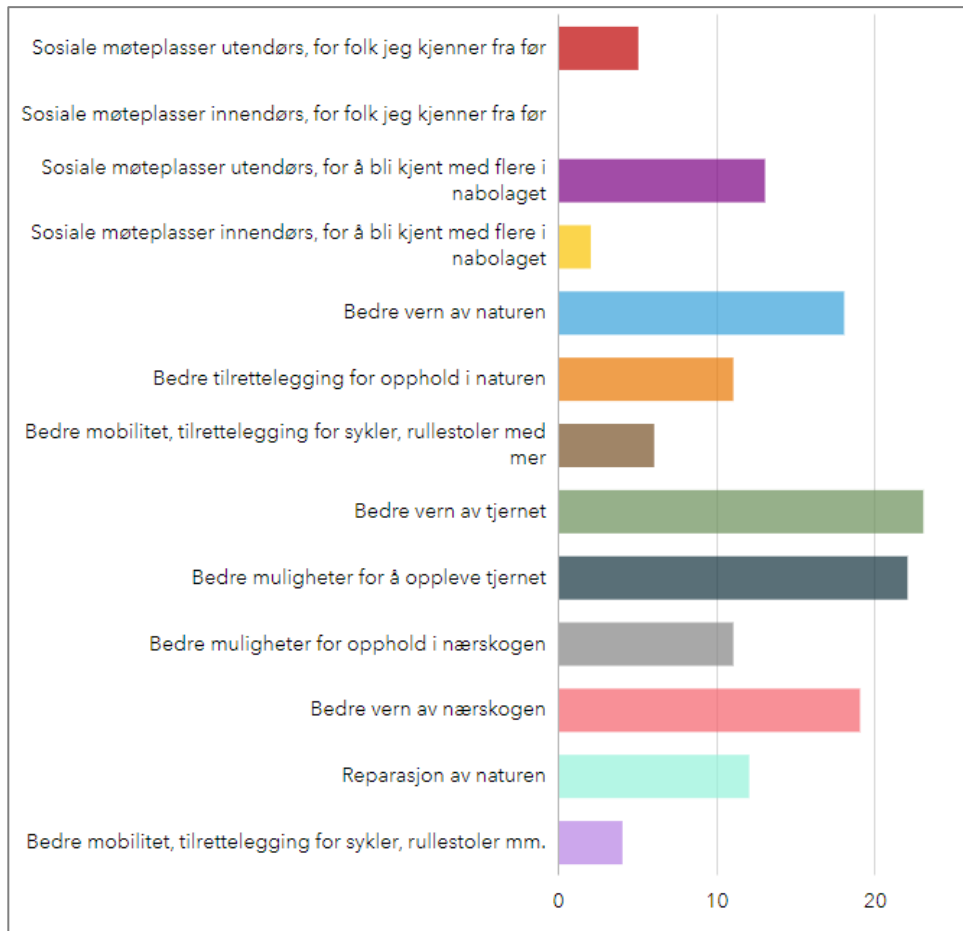


Svar	Antall	Prosentandel
Fredelig og rolig	35	87,5 %
Nærhet til naturen	32	80 %
Skjermet og privat	30	75 %
Nærhet til kollektivtransport, kjøpesenter mm	19	47,5 %
Naboskap og fellesskap	13	32,5 %

Individuelle svar:

- Heldigvis ikke gettofisert eller fortettet spektakkel bydel.
- Ingen naboer foran.
- Dyrelivet ved tjernet, fuglekviser og ingen støy fra trafikk.
- Alle leilighetene i Tjernet borettslag har sine altaner rettet ca. samme veien, som minsker støy i området. Dermed merker man sjelden om det er fest eller større besøk i særlig grad. Ville dermed vært var på retning av større vinduer/altaner
- Andedammen, til nytelse for liten og stor. Skulle absolutt ha blitt utvidet.
- Fugleliv og tjernet
- Det fine vannet/tjernet rett utenfor døren
- De små fjellene mot spelhaugen skjermer oss mot støy fra veien. Derfor må dere ikke skyte vekk noe av fjellet nedover Barliveien. Hvis veien blir for brei, kommer mye støy oppover til blokkene.
- Ingen innsyn i leilighet. Ingen betongjungel. Velholdt borettslag. Sentralt, men gjemt vekk fra andre naboer. Kan stå ute på altanen uten å bli sett på av naboer.
- Stor gjesteparkering
- Fin utsikt som jeg ikke håper blir ødelagt av høye leiligheter i Barliveien 21
- Flotte turområder like ved. Kort vei til å nå hele Fyllingsdalen. Yrende dyreliv.

Hva savner du / ønsker du deg?

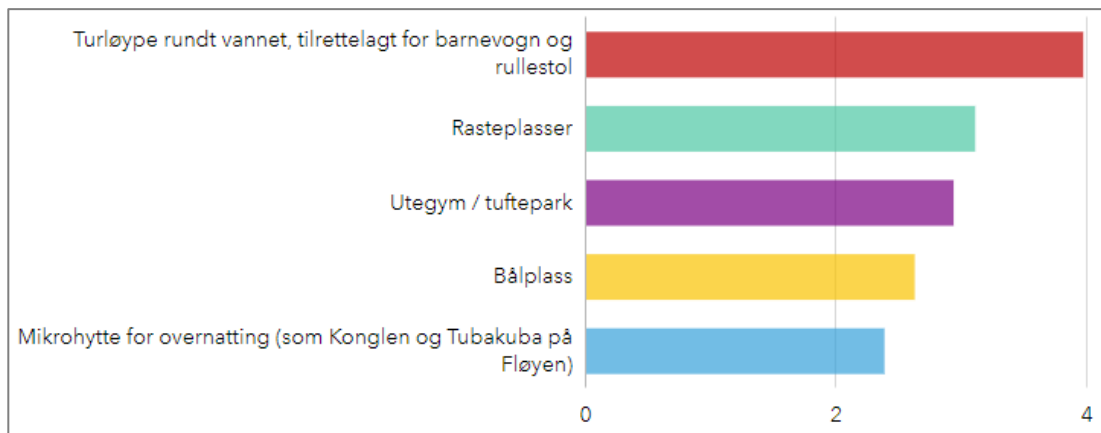


Svar	Antall	Prosentandel
Bedre vern av tjernet	23	57,5 %
Bedre muligheter for å oppleve tjernet	22	55 %
Bedre vern av nærsbogen	19	47,5 %
Bedre vern av naturen	18	45 %
Sosiale møteplasser utendørs, for å bli kjent med flere i nabolaget	13	32,5 %
Reparasjon av naturen	12	30 %
Bedre tilrettelegging for opphold i naturen	11	27,5 %
Bedre muligheter for opphold i nærsbogen	11	27,5 %
Bedre mobilitet, tilrettelegging for sykler, rullestoler med mer	6	15 %
Sosiale møteplasser utendørs, for folk jeg kjenner fra før	5	12,5 %
Bedre mobilitet, tilrettelegging for sykler, rullestoler mm.	4	10 %
Sosiale møteplasser innendørs, for å bli kjent med flere i nabolaget	2	5 %
Sosiale møteplasser innendørs, for folk jeg kjenner fra før	0	0 %

Individuelle svar:

- Hvis veien nedover Barlien blir for brei, vil mye støy komme opp veien.
- Ønsker at vern av tjernet og nærskog opprettholdes slik det er i dag, da her er et yrende dyreliv og forekomst av flere fredete arter.
- Ingenting er vel bedre enn at Løvås og co forsvinner. Så må de fjerne alt skrotet de gravde ned på kommunens eiendom.
- Ønsker ingen nye aktiviteter som lager bråk
- Vi har det meste her i Barliveien. Vil bare be dere om ikke å bygge for høye boliger. Maks 3 etasjer.
- Utvidelse av tjernet som dessverre gror raskt til.
- Skikkelig gangsti rundt tjernet

Er det noe knyttet til naturopplevelser du kunne tenke deg å bruke?

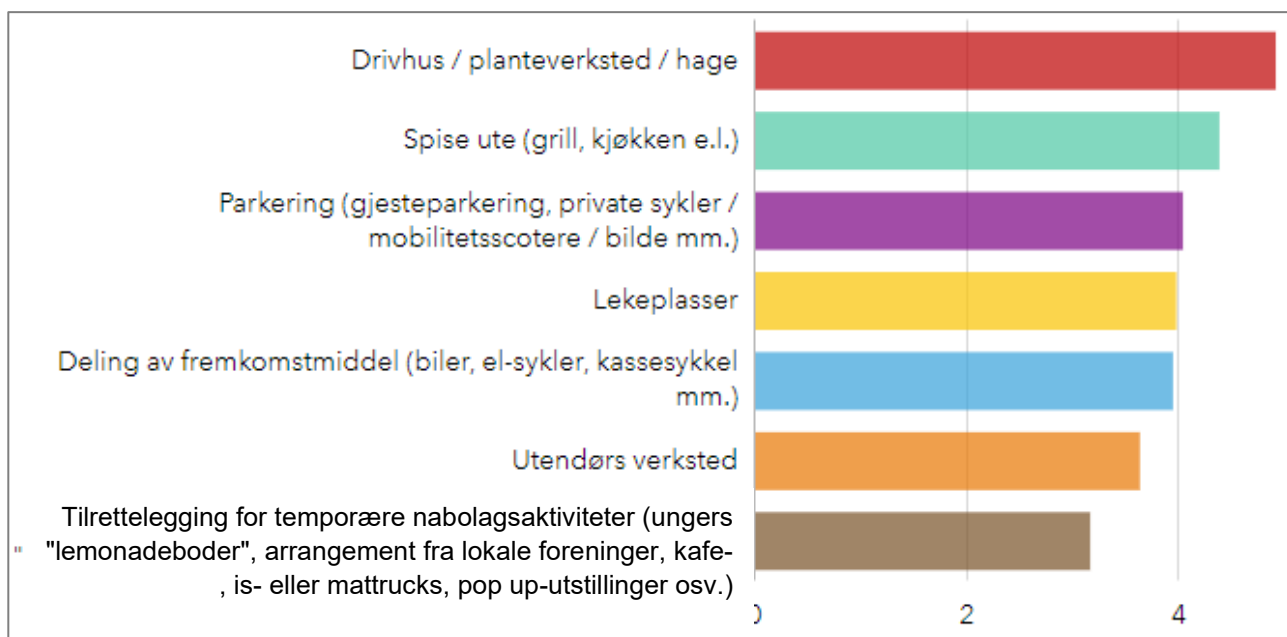


Ranger	Svar	1	2	3	4	5	Snittscore
2	Rasteplasser	13,79 % 4	31,03 % 9	20,69 % 6	20,69 % 6	13,79 % 4	3,10
4	Bålplass	3,45 % 1	20,69 % 6	34,48 % 10	17,24 % 5	24,14 % 7	2,62
1	Turløype rundt vannet, tilrettelagt for barnevogn og rullestol	58,62 % 17	10,34 % 3	6,9 % 2	17,24 % 5	6,9 % 2	3,97
3	Utegyms / tuftepark	13,79 % 4	17,24 % 5	31,03 % 9	24,14 % 7	13,79 % 4	2,93
5	Mikrohytte for overnatting (som Konglen og Tubakuba på Fløyen)	10,34 % 3	20,69 % 6	6,9 % 2	20,69 % 6	41,38 % 12	2,38

Individuelle svar:

- Frisbeegolf-bane
- Ikke ødelegg Tjernet
- Bademulighet i tjernet
- Åpne opp elven fra tjernet og utbedre stien mellom Barliveien og Knudsenkvartalet.
- Fikk ikke helt til ovenfor: 1. Mikrohytte, 2. Utegyms/Tuftepark, 3. Rasteplasser, 4. Turløype rundt vannet, 5. Bålplasser
- Hytte/gapahuk til overnatting
- Evnt nye aktiviteter må legges lengst mulig vekk fra boligene

Er det noen utendørs funksjoner og kvaliteter i nabolaget du kunne tenke deg å bruke?

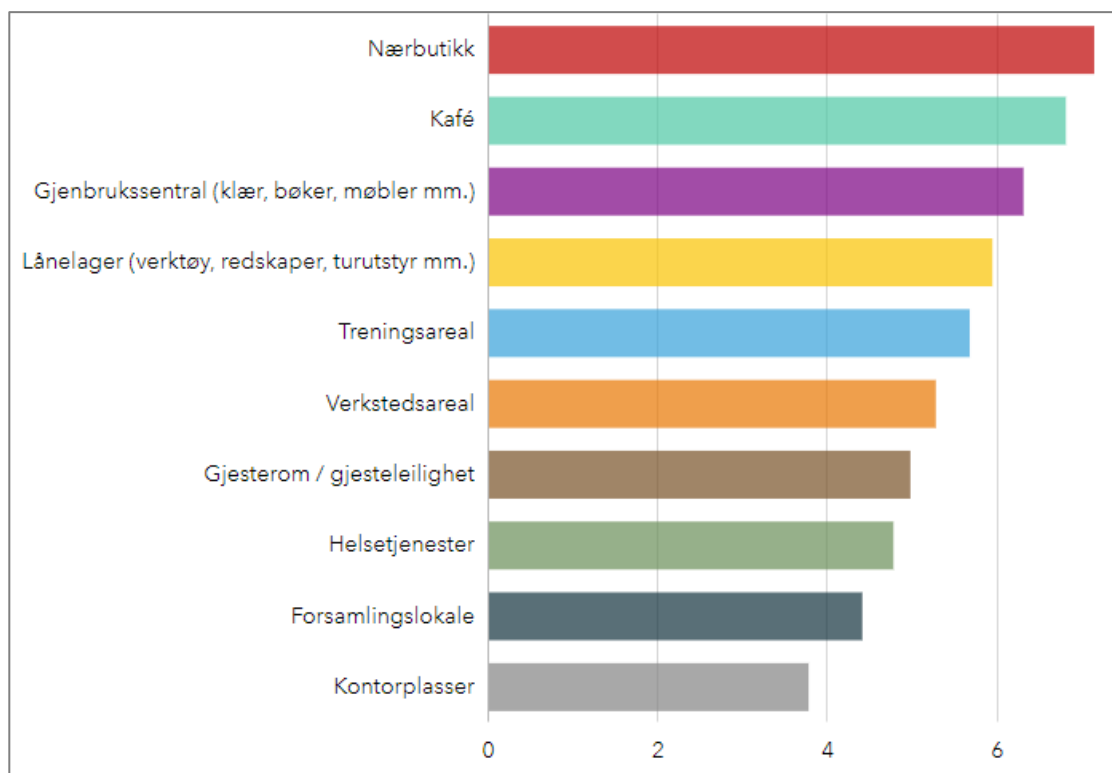


Ranger	Svar	1	2	3	4	5	6	Snittscore
1	Drivhus / planteverksted / hage	31,25 % 10	15,63 % 5	18,75 % 6	3,13 % 1	15,63 % 5	9,38 % 3	4,91
2	Spise ute (grill, kjøkken e.l.)	9,38 % 3	28,13 % 9	18,75 % 6	6,25 % 2	18,75 % 6	9,38 % 3	4,38
3	Parkering (gjesteparkering, private sykler / mobilitetsscootere / bilde mm.)	25 % 8	0 % 0	12,5 % 4	28,13 % 9	3,13 % 1	12,5 % 4	4,03
4	Lekeplasser	12,5 % 4	25 % 8	9,38 % 3	9,38 % 3	9,38 % 3	12,5 % 4	3,97
5	Deling av fremkomstmiddel (biler, el-sykler, kassesykkel mm.)	18,75 % 6	9,38 % 3	15,63 % 5	12,5 % 4	12,5 % 4	9,38 % 3	3,94
6	Utendørs verksted	0 % 0	15,63 % 5	18,75 % 6	15,63 % 5	25 % 8	12,5 % 4	3,63
7	Tilrettelegging for temporære nabolagsaktiviteter (ungers "lemonadeboder", arrangement fra lokale foreninger, kafe-, is- eller mattrucks, pop up-utstillinger osv.)	3,13 % 1	6,25 % 2	6,25 % 2	25 % 8	15,63 % 5	34,38 % 11	3,16

Individuelle svar:

- Busstopp i Spelhaugen for buss nr 4
- Det samme som over. Får ikke til å få i riktig rekkefølge. 1. Drivhus/planteverksted: dyrke egen mat, 2. Innendørs sykkelparkering / parkering under tak, 3. Deling av el-sykkel, 4. utendørs verksted 5. Gjesteparkering 1
- Det er i dag svært gode parkeringsmuligheter utendørs ved eksisterende utendørs parkering som er svært viktig å beholde i borettslaget pga arbeidsbil som blir for stor for borettslagets parkeringsgarasjer. De er markert på tegningen som et berørt område.
- Lage en hundepark

Er det noen innendørs funksjoner og kvaliteter i nabolaget du kunne tenke deg å bruke?

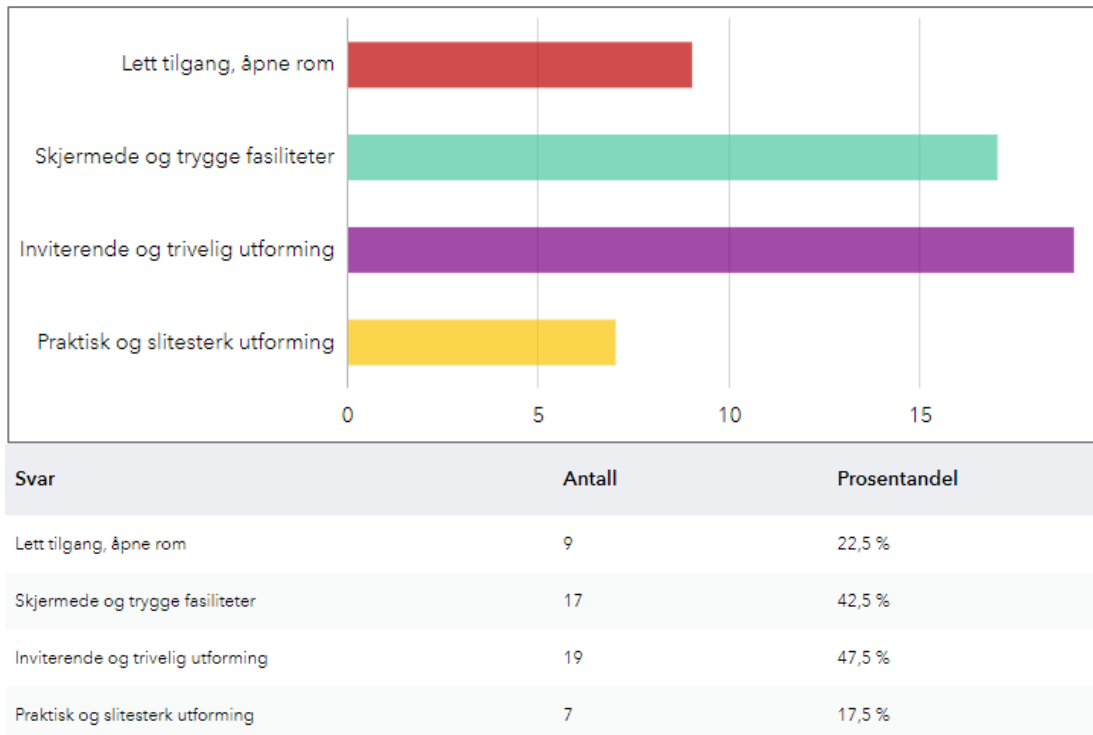


Ranger	Svar	1	2	3	4	5	6		Snittscore
1	Nærbutikk	20 % 6	30 % 9	6,67 % 2	10 % 3	6,67 % 2	10 % 3	0	7,13
2	Kafé	10 % 3	26,67 % 8	20 % 6	6,67 % 2	6,67 % 2	6,67 % 2	6,67	6,80
3	Gjenbrukssentral (klær, bøker, møbler mm.)	6,67 % 2	13,33 % 4	16,67 % 5	6,67 % 2	26,67 % 8	6,67 % 2	13,33	6,30
4	Lånelager (verktøy, redskaper, turutstyr mm.)	10 % 3	20 % 6	10 % 3	3,33 % 1	6,67 % 2	13,33 % 4	13,33	5,93
5	Treningsareal	26,67 % 8	0 % 0	6,67 % 2	10 % 3	10 % 3	3,33 % 1	10	5,67
6	Verkstedareal	10 % 3	0 % 0	10 % 3	10 % 3	13,33 % 4	13,33 % 4	13,33	5,27
7	Gjesterom / gjesteleilighet	10 % 3	3,33 % 1	13,33 % 4	16,67 % 5	3,33 % 1	3,33 % 1	6,67	4,97
8	Helsetjenester	3,33 % 1	3,33 % 1	16,67 % 5	6,67 % 2	10 % 3	6,67 % 2	10	4,77
9	Forsamlingslokale	3,33 % 1	0 % 0	0 % 0	13,33 % 4	10 % 3	20 % 6	20	4,40
10	Kontorplasser	0 % 0	3,33 % 1	0 % 0	16,67 % 5	6,67 % 2	16,67 % 5	6,67	3,77

Individuelle svar:

- 1. Verkstedareal / snekkerbod er dypt ønsket (snekring/oppussing av møbler etc) 2. Gjesterom / gjesteleilighet (overnatting av familie som bor langt unna), 3. Lånelager (utstyr) 4. Gjenbrukssentral,
- Tjernet Borettslag har seniorkafe innimellom

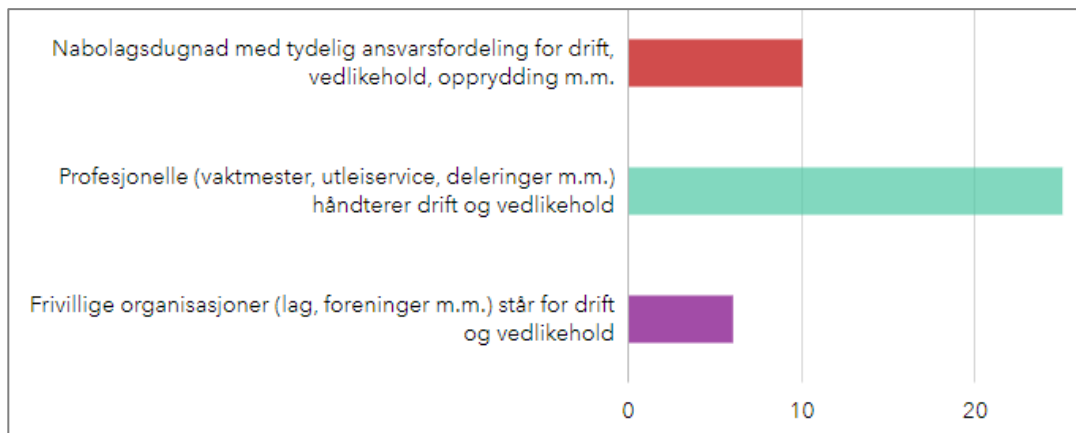
Fysisk utforming: Hva skal til for at du kan og vil bruke delte fasiliteter?



Individuelle svar:

- Kvaliteten
- Fasiliteter må ikke forstyrre verken dag eller natt
- I Barliveien har vi allerede alt vi trenger. Treningsrom, felleslokaler, kafe, skog og natur like utenfor dørene og butikker like nede i gaten. Alt er perfekt som det er. Vi ønsker ikke nærbutikken ol som øker trafikken i området.

Driftsmodell: Hva slags driftsmodell gjør det meste sannsynlig at du vil bruke delte fasiliteter?



Svar	Antall	Prosentandel
Nabolagsdugnad med tydelig ansvarsfordeling for drift, vedlikehold, opprydding m.m.	10	25 %
Profesjonelle (vaktmester, utleiservice, deler m.m.) håndterer drift og vedlikehold	25	62,5 %
Frivillige organisasjoner (lag, foreninger m.m.) står for drift og vedlikehold	6	15 %

Individuelle svar:

- Det må være lavterskeltilbud, dvs. ikke koste dyrt. Et snekkerverksted hvor man kan fikse opp f.eks. gamle møbler, pusse, male og snekre er kjærkomment.
- Det må være lavterskel og ikke koste dyrt. Det må også være tilgjengelig kapasitet.
- Alle punkter nevnt over har vi allerede her i borettslaget.

Hvilke personer og/eller organisasjoner bør involveres i planlegging og/eller drift av slike delte funksjoner?

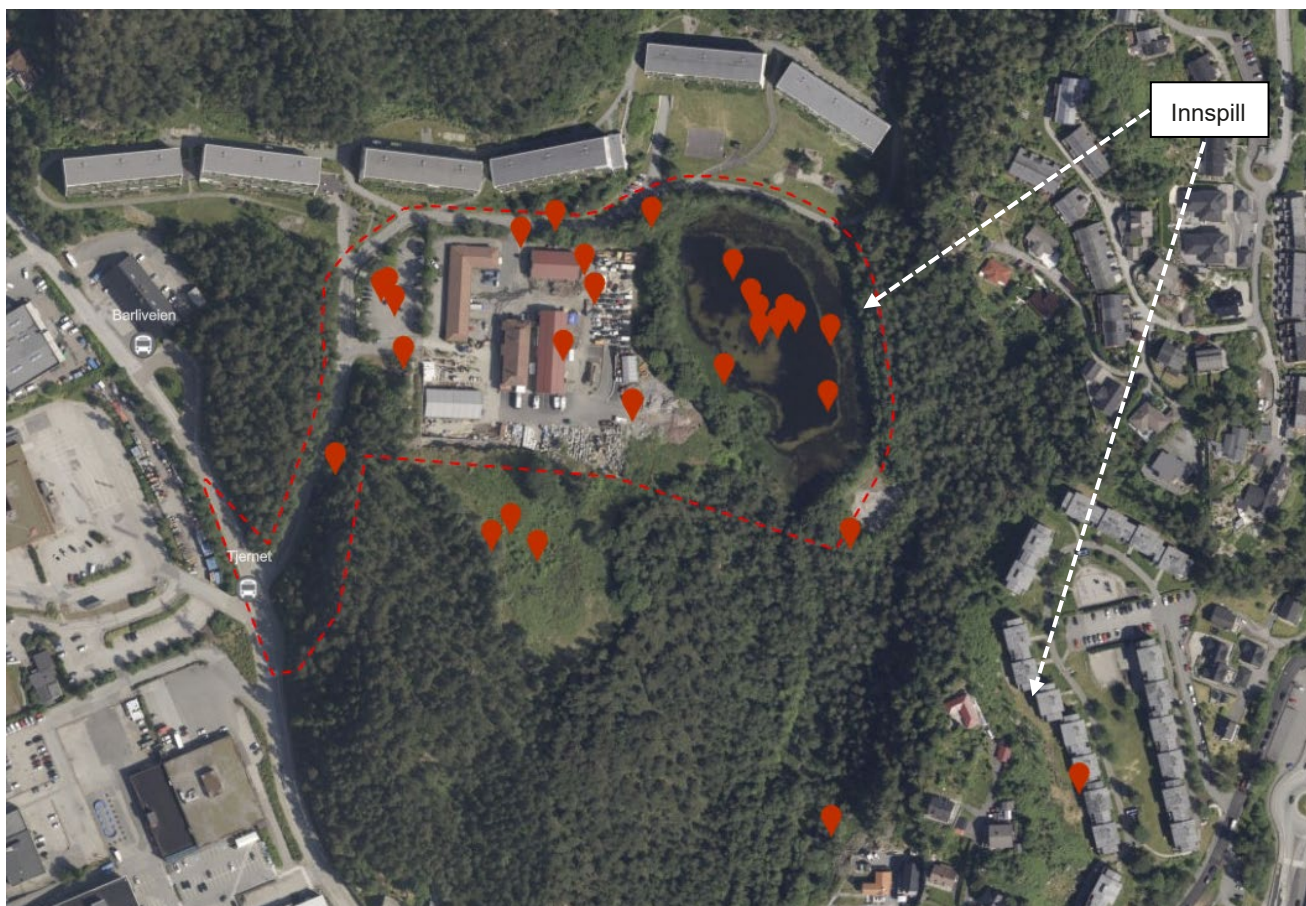
- Frivillighetssentralen, Bildelingen, Videregående skolen bygglinje, Vernet bedrift, BOB, Styret i borettslaget
- Berørte beboere
- Styret i borettslaget, BOB, Frivillighetssentralen, Fotball lag? Videregående skole - bygglinje? Skjermede bedrifter?
- Naturvernforbundet/ Naturvernloven

Har du andre innspill?

- ikke ødelegg tjernet og skogen rundt, det er ett fantastisk dyreliv.
- Nye boliger må ikke ha høyde over nåværende nederste terrasser. Vil gjerne ha prospekt før salgsstart!
- Ikke ødelegg Tjernet!!!
- Få vekk alt som bråker
- Viktig at vi beholder våre parkeringsplasser vi har i dag. Også viktig at området planlegges utbygd moderat: med lav (blokk) bebyggelse og /eller småhusbebyggelse (rekkehus/townhouse) og som i høyde tilpasser og underordner seg vår eksist. bebyggelse.
- Det er hjort/dådyr i området til tider, grunnet mange i Kanadaskogen. Lite utekatter grunnet båndtvang for alle dyr i Tjernet Borettslag, som medfører at sandkasser dermed ikke har presenning/lokk.
- Det bør kommuniseres bedre for hva dere ønsker å gjøre i området

Digitale kartinnspill

Det kom inn 27 kartinnspill i perioden 20. september til 6. november 2022. Alle innspillene er listet opp under.



1. Fjerne gjerde og en del vegetasjon mellom gangvei og Løvåstjernet (tettere kobling mellom gangvei og vannet).
2. Forbedre gangsti mellom Løvåstjernet og Ørnahaugen (snarvei til bussterminal, bybane og Oasen)
3. Forbedre gangsti mellom Løvåstjernet og Skarphaugen. Lage avstikker til nordsiden av Knudsen-kvartalet (snarvei til busstopp Skarphaugen, bussterminal Oasen og Bybane)
4. Sammenhengende turvei rundt hele Løvåstjernet. Fjerne noe vegetasjon mellom turvei og vann (bedre utsikt og solforhold)
5. Bergen kommune har (liggende) planer om å tilrettelegge og synliggjøre elva som går fra Lauvåstjernet og gjennom skogen til Sælenvannet. Den ligger jo for så vidt åpen men skjult i skogen. Det hadde vært veldig fint om dette arbeidet kunne prioriteres og gjøres noe av.
6. Apropos mitt forrige innspill om innkjørsel til nytt planområde, må det kanskje også tenkes på overgangsfelt. Flere barn bruker Barliveien som skolevei.
7. Barliveien egner seg ikke for 90 stk. daglige biler til og fra nytt boligområde slik den fremstår. Veien må stadig asfalteres på nytt på grunn av hull som oppstår. Av sikkerhetsmessige årsaker må trafikk inn til nytt boområde skje der innkjørsel er i dag.
8. I tjernet er det et yrende fugleliv og det besøkes av fuglekikkere noen ganger pga. sjeldne arter. Dere bør ha med en økolog som ser på det rike dyrelivet i tjernet og områdene rundt, slik at dette blir ivaretatt på en utmerket måte og ikke bygges ned pga. økt menneskelig aktivitet.

9. Det finnes en sti langs østsiden av tjernet som går gjennom skogen og til der man kjører inn til Spelhaugen fra hovedvei gjennom Fyllingsdalen. Det går også en sti opp fra Barliveien og opp på kollen. Kanskje sti på østsiden kan legges til rette for å gå rundt hele tjernet. Og at sti i øst og vest også knyttes sammen. Disse behøver ikke nødvendigvis å legges til rette med fast dekke - men ryddes og synliggjøres bedre som natursti.
10. Vi som er nærmeste 2 blokker til planområdet ser ofte hjorten stå og beite på gressbakken. Denne utsikten vil vi svært gjerne beholde.
11. Parkeringsplassen med ca. 50 p-plasser tilhører Tjernet borettslag og brukes av beboere som ikke har garasjeplass og gjester. Vi er helt avhengig av antall plasser. P-plassen er full hver eneste ettermiddag. Disse kan ikke bli borte - da blir det kaos her.
12. Selve bebyggelsen. Vi som bor her, er og blir nærmeste nabo til prosjektet er opptatt av at ny bebyggelse underordner seg eksisterende bebyggelse og omgivelsene. Ikke en storstilt utbygging som søker og skviser maks ut av sitronen. Knudsen kvartalet er et greit eksempel på boligprosjekt som fullstendig dominerer over eksisterende nabolag. Slik vil vi ikke ha det her. Lav(blokk)bebyggelse 4 etasjer og småhusbebyggelse (rekkehus/town house) ville passet bra her. Noe jeg ser dere har skissert. I eksisterende terrasseblokker bor mange gamle mennesker som har bodd her siden det ble bygd. Generelt er det alt for få familieboliger/rekkehus i Fyllingsdalen, og det vil være fint om nettopp denne tomten primært la til rette for familier med barn. Og som da gjerne vil bli boende her i mange år. Det er kort vei til flere skoler. Og det ville vært hyggelig med unge familier i nabolaget. Også for de av oss som med jevne mellomrom har barnebarn på besøk - da blir det rom for å bli kjent og få lekekamerater.
13. Det er et meget rikt dyreliv i området som vi er opptatt av at blir ivaretatt. Grønt- og buffersonen som er mellom oss og nytt planområde må ivaretas, og ber innstendig om at ikke hogges ned. I så fall bare tynnes litt for kratt. Her er unnselige oretrær og annet, men her ser vi flere typer flaggspett, ekorn og ofte pinnsvin. Siste er utrydningstruet. De liker disse gamle trærne. Jeg setter en linje i kartet.
14. Registrerer at vår adkomstvei er medtatt i planområdet. Denne er vi ikke interessert i at skal inngå i planområdet og berøres. Det samme gjelder vår parkeringsplass. Grensen for planområdet bør gå langs eiendomsgrensen til tomten, slik at ikke veien mellom tomten og eksisterende bebyggelse blir berørt.
15. Denne parkeringsplassen med 50 plasser er daglig fullt og brukes av våre beboere som ikke har garasjeplass pluss til gjester. Dette antallet parkeringsplasser kan vi ikke miste. Dersom dette arealet skal forvandles til annet enn parkeringsplass i dagen, må antallet plasser som er der opprettholdes på annet vis. Ellers blir det kaos.
16. Ønskelig at sti bak ryddes/skjøttes og gjøres noe mer tilgjengelig. (Rydde kratt m.m.)
(Kommentar: Fra der returordning for klær står i dag)
17. Det går en snarvei gjennom skogen bort til Rema 1000 og innkjøring til Spelhaugen som vi benytter mye til tur med hund, plukke blåbær, snarvei på godværsdager. Det blir litt sørpete der når mye regn. Stien er veldig tydelig. Klarer ikke å tegne så nøyaktig med dette verktøyet.
18. På grassletten bak planområdet beiter hjorten. Vi som bor i øverste etasjer i naboblokkene har rett som det er utsyn mot dette, og ønsker å bevare denne flotte utsikten. Markerer i kart hvor hjorten beiter.
19. I Tjernet hekker flere sjeldne fuglearter. Viktig at dette registreres og tas vare på. Ber dere ta kontakt med ornitologforening.
20. Viktig at naturen rundt tjernet og grønne randsoner mot eksisterende bebyggelse opprettholdes pga. dyreliv og mangfold. Her er registrert flere hakkespettarter.
21. Det er viktig at naturen rundt tjernet og grøntarealet (randsonen) mot eksisterende bebyggelse ivaretas. Her er yrende dyreliv og registrert flere fredete arter, deriblant pinnsvin, se røde punkter. Pinnsvin
22. Bevare tjernet, bygge lavt, for å passe inn i terrenget. Beholde gjesteparkering for Tjernet Borettslag.
23. Området har ein unik lokasjon i Fyllingsdalen med mykje grøntområder som trekker både turgåarar, men og småbarn til å oppholde seg i området. Det er ønskeleg at ny bebyggelse vil vere i samsvar med det gamle, altså at det er ønskeleg å bevare og skape mange fine grønne områder, men gjere dette på ein måte som vernar tjernet samtidig som folk kan nyte flott natur. Her vil ein utbetring av stiar i området vere aktuelt, og kanskje ein forlengelse av sti rundt tjernet, men bare om det kan ivareta det yrande dyrelivet. Området er svært stille og roleg, som er spesielt med kor sentralt området er. Det er lite trafikk som ikkje bør aukast meir enn naudsynt. Butikkar, arbeidsplassar eller liknande som dra med seg biltrafikk er ikkje ønskeleg, men det hadde vore berikende med ein kafe, treningssenter og butikkar

som kan skape liv i området. Ellers er det ønskeleg å få fleire "oppholdsrom" ute som alle kan benytte, td. sittegrupper, leikeplassar. Med tanke på sjølve bygningane som skal reisast så er det ikkje ønskeleg at dei vert så høge eller så spesielle opp mot arkitektur at dei "stel" utsikt eller dominerer området fullstendig. Ideelt er at det vert bygd til å passe med gjeldande bebyggelse med tanke på størrelse og utforming. Parkering bør knyttast til nybygg, men gjesteparkeringa som allereie er bygd har vore godt nytta å tilbodet bør ikkje forsvinne, men kan godt forbeholdast med å flyttast.

24. Beholde parkeringen, bygge lavt, sti - snarvei til Knudsen-kvartal. Ikke ønskelig med utsikt fra altanen på «nye blokker», lage nok garasjeplasser, parkeringsplasser
25. Behold og utbedre natur. Behold skjerming vi allerede har fra andre naboer. Ikke noe bomaskin eller Knutsen-kvartalet V2. Behold parkeringsplass som den er i dag.
26. Bygg lavt som står i stil med naturen. Bevar tjernet. Oppgrader sti til Knutsen-kvartaler. Leke og ballplass. Nok garasje/parkeringsplasser.
27. Bevar Tjernet. Forbedre stien bort til Knudsen-kvartalet. Bygg lavhus for å bevare skog og miljøet.

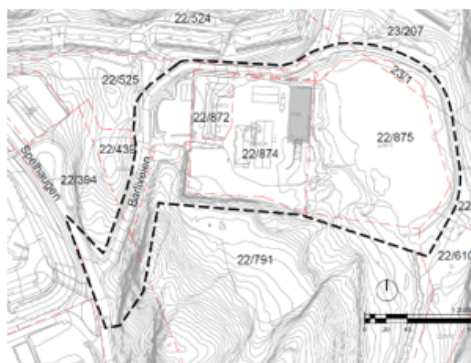
Vedlegg 1 – Invitasjon til digital medvirkning



Barliveien 21 - Reguleringsplan for Skjenhaugane

Link arkitektur AS har startet opp arbeid med å utvikle Barliveien 21 til et nytt boligområde. Lauvåstjørna og sonen rundt skal opprettholdes som friområde / natur, og fortau langs Barliveien skal utvides.

God stedsutvikling er avhengig av innsikt og samarbeid med menneskene som bruker stedet. Utviklingen av Barliveien 21 er noe som berører dere som bor i området som har god lokal kunnskap som bør komme utviklingen til gode. Vi ønsker få vite hva du mener er bra med stedet, og få innspill til hvordan området skal utvikle seg i fremtiden.



Vi vil høre fra deg!

For å gi flest mulig muligheten til å dele sine synspunkter og gi sine innspill har vi opprettet en medvirkningsside. (Ta bilde av QR-koden til høyre, så blir du sendt til riktig nettsted.) Her kan du via ett kart peke på områder som fungerer godt i dag eller områder som med fordel kan forbedres, eller benyttes til noe annet. Du kan også svare på en tradisjonell spørreundersøkelse som ber deg vurdere ulike tema.



Kunnskapen vi får gjennom medvirkningssiden vil brukes som grunnlag for reguleringsplanen og utvikling av boligprosjektet. Siste mulighet til å komme med innspill er 31. oktober 2022.

Vi ser frem til å høre fra deg.

LINK Arkitektur

LINK Arkitektur AS
Dreggsallmenningen 10/12
5003 Bergen

+47 951 31 732
cam@linkarkitektur.no
linkarkitektur.com

Vedlegg 2 – Story maps

Utklipp fra Story maps for Barliveien.



Barliveien 21

Reguleringsplan for Skjenhaugane i Fyllingsdalen

Camilla Mohr
31. oktober 2022

God stedsutvikling er avhengig av innsikt og samarbeid med menneskene som bruker stedet. Utviklingen av Barliveien 21 er noe som berører naboer som har god lokal kunnskap som bør komme utviklingen til gode. Gjennom denne nettsiden får du mulighet til å fortelle om hva som er bra med stedet, og gi innspill til hvordan området skal utvikle seg i fremtiden. All informasjon har betydning, og jo flere som svarer jo, enklere blir det.

En reguleringsplan er et juridisk dokument som styrer utvikling og bruk av arealer. Den består av en beskrivelse, et plankart og bestemmelser. På kommunens nettside finner du alle dokumentene i reguleringssaken.

[Kommunens saksarkiv](#)

Lenke til sentrale dokument:

- [Mulighetsstudie \(dokument 17\)](#)
- [Merknader til planoppstart \(dokument 22\)](#)

Hvordan kan jeg medvirke?

For å gi flest mulig muligheten til å dele sine synspunkter og gi sine innspill har vi opprettet denne medvirkningssiden. Her kan du via ett kart peke på områder som fungerer godt i dag eller områder som med fordel kan forbedres, eller benyttes til noe annet. Du kan også svare på en tradisjonell spørreundersøkelse som ber deg vurdere ulike tema. (Du kan bruke mobil til begge undersøkelsene, men for kartinnspill er det lettere å gi innspill ved å bruke PC/Mac.)

Kunnskapen vi får gjennom medvirkningssiden vil brukes som grunnlag for reguleringsplanen og utvikling av boligprosjektet.

[Spørreundersøkelse](#)

[Kartinnspillside](#)

Siste mulighet til å komme med innspill er 6. november 2022.

Denne løsningen er utarbeidet av LINK Arkitektur AS på vegne av Opphus AS

For generelle spørsmål knyttet til planarbeidet, kartinnspills løsningen eller spørreundersøkelsen, ta kontakt med Camilla Mohr i Link arkitektur AS på e-post cam@linkarkitektur.no.

For mer informasjon om personvern, se [LINK sine hjemmesider](#).