

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Ytrebygda. Gnr 34 bnr 4, Dolvika B4
Arealplan-ID	4601_66160000
Saksnummer	201810576 og PLAN-2022/20543
Utarbeidet av	Multiconsult Norge AS/LINK arkitektur AS
Sist revidert	1325.065.20232

Private

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Mohammad Azam og Asiyah Michelle Farooqui Storrinden 153 Gbnr. 34/156 Dok. 60, 21.06.2021 Dok. 63, 01.07.2021 Dok. 67, 30.07.2021 Dok. 68, 30.07.2021	1. Vil vite om det er store endringer ift. tidligere viste skisser, og om det er planlagt nye større bygg. Viser til terrengsnitt D_D, bygg BKB1 vil komme tett på eiendom. I området BKB1 er det angitt et bygg med høyde 61,5 og ett bygg med byggehøyde 63,2. Reagerer på at plan åpner for økning i byggehøyde på 2 meter og at trappehus/heis kan økes inntil 4 meter over angitt byggehøyde.	<p>Ikke tatt til følge Generelt er bygg i hele planområdet hevet med 0,5 m for å gi bedre terrengetilpasning, men <u>deler av BKS1 har redusert byggehøyden med 0,5 meter. BKS1 er også redusert nærmeste bygg BKS1 er redusert i lengde areal og antall enheter, og blitt 0,5 m lavere.</u> Felt BKS1 ligger ca. 70 m fra 35/156.</p> <p>Maks byggehøyde er angitt i plankartet. Enkelte mindre konstruksjoner på byggene tillates også å være høyere enn maks. byggehøyde. Iht. bestemmelse 3.1.1 h. tredje ledd tillates det at mindre takoppstikk som piper og tekniske installasjoner, herunder ventilasjonsanlegg, samt rekkverk og heis- og trappehus <u>tillates</u> på tak ut over maksimal byggehøyde.</p> <p>Planen åpner for å justere de juridiske høydelinejene ved behov inntil <u>2,0 2</u>-m horisontalt innenfor boligformål, dersom det ikke har nevneverdige betydning med andre interessenter. Reguleringsbestemmelsen er justert for å klargjøre dette.</p> <p>Da planområdet ikke er detaljprosjektert er det nødvendig å ha noe fleksibilitet til senere fase. Et trappehus eller heishus vil være høyere enn selve bygget, men vurderes å være mindre konstruksjoner som vil ha bort imot ubetydelig skyggevirksomhet eller</p>	<p><u>Maks byggehøyde er generelt økt med 0,5 m, bortsett fra nordlig del av BKS1 som har redusert byggehøyde med 0,5 m.</u></p>	<p>§ 3.1.1. h andre ledd blir presisert ift. horisontal forskyvning av byggelinje.</p>	

2	<p>Rebekka Ljosland og Tor Andre Ljosland Ytrebygdsvegen 79 Gbnr. 34/172 og 179 18.08.21 Dok. 71</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Veien f_SV10 må oppgraderes til en veiklasse med fortau. Dette siden det er en skolevei og at planen legger til rette for gangforbindelse til Hammersland. Fast dekke og fortau må sikres i bestemmelsene og eksisterende veibelysning må beholdes. 2. Ønsker fortetting, og at det på BFS1 skal tillates oppføring av 4 boenheter og at utnyttelsen økes til minimum 65% BRA. (Bestemmelse § 3.1.2). 3. Det er et midlertidig bygge- og anleggsområde på deres parkeringsplass og garasje. Det må tilrettelegges for fullgode erstatninger og kompensasjon i anleggsperioden i dialog med grunneier. Trygg skolevei må sikres. (Bestemmelse 5.1.6) 4. Deres eksisterende garasje er ikke vist på illustrasjonsplanen, og det er et manglende kryss for ev. riving. Spør om en veiutvidelse vil få konsekvenser for eksisterende garasje/tomtegrense. 5. Bestemmelse § 2.3.2: Det er nødvendig at nye lekeområder er felles for alle beboere i området, også eksisterende boliger innenfor BFS. 	<p>reduksjon av utsikt for boligen i Storrinden 153.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ikke tatt til følge. Det legges opp til minimalt med bilkjøring langs f_SV4 (tidl. f_SV10), og det er derfor ikke planlagt eget fortau langs veien. Etter atkomsten til det siste parkeringshuset (f_SV3, tidl. (f_SV9)) er det kun daglig kjøring til de 3 eksisterende eiendommene der det kun er åpnet opp for 1 ekstra boenhet på hver grunneiendom. Utover kjøring til disse, er det lagt opp til HC-parkering inne i boligområdene (f_SPP2 og f_SPP3), men parkeringsanlegg har også heis opp til de øverste nivåene. Det vil være mulig å kjøre frem til enden av det øverste gatetunet for nødvendig nyttekjøring som varelevering, henting av eldre og uføre og utrykningskjøretøy. Møblering av gatetun vil ha en avvisende effekt for fremmedkjøring, samtidig som møblering ikke vil være til hinder for framkjøring type L. Fast dekke er allerede del av plan, jf. § 3.2.2 2. Ikke tatt til følge. § 3.1.2.1 er likelydende med tillatt utnyttning for eksisterende boligtomter i områdereguleringsplan for Dolvik – Hope. 3. Tatt til følge. Kommunikasjon, ev. kompensasjon samt tilrettelegging for berørte naboer vil sikres i anleggsfasen iht. gjeldene lover og forskrifter. 4. Ikke tatt til følge. Garasjen er ikke planlagt revet (i.e. permanent fjernet), og er dermed vist med juridisk linje «Bebyggelse som inngår i planen» i plankartet. Dagens vei er smal, og planen legger til rette for å utvide veien noe. Arealformålsgrensen for veien følger eiendomsgrensen til gbnr. 34/172, 173 og 287, og vil veien vil dermed ikke få konsekvenser for garasje og tomtegrense. Ev. arealbehov ved anleggsgjennomføring vil sikres gjennom avtaler i tråd med gjeldene lover og forskrifter. 5. Ikke tatt til følge. Bestemmelse § 2.3.2 sikrer at «alle boliger i BBB, BKS og BKB skal ha universell tilkomst til minst ett område for felles opphold og/eller lek. Dette kan løses innenfor både byggeformål samt lek- og uteoppholdsareal.» Bestemmelsen 		<p>Det er i § 2.2.2 presisert at sikring av bil, gange- og sykkeltrafikk for eksisterende boliger under anleggsvirksomheten skal framgå av rigg- og marksikringsplan (3)</p>	
---	--	--	---	--	--	--

			<p>gjelder nybyggene innenfor planområdet. Iht. bestemmelse § 2.4.7 er lekeplasser, uteoppholdsareal og grøntområder (f_BUT1-4, f_BLK1-9, f_BAU, f_GN1-4 m.fl.) felles for BBB1-4 og BKS1-6. Dette sikrer eierform og tilgang, og like viktig - også vedlikeholdsansvar.</p> <p>Alle lekeområder, uteoppholdsarealer og grøntområder vil likevel være tilgjengelig for alle beboere i nærområdet.</p>			
3	Johannes Dolvik Ytrebygdsvegen 77 Gbnr. 34/173, 287 25.08.2021 Dok. 73	1. Viser til tegning merket rammeplan, GH001. Nærmeste nybygg har en takhøyde som ligger på kote 47,2, mens merknadsstillers terrassegulv mot sør ligger på kote på 41,9. Dette medfører at merknadsstiller vil se inn i en vegg på 5,3 meter, og både utsikt, sol og bokvalitet vil bli redusert. I tillegg er dette verdiforringende for deres eiendom. Ber om at dette bygget reduseres med en etasje.	1. Ikke tatt til følge. Avstanden mellom det nærmeste nybygget innenfor BKS5 i merknadsstillers terrasse er rundt 12,5 meter. Nybygget vil ligge sørøst for eksisterende bolig, og vil ikke påvirke solforholdene i spesielt stor grad. Iht. sol- og skyggeillustrasjonene som er vedlagt planen vil det være skygge i østlig del av hagen ved vårjevndøgn (21. mars) kl. 12. Midtvinters vil det være noe skygge på terrassen på formiddagen, men ikke ellers på dagen/ettermiddagen. Utsikten mot sørøst vil bli endret, men nybygget vil ikke hindre utsikt mot sør, vest eller sjøen i nordøst. Generelt blir helt planområdet hevet med 0,5 m for å gi bedre terrengtilpasning.			
4	Harris Advokatfirma v/ Susanne Nyborg Bjelland 26.08.2021 Dok. 75	1. Området Harris Advokatfirma har interesser i er i Kuvika/ naustområdet, og de kan ikke se at noen av merknadene påvirker dette området. Etterspør status i saken og når man kan forvente at planen er ferdig.	1. Tatt til orientering. Naustområdet ligger utenfor plangrensen. Det jobbes med å få planen ferdig raskest mulig, men det er vanskelig å si nøyaktig når planen vil bli endelig vedtatt. Anslått høsten 2023.			
5	Kjell Bjarte Dolvik (Botnersæterveien 17, Fosser) Gbnr. 34/405 01.09.2021 Dok. 76	1. Ønsker å opprettholde sin tinglyste veirett som går frem av skjøte dagbokført 16.8.1985 hos Byskriveren i Bergen.	1. Tatt til følge. Midlertidig adkomst er sikret i bestemmelsene, men bortfaller gjennom området ved opparbeiding av kryss Grimstadvegen-Ytrebygdvegen og ny arm Grimstadvegen. Veirett er et privatrettslig forhold, og planen vil ikke endre slike rettigheter.			
6	Områdeutvalget for Søreide v/ styreleder Per Øyvind Holst 03.09.2021 Dok. 80	1. Mener utbygger ikke bør få fritak fra rekkefølgekrav som gjelder alle andre utbyggere som skal benytte seg av Grimstadvegen. En avkjørsel ca. 150 meter bortenfor krysset til Grimstadvegen vil medføre økt risiko for trafikkulykker i et område som allerede er sterkt utsatt. Etablering av nytt boområde som fører til økt trafikk i området er ikke tilrådelig før nytt	1. Delvis tatt til følge. Til nylig vedtatt områdereguleringsplan Dolvik – Hope er det gitt rekkefølgekrav til flere utbyggingsfelt. Til B1, B2 og B3 er det gitt rekkefølgekrav om o_SKV1+ o_SF før IG. Til B4, og B5 dersom adkomst direkte fra Grimstadvegen, er det gitt rekkefølgekrav om kryss Ytrebygdsvegen – Grimstadvegen		§ 6.2.1.45: rekkefølgekrav om opparbeidelse av krysset Ytrebygdvegen-Grimstadvegen med trafiksikringstiltak.	

		<p>kryss til Grimstadvegen er etablert. Syklister vil måtte krysse 2 avkjørsler rett etter hverandre som utgjør en stor risiko da de ikke er utformet for dette. Nytt kryss for Grimstadvegen og opprinnelig tilknytning til Grimstadvegen for felt B4 er absolutt en nødvendighet for å bedre trafikksikkerheten på stedet.</p>	<p>med o_SF fortau. I tillegg er det gitt rekkefølgekrav om enkelte tiltak som skal være gjennomført/sikret gjennomført før IG</p> <p>Intensjon med rekkefølgekrav Dolvik-Hope, om funksjonelt kryss Ytrebygdsvegen og nødvendig tiltak for gående/syklende tilknyttet krysset, er sikret som rekkefølgekrav i bestemmelsene.</p>			
7	<p>Svein Atle Førund og Asgerd Eide Storrinden 155A Gbnr. 34/129/1 05.09.2021 Dok. 81 og 83</p>	<p>1. Ønsker at forslag reguleringsplan presentert i nabomøtet 10.03.2021 beholdes, og at det ikke gis aksept for endring av maksimal takhøyde og endring av nabogrensener som er foreslått i revidert planforslag. Mener de ble lovet at høyeste regulerte takhøyde på felt BKS1 skulle være kote +66,7. Refererer til bestemmelsene §3.1.1 f) Plassering av bebyggelse og h) Byggehøyde der det blant annet tillates mindre justeringer opp til 2 meter av byggegrenser, formålsgrenser og byggehøyder.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Generelt blir hele planområdet hevet med 0,5 m for å gi bedre terrengtilpasning, men nærmeste byggeførmål BKS1 er redusert i lengde og antall enheter, og maks takhøyde er redusert til +66,20. Terrassen på Storrinden 155A ligger på rundt 72 moh.</p> <p>Videre tillates det at grensene mellom de juridiske høydelinjene innenfor boligformål kan justeres horisontalt med inntil 2 meter. innenfor boligformålene, kommentar merknad 1.</p> <p>Da planområdet ikke er detaljprosjektert er det viktig å ha noe fleksibilitet i planen. Et trappehus eller heishus vil være høyere enn selve bygget, men vurderes å være mindre konstruksjoner som vil medføre bort imot ubetydelig skyggevirking eller reduksjon av utsikt for boligen i Storrinden 155A.</p>	<p>Maks byggehøyde i BKS1 er både økt og redusert med 0,5 m, redusert med 0,5 m.</p>	<p>§ 3.1.1 h: Konkretisert at 2 meter justeringer av høydelinjene gjelder horisontalt.</p>	
8	<p>Storrinden Huseierlag v/ Ingar Tyssen Storrinden 155B Gbnr. 34/129/2 05.09.2021 Dok. 82</p>	<p>1. Høyde på bygg BBB1 og BKS1 blir dominerende i terrenget. Spesifikt for BBB1 som ifølge snitt BB har kotehøyde +73.9 vil dette bli et bygg som skiller seg ut fra resten av planlagt bebyggelse samt fra terreng og annen bebyggelse rundt, da det ligger på en naturlig høyde og vil stikke seg tydelig ut i terrenget.</p> <p>2. Det er ved informasjonsmøter og tidligere tilsendt snittegninger ikke informert om at det eventuelt vil tillates trappe/heishus på inntil 4m over oppgitte kotehøyder. Dette vil ytterligere forsterke dominans av nevnte bygninger.</p> <p>3. Ber Bergen Kommune legge særskilt vekt på høydebegrensninger, både i vedtak og i oppfølging av utbygging. Spesielt i randsone opp mot Dolvikfjellet, som er et flittig brukt turterreng, vil et høybygg være svært visuelt forurensende for hele Dolvik-Søreide området.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Blokkbebyggelsen i vest plasseres godt integrert i terrenget mot landskapets rygg. Det er vurdert at det innenfor felt BBB1 kan tillates å bygge noe høyere enn resten av planområdet da dette bygget er plassert mot et bratt terreng i sørvest. Generelt blir hele planområdet hevet med 0,5 m for å gi bedre terrengtilpasning, men deler av BKS1 er redusert fra kote 66,7 til kote 66,2.</p> <p>2. Ikke tatt til følge. Enkelte mindre konstruksjoner på byggene tillates å være høyere enn maks. byggehøyde. Iht. bestemmelse 3.1.1 h. tredje ledd kan mindre takoppstikk som piper og tekniske installasjoner, herunder ventilasjonsanlegg, samt rekkverk og heis- og trappehus tillates på tak ut over maksimal byggehøyde. -Da planområdet ikke er detaljprosjektert er det nødvendig å ha noe fleksibilitet til senere</p>	<p>Maks byggehøyde i deler av BKS1 er redusert med 0,5 m.</p>		

			<p>fase. Disse konstruksjonene vil være høyere enn selve bygget, men anses som akseptabelt og vil i mindre grad synes.</p> <p>3. Tatt til orientering. Bergen kommune vil gjøre en helhetsvurdering ved planbehandling.</p>			
9	<p>Susan V. Chapman og Rune E. Tomren Ytrebygdsveien 60 Gbnr 34/16 06.09.21 Dok 84</p>	<ol style="list-style-type: none"> Plan vil endre karakter av området. Søreide/Dolvik er grønt og landlig. Byggeområdet er et viktig grønt og historisk område for lokalsamfunn. Utbyggingsplaner vil være intensiv og overveldende i et område som tidligere hadde spredt bebyggelse og store grøntarealer. Ringvei Vest prosjektet anla bekk og omkringliggende gangveg. Granittbenker og skulptur påviser intensjonen om at område skulle være permanent fritidsområde til helårsbruk. Felt BKB5 og 6 vil forringe kvalitet som, og intensjon om rekreasjonsområde for innbyggere. Luftkvalitet vil også påvirkes av mindre trær og økt trafikk i området. Det stilles spørsmålsteget ved vurdering av liten negativ konsekvens for naturmiljøet innenfor planområdet. Andre prosjekt i Søreide området har sterile uteområder, ubehagelig miljø med ugress og ustelte områder og lite imøtekommende arkitektur, dette øker risiko for hærverk og tagging. Planen gir ingen tydelig indikasjon for uteområde, men det tyder på relativt få grønne områder. Trafikkork i krysset kan gi lokal forurensing til merknadsstiller. Dette bør vurderes under byggeperiode. Ytrebygdsvegen er direkte over fra veien og utsatt for dårlig luftkvalitet fra tunnelen og økt lokal trafikk. Støyberegning må også ta med Ytrebygdsvegen 60 da merknadsstiller er bekymret for økt støy grunnet refleks fra de høye byggene. Stopp, start og akselerering for hus vil føre til ytterligere trafikkstøy og forringe eiendom. Økt trafikk skaper farligere kryssing for skolebarn/innbyggere. Forsterker behov for overgangsfelt Ytrebygdsvegen ved 34/10. Det er høy fartsgrense og dårlig sikt fra nord, og vil med økt trafikk forverre forhold for kryssende. Fartsgrense bør reduseres. Hver høst vaskes store deler av stien GTD1 ut på veien bak låven. Overvannet bør håndteres. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Forslag til reguleringsplan er i tråd med overordnet plan, både kommuneplanens arealdel og områdereguleringsplan for Dolvik – Hope. Tatt til orientering. Gjennom Dolviken har det gått et naturlig gått bekkefar og bekken har trolig blitt lagt om flere ganger som del jordbruket. Bekken inngår i dag som del av Ringvei vest anlegget, og bekken ble ved anlegg steinsatt og tilgrensende areal opparbeidet. Tidvis pumpes vann ut fra tunnelene, og bekken kan flomme når dette skjer. Dette planforslaget regulerer en endelig situasjon som er i tråd med intensjon i områdeplan, der det er lagt opp til å ivareta bekken med kantvegetasjon. I BKB5 er formålsgrensen byggegrensen trukket lenger bort fra bekken. Plangrensen er innskrenket til Dolvikbekken for å ikke komme i konflikt med veiformål i områdeplanen Dolvik-Hope. <p>Dagens luftkvalitet er dokumentert og framtidig kvalitet er beregnet som del av planarbeidet.</p> <ol style="list-style-type: none"> Delvis tatt til følge. Planområdet er konsekvensutredet i overordnet plan, områdereguleringsplan for Dolvik-Hope. Det er i planarbeidet gjort nye vurderinger av naturmiljøet i planområdet. Tatt til følge. Forslagstiller er bevisst på viktighet av god arkitektur og fellesområder som grunnlag for stedsidentitet og eierskapsforhold. Illustrasjonsplan er illustrert med god del planerte flater. Intensjonen med planen er å skape gode og trygge fellesområder for alle, og i dette er grøntareal et viktig element. Planforslaget har utvidet det grønne draget gjennom planområdet, med nytt felles torgareal og større felles uteoppholdsareal f BUT1. I f BUT1 er det også sikret at naturlig terreng og vegetasjon skal ivaretas.. 	<p>Plangrensen er innskrenket til Dolvikbekken, og byggegrensen formålsgrensen i BKB5 er trukket lenger bort fra bekken (2)</p> <p>Det grønne draget (f BUT1-4) i planområdet er utvidet (4)</p>	<p>§ 2.2.2: Sikring av bil, gang- og sykkeltrafikk for eksisterende boliger under anleggsvirksomhet skal fremgå av rigg- og marksikringsplan. (7)</p>	<p>Beskrivelse av naturområdet og Dolvikbekken i kapittel 3.6 og 7.2.6 (2) og (3).</p> <p>Ny illustrasjon med grønne flater (4)</p>

- | | |
|--|--|
| <p>9. Det er ikke nok kapasitet skolene til å ta imot flere barn. Kapasitet er sprengt og gir allerede i dag nedsatt funksjon i skolene.</p> | <p>5. Tatt til orientering. Det er regulert nytt/utbedret kryss i nylig vedtatt områdeplan Dolvik – Hope, og kapasitetsberegninger er gjennomført som del av det planarbeidet. Trafikk som følge av dette prosjektet ved full utbygging er beregnet til å være ca. 800 ÅDT, inkludert eksisterende boliger innenfor planområdet. Ved munning av store veganlegg er det ofte økt konsentrasjon av redusert luftkvalitet. Trafikk Knappetunnelen fører luftstrømmen inn i tunnelmunning i nordgående løp og vil derfor ikke bidra med luftforurensing i Dolvik. Lengden på Knappetunnelen, fv. 557 sørover er ca. 6,5 km. Det er lagt til grunn at all forurensing som genereres i sørgående løp strømmer ut av munning i Dolvik. Forhold knyttet til eksisterende situasjonen for oppsittere er likevel ikke anliggende dette prosjektet. Hvordan luftkvalitet påvirkes i/av dette prosjektet er dokumentert i luftberegning som følger planen. Krav til luftkvalitet i bygge- og anleggsperiode følger av retningslinje T-1520.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Avkjørsel til området fra Ytrebygdsvegen ligger ved Ytrebygdsvegen nr. 60. De nye boligene vil generere økt trafikk i avkjørsel/kryss. Men for at en endring på en eksisterende veg skal behandles som et nytt samferdselsanlegg må støynivået øke med 3 dB eller mer, jf. T-1442/2021. Hverken økt trafikk eller eventuelle lydrefleksjoner fra nybygg vil medføre slike endringer for Ytrebygdsvegen nr. 60.</p> <p>7. Ikke tatt til følge. Til nylig vedtatt områderegeringsplan Dolvik-Hope er det vurdert behov for bedret/endret overordnet infrastruktur. I områdeplan er det stilt krav om utbedret kryss og enkelte tiltak for myke trafikanter. Utbyggingsansvar er knyttet til utbyggingsfelt i områdeplan. 34/10 ligger utenfor planområde for B4.</p> <p>8. Tatt til følge. Avrenningsmønster er modellert og overvann vil bli håndtert i videre prosjektering.</p> <p>9. Tatt til orientering. Kommunes skole- og barnehagebruksplan belyser dagens og framtidig skole- og barnehagekapasitet.</p> |
|--|--|

			<p>Prosjektet er vurdert opp mot skole- og barnehagebruksplan 2016-2030, som dokumenterer god kapasitet for barneskole, underkapasitet på ungdomsskole og en høy dekningsgrad på barnehager. Bergen kommune har vedtatt ny skolebruksplan (2021-2030). Kommunen har igangsatt omregulering av tomt for ny ungdomsskole på Søreide som anslås ferdigstilt årsskiftet 2025/2026.</p>		
10	Søreide IL V/Steinar Holst 07.09.21 Dok 85	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktafeil i planbeskrivelsen, det er ikke 11er bane på den gamle tomten til Søreide skole. Det er nylig åpnet en 7er bane på den gamle «Essotomten», ved Søreidetunet barnehage, som erstatning for banen på gamle Søreide skole. Banen ved Søreide skole tilfredsstillende ikke krav til 7er bane og vil bli fjernet ved bygging av ny ungdomsskole 2. I planbeskrivelsen er det henvist til Søreide Idrettslag som en ressurs i området. Idrettslaget har ikke tilstrekkelig tilbud hverken til eksisterende eller nye beboere på Søreide. 3. Ifbm vedtak reguleringsplan for Søreide sentrum, 2013 ble det i bystyret vedtatt etablering i 11er bane på Søreide. I det pågående planarbeidet for Søreide ungdomsskole er det ikke lagt til rette for fullverdig bane. 4. Idrettslagets medlemmer må trene og spille kamper på 5 forskjellige fotballbaner i/utenfor Ytrebygda bydel, og kun en av de på Søreide. Medlemmer blir kjørt av foreldre/trenere, og gir et betydelig utslipp årlig CO2. Stor utbygging vil øke antall barn i bygden, og trolig også framtidig medlemmer i idrettslaget som vil spille fotball. Er i utgangspunktet positiv, men mener det er uheldig med økt transportutslipp – noe som også er i strid med Gåbyen Bergen. 5. Mener utbygging må settes på vent til (rekkefølgebestemmelse) til nærområdet har tilfredsstillende tilbud – 11er bane og økt hallkapasitet hvor det kan spilles med klister. 6. Søreide idrettslag er positiv til dialog og til å bidra med forslag til løsning. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Planbeskrivelsen skal oppdateres med riktig info vedr. størrelse og lokalisering. 2. Tatt til orientering. Informasjon om manglende tilbud kan suppleres i planbeskrivelsen. Til tross for manglende kapasitet er Søreide Idrettslag et operativt tilbud i nærområdet. I områdeplan Dølvik-Hope er det satt krav om stort felles lekefelt/ballbane i felt B5 (eksakt størrelse ikke definert), og innenfor denne reguleringsplan skal det også etableres et nærmiljøanlegg ballbane/binge. 3. Tatt til orientering. Bystyret vedtok oppstart av reguleringsplan for ny 11-er bane innenfor område ved Søvikbanen, alternativt en annen lokalisering i bydelen. Bystyret ba også byrådet gå i dialog med utbyggingsinteresser på Søreide for finansiering av ny 11-er bane. Dette vedtaket ble senere ikke fanget opp ved endelig vedtak av plan i Byrådet. 4. Tatt til orientering. Det er uheldig at barn og unge til stadighet må skysses for å utøve fritidsaktiviteter i hverdagslivet. Sentral arena for ulike aktiviteter innenfor bydelen med tilfredsstillende kvalitet og areal bør løses i overordnet plan, ev. annen offentlig plan. 5. Tatt til orientering. Se kommentar over. Planforslaget er i tråd med overordnet plan. 6. Tatt til orientering. 		Kapittel 3.9: Faktafeil er endret (1).

Høringsinstanser

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse

1	Statnett 24.06.2021 Dok. 61	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planområdet berører Statnetts eksisterende 300 kV-ledning Fana -Litle Sotra. Nettledningen skal innarbeides i plankartet som hensynssone med SOSI-kode H740 båndlegging etter energiloven, ikke som H740 faresone for høyspenningsanlegg som i nåværende kart. 2. Ber om følgende bestemmelse tilhørende hensynssonen: «Det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.» 3. Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte. Byggeforbudsbeltet er totalt 55 meter bredt, 27,5 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen i planområdet. Merk at sørover fra gnr. 111 og bnr. 83 er byggeforbudsbeltet for ledningen totalt 65 meter bredt. 4. Statnetts mast nr. 0021 ligger innenfor planområdet. Jordinger må ikke skades og evt. arbeid på jordinger skal utføres av Statnett-personell. Kostnader dekkes av tiltakshaver. 5. Sprengningsarbeider må ikke påføre ledningsanlegget skade. Tiltakshaver er ansvarlig for at grenseverdiene overholdes, og må sørge for at det monteres rystelsesmålere som overvåker transmisjonsnettanlegget. Resultatene må kunne dokumenteres og kontrolleres, og kostnadene dekkes av tiltakshaver. 6. Det må sikres uhindret atkomst til mastepunkter. Det må være tilstrekkelig med plass til utførelse av nødvendig drift og vedlikehold, herunder bruk av anleggsmaskiner. 7. For å sikre stabilitet på mastefundament må tiltakshaver iverksette geologiske undersøkelser som skal utføres av kvalifisert fagpersonell. Geologisk rapport skal dokumentere stabilitet på fjellet/grunn, videre at stabiliteten kan opprettholdes både gjennom driftsfasen og videre ut ledningens levetid. Kostnader dekkes av tiltakshaver. 8. Det er 30 meters varslingsgrense for anleggsarbeid nær høyspentanlegg. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. I plankartet var hensynssonen regulert som SOSI-kode H740 båndlegging etter andre lover, men stod ikke korrekt plassert i tegnforklaringen. Dette er nå korrigert. 2. Tatt til følge. Bestemmelsen legges til. 3. Tatt til følge. Byggeforbudsbeltet i plankart er totalt 55 meter bredt innenfor planområdet. 4. Tatt til følge. Forslagstiller/tiltakshaver er innforstått med ev. kostnadsdekning 5. Tatt til følge. Forslagstiller/tiltakshaver er innforstått med ev. kostnadsdekning 6. Tatt til følge. Mastepunkt vil være tilgjengelig. 7. Tatt til orientering. Mastepunkt ligger utenfor et område som skal bebygges, og tiltak skal ikke gjennomføres innenfor byggeforbudssone jf. pkt. 3 og 4. Ev. rystelser fra sprenging skal være innenfor kravene. Det vil ikke gjøres geotekniske undersøkelser av mastefundamentet så fremt det ikke skal bygge nær disse eller at rystelsene overholdes. Til orientering er det planlagt at området skal scannes for nøyaktige koter og det skal tas noen boreprøver for kunnskap om geotekniske forhold. 8. Tatt til orientering. Forslagstiller/tiltakshaver er kjent med varslingsgrense og frist for anleggsarbeid. 9. Tatt til orientering. Forslagstiller/tiltakshaver er kjent med krav til overdekning. 10. Tatt til orientering. Forslagstiller/tiltakshaver er kjent med krav til HMS nær spenningsatt anlegg. 	H740 refererer nå til riktig paragraf i tegnforklaring - §11-8d (1).	§ 4.4 refererer nå til riktig paragraf §11-8d med supplerende tekst (2)	
---	-----------------------------------	---	--	--	---	--

		<p>Statnett skal da kontaktes seinest 6 uker før planlagt oppstart av arbeidet.</p> <p>9. Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over jordkabler, skade på mastejording eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.</p> <p>10. Arbeid nært spenningsnett anlegg må skje på en måte som ikke gir fare for skade på personell eller Statnetts ledninger, maskiner og utstyr.</p>			
2	VA-etaten, Bergen kommune 29.06.2021 Dok. 62	1. VA-etaten har ikke kommentarer til planforslaget utover uttalelsen til revidert VA-rammeplan i sak 2019/89204 av 23.10.20.	1. Tatt til orientering. Forhåndsuttalelse for godkjent VA-rammeplan er gitt av VA-etaten 28.10.20.		
3	Bane NOR 07.07.2021 Dok. 64	1. Bane NOR har ingen merknader.	1. Tatt til orientering.		
4	Kystverket 12.07.2021 Dok. 65	1. Planområdet er ikke i berøring med Statens forvaltningsareal. Eventuelle tiltak innenfor planområdet som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, må få slik tillatelse fra kommunen.	1. Tatt til orientering.		
5	Leverandørens utviklings- og kompetansesenter-LUKS 26.07.2021 Dok. 66	<p>1. Planen omhandler i liten grad varetransport. Det legges opp til vegbredder som ikke gir mulighet til møtende trafikk, samtidig som antallet hendelser (leveranser, varer, gods) er lagt altfor lavt. Barnehagen må ha et varemottak som ivaretar sikkerheten for barna, samtidig som sjåførenes arbeidsmiljø også ivaretas. Næringsvirksomhetene må ha arealer til vareleveranser, det samme må boliger for hjemleveranser/netthandel.</p> <p>2. LUKS ber om at Bransjestandard for varelevering (BVL) benyttes hva gjelder: Adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid. BVL inneholder nødvendige minstekrav som må følges.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Forslagstiller ønsker ikke å utvikle et boligområde på bilens premisser, men et boligområde som er utformet først og fremst i menneskelig skala. Det legges dermed til rette for minimalt med bilkjøring langs kjørevei og gatetun inne i boligområdet. f_SKV er i plankartet målsatt feil. Atkomstveien er planlagt i tråd med håndbok N100 som boliggate/boligveg med total bredde 5,5 meter mellom kantsteinene. I begynnelsen av f_SKV vil trafikk med store kjøretøy som håndterer renovasjon kjøre av til hentepunktet (f_BRE). Trafikk med varelevering til de kommunale eiendommene og parkeringstrafikk til den første parkeringskjelleren vil også kjøre av her. Videre inn i f_SKV vil parkeringstrafikken til den andre parkeringskjelleren (inklusive levering til barnehagen) ta av før snuhammeren. Aktiviteten i de regulerte områdene for næringsvirksomhet er ikke tenkt å</p>	Plankart er oppdatert med riktig mål f_SKV.	

			<p>skape ytterligere trafikk med store kjøretøy. Behovet for ytterligere vegbredde på f_SKV er derfor sett opp mot intensjonene i planen om å ha fokus på utforming for den menneskelige skala, og legger opp til et normalprofil etter håndbøkene uten utvidelse for buss. Planlagt vegbredde med grøntareal mot fortau gir både fartsreduksjon og mindre barrierevirkning av atkomstveien inn i området. Barnehagen vil kunne ha leveranse og hjemleveranser/netthandel vil kunne skje, men ikke nødvendigvis til døren med bil. Gatetun er planlagt med møblering for avvisende effekt, men mulig med manøvrering av type L. Det anses derfor ikke som nødvendig å utvide vegarealet.</p> <p>Varelevering til barnehagen vil kunne skje over gatetun f_SGT1 på tidspunkt da det er minimalt med øvrige myke trafikanter i området. Varelevering til bhg. kan også løses i parkeringskjeller avhengig av type kjøretøy eller på BKB2/3 under forutsetning av noe manuell transport over gatetun. I det videre vil det også sees på mulighet for vareleveringshub i BKB2, der det er lagt opp til at kjøretøy kan snu i veg.</p> <p>2. Tatt til orientering. Varelevering kan skje over gatetun på tidspunkt da det er minimalt med øvrige myke trafikanter i området eller fra BKB3/2 under forutsetning av manuell transport over gatetun (ca. 150 m). Det skal også legges til rette for varelevering i p-kjeller, men for mindre type kjøretøy enn bransjestandard tar utgangspunkt i.</p>			
6	Bergen havn 12.08.2021 Dok. 69	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bergen havn kan ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som de er satt til å ivareta. 2. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdsele i sjøområdet krever tillatelse fra BF IKS, jf. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. Det er ikke sjøareal innenfor plangrensen. Det anses derfor ikke som nødvendig med en bestemmelse om søknadsplikt for tiltak i sjø. Områdeplan Dolvik – Hope stiller rekkefølgekrav til sikret 			

		hfl. § 14, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter deres vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene.	gjennomføring (i.e. finansiering) av grønnstruktur ved sjø. Rekkefølgekrav er innarbeidet i denne plan, men ev. søknadsplikt til selve tiltaket er knyttet til gjennomføring av områdeplan.		
7	Avinor 13.08.2021 Dok. 70	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planområdet ligger innenfor horisontalflaten, som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen for Bergen lufthavn. Horisontalflaten ligger på kote +95,4, og maks. byggehøyde innenfor planområdet ligger på kote +73,90 (delområde BBB1). Planlagt bebyggelse og bruk av kran til oppføring av den, vil dermed ikke komme i konflikt med horisontalflaten (hinderflate). Det legges til grunn at byggekran opererer maksimalt 20 meter over takene på ny bebyggelse. Planlagt bebyggelse vil heller ikke berøre hinderflatene for en fremtidig østre rullebane. 2. Planlagt bebyggelse er ikke berørt av byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen. 3. Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner eller beregnede støysoner for fremtidig østre rullebane. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til orientering. 		
8	Bergens Sjøfartsmuseum Dok. 72	<ol style="list-style-type: none"> 1. Museet kjenner ikke til marine kulturminner som kan bli direkte berørt av tiltaket, og har heller ingen indikasjoner på at området har blitt benyttet som ankringssted eller havn i eldre tid. Museet har derfor ingen merknader. 2. Minner om meldeplikten ved funn av hittil ukjente marine kulturminner. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. Det er ikke sjøareal innenfor plangrensen. Se også kommentar pkt. 2, merknad 6/Dok 69. 		
9	NVE Dok. 74	<p>Skredfare</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker at bestemmelsene blir supplert slik: «H310_1: Skredfaren innfor disse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/100. Innfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S1, S2 og S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkeleg tryggleik vert nådd. Tilstrekkeleg tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.» «H310_2: Skredfaren innfor disse omsynssonene har større årleg sannsyn enn 1/1000. Innfor omsynssonene er det forbod mot tiltak i tryggleiksklasse S2 og 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Bestemmelsene er tatt inn. 2. Tatt til følge. Hensynssonene H320 er tatt inn i plankart. 3. Tatt til orientering. Bekken er i dag steinsatt og fungerer som en flomelv når vann pumpes ut fra Knapptunnelen. o_GN5 er foreslått regulert til vassdragssoner rundt o_VN1 Naturområde for å sikre kantvegetasjon. §3.3.1.3 er endret, og åpner for tilbaketrucken erosjonssikring i tråd med merknad. Byggegrense-Formålet i BKB5 er trukket lenger bort fra o_GN5. 	<p>Lagt inn flomsone H320 i plankartet (2)</p> <p>Byggegrense Formålsgrænse i BKB5 er trukket lenger bort fra naturområde o_GN5. (3) (4)</p> <p>Gangbro i #3 er tatt ut (5)</p>	<p>§§ 4.1.2, § 4.1.2.1 og 4.1.2.2 nye bestemmelser om skredfare (1 og 2)</p> <p>§ 3.3.1.3 er endret og tillater tilbaketrucken erosjonssikring og skjøtsel som ikke forringer kantvegetasjonen (3) (4)</p> <p>§ 5.1.3 om bestemmelser til gangbro er tatt ut (5)</p>

		<p><i>S3 (jf. Byggeteknisk forskrift § 7-3) før det er gjennomført sikringstiltak slik at tilstrekkelig tryggleik vert nådd. Tilstrekkelig tryggleik må dokumenterast av fagkyndige.»</i></p> <p><u>Flom og erosjonsfare- ta vare på kantvegetasjon</u></p> <p>2. Areal som er flomutsatt må markeres med hensynssone H320 Flomfare i plankartet.</p> <p>3. Mener reguleringsplanen legger opp til en arealbruk i strid med vannressursloven § 11. Dette siden planen legger opp til utbygging nær bekken og etablering av erosjonssikring i grøntområdet. Fjerning av vegetasjonsbeltet krever dispensasjon. Det bør avklares med Statsforvalteren om slik dispensasjon kan gis før planen blir sluttbehandlet.</p> <p>4. Mener at det er mulig å etablere en tilbaketrukket erosjonssikring som ikke fører til inngrep i kantvegetasjonen. Råder til å fastsette bredden på kantvegetasjonen i reguleringsplanen, og sette krav om at erosjonssikring og sti skal etableres utenfor. For å få dette til på en god måte bør o_GN5 trolig gjøres bredere.</p> <p><u>#3 – bru over bekken</u></p> <p>5. Det bør settes krav om at brufeste for gangbrua over bekken må etableres utenfor flomsonen. Brua må ikke stue opp flomvann.</p> <p><u>Overvann</u></p> <p>6. Råder til å innarbeide fremtidige sammenhengende flomveier på overflaten i plankartet, og gi bestemmelser som sikrer flomveiene sin funksjon og kapasitet.</p>	<p>4. Tatt til følge. § 3.3.1.3 er endret og det tillates tilbaketrukket erosjonssikring og skjøtsel som ikke forringer kantvegetasjonen. Byggegrense-Formålet BKB5 er trukket lenger bort fra o_GN5.</p> <p>5. Tatt til følge. Gangbroen i #3 er tatt ut.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Planforslaget har hensyntatt anbefalinger fra VA-rammeplanen.</p>		
10	Byantikvaren, Bergen kommune 02.09.2021 Dok. 77	<p>1. Gårdshuset, løen og bedehuset må reguleres med H570 Bevaring kulturmiljø inkludert en buffersonen.</p> <p>2. Det må i tilhørende bestemmelser fremgå at byggene ikke tillates revet og at tiltak med unntak av enkelt vedlikehold må skje i samråd med Byantikvaren.</p> <p>3. Det er ønskelig at bakkemurer og steingarder søkes integrert i planforslaget.</p> <p>4. Tre eneboliger, en garasje og et uthus forutsettes revet i planforslaget. Byantikvaren vurderer ikke disse som verneverdige, men ut fra et klimaperspektiv bør det vurderes om byggene kan integreres i planforslaget.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Bedehuset er foreslått regulert med juridisk linje 1210 og gårdshus/løe markert med bygg som skal bevares 1214. Det knyttet bestemmelser til formålene som sikrer bevaring av dagens bygg, men åpner for bruk av bygg i tråd med prosjektets sosiale, inkluderende, framtidsrettet, miljøvennlig og identitetsskapende profil.</p> <p>2. Delvis tatt til følge. Intensjon med juridiske linjer og bestemmelser er at bygg ikke skal rives, og at bygg skal beholde sitt særpreg/estetiske kvaliteter i fasader, detaljer og</p>	<p>§§ 3.1.6.2, 3.1.13.2 og 3.1.13.3 tillater ikke riving. (2)</p> <p>§ 2.1.1 sikrer at eksisterende bakkemurer og steingarder skal søkes-bevarest så mye som praktisk mulig (3)</p> <p>§ 3.1.1 m: Det er sikret at minimum 50 % av takene skal være sedumtak-grønne eller ha solceller (5)</p> <p>§ 3.1.3.2: Det er sikret at bebyggelsen i BKS skal ha</p>	Planbeskrivelsen beskriver kvalitet ytterligere i kapittel 5.2- og 5.5 og 7.23-1 (5)

		<p>5. Illustrasjonene viser et planforslag med gode kvaliteter som må sikres ytterligere i bestemmelsene. Eksempler er gesimshøyde for å sikre saltak, angi en %-andel som skal ha grønne tak, at rekkverk til takterrasser skal være en integrert del av bygningsfasaden, eventuelt en material/fargepallert som er tilpasset stedet.</p>	<p>hovedform. Det tillates også oppført veksthus knyttet til gårdshus. Det er sikret at riving ikke er tillatt.</p> <p>3. Delvis tatt til følge. Bakkemurer og steingjerder vil <u>søkes bevares</u> så mye som praktisk mulig. <u>Bakkemurer og steingjerder som ikke kan bevares, skal gjenbrukes innenfor planområdet.</u></p> <p>4. Ikke tatt til følge. Det er vurdert at de nevnte byggene må rives for å få en best mulig plassering og utnyttelse av området og for å imøtekomme reguleringsbestemmelse §5.1.4 i vedtatt til områderegulering for Dolviken -Hope; «B4 skal gis høy arealutnyttelse samtidig som god grønnsstruktur og estetikk ivaretas.»</p> <p>5. Delvis tatt til følge. Planforslaget har sikret flere krav til utforming og kvalitet, i tillegg skal det legges ved en plan for helhetlig arkitektonisk utforming ved søknad om rammetillatelse (se merknad 13/Dok. 86).</p>	<p>variert takform med saltak og flate tak i samme rekke (5)</p> <p><u>§ 3.1.3.5: Det er sikret at bebyggelsen i BKS skal grupperes i fargegrupper for å opprettholde tun-strukturen (5)</u></p> <p>§ 2.2.1: Krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming (5)</p>	
11	Barn og unges representant, Bergen kommune 02.09.2021 Dok. 78	<p>1. Uteoppholdsareal må etableres i henhold til størrelses- og kvalitetskrav i gjeldende KPA og TEK. Dersom beregning av sol- og lysforhold gjøres for samlet uteoppholdsareal, inkludert på tak, må det sikres at områder som benyttes på bakkenivå også har gode nok forhold.</p> <p>2. Det må fremkomme hvordan krav i Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging (pkt. 4 og 5) ivaretas for ulike aldersgrupper. Ønskelig at videre planarbeid i større grad konkretiserer hva «... sikres lekeplasser for små og store barn med gode kvaliteter ...» vil innebære i praksis. Positivt at det legges opp til en ballbane, men det kan med fordel også etableres mer varierte og fleksible leke-/oppholdsarealer som er tilpasset ungdom.</p> <p>3. Universell tilkomst må ivaretas og noen lekeapparater må også være universelt utformet.</p> <p>4. Behov for å etablere fullverdige erstatningsareal som følge av nedbygging av grøntområder må avklares, jf. RPL punkt 5d. Dersom utbygging av BKB5 og BKB6 tar tid å realisere, oppfordres det til</p>	<p>1. Tatt til følge. Areal- og kvalitetskrav i KPA er førende for prosjektet. Det er krav til hvor stor andel av uteoppholdsareal skal være på bakkeplan.</p> <p>2. Tatt til følge. Det har vært høyt fokus på å prosjektere gode uteoppholdsarealer som er tilgjengelig for alle. Konseptet med forbindelse mellom løen og gårdshus er blitt styrende for illustrasjonsplanen, og det er i tillegg skapt flere uterom mellom og ved boligene. Disse kalles «hjerterommene» i prosjektet, og her legges det til rette for møteplasser og fellesareal for beboerne. Hjerterommene/ allmenningene er solrike, støyskjermet og lett tilgjengelige. Alle lekeplasser er felles for nye private boliger i planområdet, men vil tilgjengelig for øvrige. Lekeplasser utgjør gode sambruksarealer mellom de ulike boligfeltene. Utearealene skal møbleres og utformes slik at de inviterer til opphold og byliv. Dette</p>	<p>§ 2.2.1 og § 3.1.1 c1) stiller krav til innhold i helhetlig plan for arkitektonisk utforming og utomhusplan (2)</p>	<p>Kapittel 5.5.1 har både tekst og illustrasjon som dokumenterer uteoppholdsareal på bakkeplan (1)</p>

		<p>å vurdere i hvilken grad dette arealet kan benyttes og eventuelt tilpasses for frilek og opphold.</p> <p>5. Trygg ferdsel i området og til viktige målpunkt må sikres. Tiltak for å unngå unødig kjøring i området må gjennomføres og opprettholdes. Dersom ikke fortau til f_BAU må trygg ferdsel ivaretas også for barn.</p> <p>6. Uteområder for barnehagen må ha tilstrekkelig størrelse og kvaliteter. Det antas at arealene vil gjøres tilgjengelig for andre utenom åpningstid. Minner om lovens krav om medvirkning, også fra barn og unge. Representanter fra denne målgruppen, som kjenner nrområdet, kan med fordel gis anledning til å bidra med innspill. Voksne og relevante tjenester som uttaler seg på vegne av de yngste, bør også vurderes involvert utover lovens minstekrav i den videre prosessen. FAU kan være en naturlig samarbeidspartner.</p>	<p>underbygger et variert uteoppholdsarealmiljø, tilrettelagt for alle livsløp og behov. Planbestemmelsene stiller krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming og utomhusplan/landskapsplan som også skal dokumentere utforming og møblering av leke- og uteoppholdsarealene.</p> <p>3. Tatt til følge. Terrenget er krevende, men det er stilt krav om at alle boenheter skal ha universelt utformet tilgang til minst et fellesområde/lekeområde. Det er også stilt krav om at adkomst til både sittegrupper og lekeapparat skal være universelt utformet, og at minst 30 % av arealene skal være tilgjengelig med elektrisk rullestol. Universell tilgjengelighet mellom interne felt må i noen tilfeller løses med heis.</p> <p>4. Tatt til orientering. Mulighet for midlertidig bruk av BKB5 vil vurderes om det blir aktuelt ift utbyggingstakt.</p> <p>5. Tatt til orientering. Det legges opp til minimalt med bilkjøring langs kjørevei og gatetun inne i boligområdet. Det er planlagt å kun være tilgjengelig for noe varelevering, flyttebil (sjeldent), service, utrykningskjøretøy (sjeldent), tilkomst HC-parkering, i tillegg til kjøreadkomst for de eksisterende eneboligene. HC-parkering kan også skje fra felles anlegg der det videre går heis opp til de øverste boligene.</p> <p>6. Tatt til orientering. Reguleringsplanen åpner for en barnehage med kapasitet for ca. 60 barn. Det er sikret 24 m² uteoppholdsareal per barnehagebarn. Det legges opp til at lekeplass (f_BLK8) kan benyttes av barnehagen i åpningstid, og øvrige boligfelt utover barnehagens åpningstider. Det er også sikret sambruk av det sosiale drivhuset innenfor f_BKB1 og bruk av arealene avsatt til dyrking f_BAU1 gjennom bestemmelsene. Barnehagens utearealer vil være tilgjengelig for</p>			
--	--	---	--	--	--	--

			<p>andre brukere utenom åpningstid. Ellers vil felles areal være åpent for bruk av nærmiljø, men driftsansvar vil bli liggende på eiere av fellesareal.</p> <p>7. Tatt til følge. Kravet til medvirkning fra barn og unge blir som kjent fulgt opp i varierende grad, og kommunen har selv et ansvar i å påse at det blir gjort tilfredsstillende. For Søreide området har kommunen gjennomført en barnetråkk kartlegging, og dette planprosjektet har gjennomført to nabomøter der også FAU og barnehager i området har vært invitert.</p>			
12	Statsforvalteren i Vestland 17.06.2021 Dok. 79	<ol style="list-style-type: none"> 1. Statsforvalteren fremmer innsigelse til planforslaget med begrunnelse i at detaljreguleringen representerer en arealplanlegging som kommer i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPBATP). Etablering av nye boligfelt i grønnstruktur bryter med pkt. 3 og 4 i SPBATP. 2. Planforslaget samsvarer ikke med reguleringsbestemmelse §5.1.4 i områderegulering for Dolviken, da planen verken har en totalt sett høy arealutnyttelse eller ivaretar grønnstruktur. 3. Planområdet ligger utenfor dekningsområde for bybane og noe usentralt til i forhold til Søreide senter. Boligfeltet vil da fremstå som en satellitt uten tilknytning til de urbane områdene på Søreide. 4. Statsforvalteren er særlig kritisk til at planen åpner for nedbygging av markerte grøntdrag opp mot Storrinden og dermed medfører inngrep i urørt natur. Kulturlandskapet i de lavreliggende partiene vil også bli nedbygd. 5. Deler av planområdet er eksponert for trafikkstøy, bla. BKB 5 og 6. Savner klarere rammer for uteoppholdsareal/ lekeareal for boligene i disse feltene. I områder som er belastet med støy og dårlig luftkvalitet må plassering av uteoppholdsareal vises i plankartet. 6. Planen åpner for bygging nær bekken og etablering av erosjonssikring i grøntområdet. Dette er i strid med 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ikke tatt til følge Forslagstiller er uenig i at forslaget bryter med SPRBATP. Planområdet er i tråd med overordnet plan og avsatt til Byfortettingssone- og ytre fortettingssone i KPA2018, samt regulert til boligbebyggelse i områdeplan Dolvik-Hope av 2021. Planområdet ligger i kort avstand til Dolviken kollektivterminal med hyppige bussavganger. Det er også akseptabel sykkelavstand til arbeidsplasskonsentrasjoner på Kokstad og gang- og sykkelavstand til ellers andre målpunkt i hverdagslivet på Søreide. Innsigelsen omhandler forhold som er avklart i nylig vedtatte overordnede planer og innsigelsen er i strid med pbl. §5-5. Det henvises ellers til forslagsstillers kommentarer til innsigelsene vedlagt. 2. Delvis tatt til følge. Planområdet er i tråd med overordnet plan, og planforslaget er utarbeidet i tett dialog med Bergen kommunes prosjektgruppe for områdeplan Dolvik - Hope. Kommunen har akseptert at vi ser bort fra denne delingslinjen og at vi ser området som en helhet. Dette er begrunnet i planbeskrivelsens kapittel 2.1. Grensen mellom Byfortettingssone og ytre fortettingssone går omtrent midt gjennom planområdet. Total utnyttelse for hele planområdet er 61,7%, men for alle byggeformål og uteoppholdsareal 	<p>Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet (f_BUT1-4) og f_ST (2)</p> <p>Plangrensen er innskrenket til Dolvikbekken. Byggeområdet grense i BKB5 er innskrenket og trukket lenger bort fra Dolvikbekken (6)</p>	<p>Det er sikret kvaliteter til uteoppholdsarealene i § 3.1.12 og § 3.1.15.3 (5)</p> <p>§ 3.3.1.3 om tilbaketrukken erosjonssikring og skjøtsel som ikke forringer kantvegetasjonen (6)</p>	<p>Kapittel 3.6, 5.2.23, 5.2.26 og 7.6.2 er kvalitetssikret og vurdert på nytt av biolog (6)</p>

	<p>vannressurslovens § 11 hvor kantvegetasjon skal opprettholdes langs vassdrag med årsikker vannføring. Legger til grunn at etablering av sti og erosjonssikring ikke fører til at vegetasjonsbelte langs bekken blir fjernet.</p> <p>7. Omfanget på utbygging må begrenses betydelig for å bedre ivareta grønnstrukturen, spesielt i flateutstrekning (BYA). Utnyttelse av enkeltfelt kan gjerne økes, men antall boenheter totalt må reduseres.</p>	<p>er utnyttelsen 80% BRA. Dette gir uttrykk for en balanse mellom høy utnyttelse og ivaretagelse av grøntområder. Store deler av planområdet er foreslått regulert til fellesområder bestående av både grønne og planerte flater. Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet, og det er sikret bevaring av naturlig terreng og vegetasjon i henhold til fagnotat fra planavdelingen.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Planområdet ligger ikke i gangavstand til Bybanen, men i gåavstand til Dolviken terminal med hyppige bussavganger. Det er også akseptabel sykkelavstand til arbeidsplasskonsentrasjoner på Kokstad og gang- og sykkelavstand til ellers andre målpunkt i hverdagslivet på Søreide. Ny og hurtig utvikling innenfor transport og mikromobilitet kan også redusere avstander i fremtiden. Store deler av planområdet er avsatt til Byfortettingssone i KPA2018 – det er med dette uttrykt at kommunen har vurdert lokaliseringen som svært sentral ift. de urbane områdene på Søreide. Forslagsstiller mener dette gjelder forhold som allerede er vedtatt med rettslig bindende virkning i KPA og nylig vedtatt områdeplan. Det vises for øvrig til forslagsstillers kommentarer til innsigelsene vedlagt.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Planforslaget er i tråd med overordnede planer; KPA2018 og områdeplan av 2021 – enhver motforestilling om utbygging ev. nedbygging vært skulle vært reist til overordnede planer, jf. forslagsstillers kommentarer til innsigelsene vedlagt. Det er ikke urørt natur innenfor planområdet. Det finnes spor av menneskelig aktivitet innenfor hele området samt tilgrensende areal; herunder kulturlandskap, påvirkning fra utbygging av Ringvei vest og krigsminner etter andre verdenskrig blant annet på Storrinden. Ny planlagt</p>			
--	--	---	--	--	--

			<p>bebyggelse strekker seg heller ikke lenger opp mot Storrinden enn eksisterende bebyggelse og utfordrer dermed ikke en ev. teoretisk «markagrense».</p> <p>5. Delvis tatt til følge. De grep som er gjort er primært å bruke bebyggelse som støyskjerm og plassere uteoppholdsareal på stilleside. Deler av BKB5 er utsatt for støy, men innenfor akseptable verdier iht til støyretningslinje T-1442, dersom enkelte tiltak blir tilfredsstillt. Det er sikret i bestemmelsene at uteoppholdsareal skal skjermes mot forurensning, herunder vegtrafikkstøy og luftforurensning som overskrider grenseverdier for svevestøv og nitrogendioksid. Bebyggelsen er nedskalert i planforslaget og åpner kun for 6 boenheter, og det er sikret at uteoppholdsarealene for boligene skal vendes mot nord og vest.</p> <p>6. Delvis tatt til følge. Bekken inngår som del av overvannstiltak for Ringvei vest. Tilhørende sti og benk ble opparbeidet som del av anlegg for Ringvei vest. Vannstreng kan flomme og bekk samt kantvegetasjonen kan ha en økologisk funksjon. Det er gjort en ny vurdering av naturmiljø i planforslaget, og byggegrense i BKB5 er trukket lenger bort fra bekken. Det er gjort endringer i bestemmelsene som åpner for tilbaketrukken erosjonssikring og skjøtsel som ivaretar kantvegetasjon. Det påpekes også at vannstreng og kantvegetasjon kan bli påvirket ved realisering av ny vegarm Grimstadvegen i nylig vedtatt områdeplan Dolvik - Hope. Plangrensen er trukket inn langs bekken for å ikke være i strid med vegtiltakene i områdeplanen.</p> <p>7. Ikke tatt til følge. Utnyttelsesgraden er resultat av avveining mellom sone 2 og 3 KPA2018, og fellesområder som ikke er bebygd. Topologi følger opp føringer fra KPA2018. Dette punkt framstår selvmotsigende ift.</p>			
--	--	--	--	--	--	--

13	Byarkitekten 17.09.21 Dok 86	<ol style="list-style-type: none"> Byarkitekten er positiv til planforslaget og mener den foreslåtte bebyggelsen svarer godt på prinsippene i arkitektur- og byformingsstrategien (Arkitektur+). Positivt med bebyggelse hovedsakelig utformet i menneskelig skala og hovedstruktur med miljøgate og integrerte blågrønne løsninger og allmenning/kobling mellom fjell/sjø. Positivt med høye miljøambisjoner og helhetlige løsninger for bærekraftig nabolag både sosialt og miljømessig, samt at det gamle gårdshuset er bevart og planlagt brukt til sosialt samlingspunkt i området. Mener planforslaget likevel bør bearbeides og viser til møtereferat av 25.10.2019. Byark kan ikke se forslaget er bearbeidet iht. tilbakemeldinger. Stram plassering av bebyggelse i landskapet og utforming av uterom som synes å følge 90 graders grid. Terrassert landskap vist med mye harde kanter/flater og store overdimensjonerte trapper mellom nivå. ARK og LARK bør bearbeide prosjektet, tilpasse eksisterende topografi og søke en mer ledig og naturlig bearbeiding av terreng og uterom. Positivt med for- eller takhager, men bakhager ikke alltid gunstig plassert med tanke på kveldssol og overgang mellom private- og fellesrom. Det er heller ikke tydelig hvor boligens inngangsparti er plassert i forhold bak/forhage. Bebyggelse ift. privat areal på bakkeplan og innganger bør tydeliggjøres. Generell byggehøyde menneskelig skala, men BBB2 er for høye og stram i utforming sett opp mot øvrig bebyggelse. Må det være så høyt for støyskjerming? anbefaler reduksjon byggehøyde, utforming toppetasje med takvinkel/møneretning som minimerer skyggevirksomhet og gir arkitektonisk utforming som minimerer opplevelsen fra bakkeplan. 	<p>Statsforvalterens merknad punkt 1 og 2. Planforslaget legger opp til høy utnyttelse i tråd med områdeplanen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Forslagstiller støtter byarkitektens oppsummering av hovedstruktur. Tatt til orientering. Tatt til orientering. Tatt til orientering. Delvis tatt til følge. Det er gjort forskyvninger av bebyggelsen og utvidelse av det grønne draget gjennom planområdet. Orientering er også sett opp mot høye miljøambisjoner om blant annet solceller og best mulig effekt av dette. Det er sikret bevaring av terreng og vegetasjon i det største grøntområdet f BUT1. Illustrasjonsplanen er revidert med <ul style="list-style-type: none"> - smalere trapper - mindre harde overflater => mer grønt arealer - noen bygg er forskjøvet, for å bryte opp 90gr grid - flere UU forbindelser Delvis tatt til følge. Det er ikke nødvendigvis slik at alle private bakhager kan ha kveldssol, og der det mangler privat kan det finnes i fellesområder, og dermed et incitament til å oppsøke disse. Inngangsparti er nå vist i illustrasjonsplan. Bestemmelsene sikrer at boenheter skal ha inngang enten mot gatetun eller gårdsrom/forhager. Ikke tatt til følge. BBB2 ligger i rød støysone mot sør og medfører et avvik fra KPA2018. Gjennomgående boenheter er en forutsetning. Støyrapporten slår fast at blokken med sin plassering, høyde og lengde, gir støyskjerming av bakenforliggende boliger og medfører at et større område kommer ut av gul støysone. <p>BBB2 har maks BH +55 og vegen sør for BBB2 ligger på ca. kote +32. BBB3 har maks BH +44,7 del av</p>	Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet (5)	Bestemmelser om arkitektur og estetikk. Krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming i § 2.2.1 (11)	<p>Planbeskrivelsen beskriver kvalitet ytterligere i kapittel 5.2-5.5 og 7.2 (1)</p> <p>Inngangsparti på illustrasjonsplan (6)</p> <p>Bestemmelser om at boenheter skal ha inngang mot gatetun eller gårdsrom/forhager i § 3.1.1f (6)</p>
----	------------------------------------	---	---	--	--	---

- | | |
|---|--|
| <p>8. Oppfordrer til å se på flere fellesløsninger mot gatetun og vurdere trinnfrie løsninger for forbindelser for å ivareta fleksibilitet for flere grupper mellom felles leke- og oppholdsareal.</p> <p>9. Kommunale boliger bør koples bedre mot øvrig bebyggelse og forbindes bedre mot hjertesone/barnehage. Er det mulig å se på omprogrammering; boligprogram mot nord og kommunale boliger mot sør.</p> <p>10. Kan bekken brukes som kvalitetsgivende ressurs og benyttes som naturlekeplass?</p> <p>11. BYARK støtter fagetatens vurdering om at arkitektur og estetikk skal sikres ytterligere i bestemmelsene. Etterlyser bestemmelse som sikrer variert arkitektur av høy kvalitet inne harmonisk helhet. anbefaler at det utarbeides formingsveileder som angir prinsipp for utforming av tak/toppetasje/føreste etasje og valg av materialer, farger, vegetasjon for bygg og uterom. Veileder bør være forankret i bestemmelsene og kan formuleres slik: «Alle bygg og utomhusanlegg skal ha høy kvalitet i formgivning og materialbruk. Formingsveilederen datert @ skal legges til grunn ved byggesaksbehandling innenfor planområdet».</p> | <p>BBB3 mot gbnr 34/73,80 er regulert med noe lavere byggehøyde for å dempe virkning mot eksisterende bebyggelse. Topografien i området utfordrende og vest for 34/73 stiger terrenget 10 meter fordelt over 30 meter.</p> <p>8. Delvis tatt til følge. Parkeringskjeller er planlagt med delvis fasade mot gatetun, med sykkelparkering som får trinnfri adkomst fra gatetun. Denne etasjen med ekstra høyde gir potensiale for transformasjon i framtiden. Sentralt i området er det også lagt opp til felles sosiale møtearenaer.</p> <p>9. Delvis tatt til følge. Det er et ønske fra BBE at kommunal tomt er selvstendig i planområdet. Adkomstvei til BKB5 er omdefinert til gangvei for å sikre at gående har førsterett på arealet. BBE ønsker ikke ytterligere gangforbindelser til boligområdet enn det som er vist i illustrasjonsplan og det er heller ikke aktuelt å føre gangnett gjennom private hager. Bergen kommune har vurdert programmering av boligtilbudet som mest hensiktsmessig for brukergruppene og kommunens servicetilbud.</p> <p>10. Delvis tatt til følge. Det er potensiale for at bekken og området rundt kan få økologiske og opplevelsesmessige gode kvaliteter. Det er gjort nye vurderinger av naturmiljø og kvalitetene i og rundt bekken har verdi og bør bevares. Områdeplan Dolvik - Hope har regulert deler av arealet til annen teknisk veggrunn og midl. rigg- og anleggsområde. Det er likevel et premiss at så mye som mulig skal tilbakeføres. Dette ansvaret ligger på områdeplan.</p> <p>11. Delvis tatt til følge. Forslagstiller respekterer BYARKs ønske om å forplikte utbygger til et minimumsnivå av estetikk og arkitektur. Det er i bestemmelsene lagt inn en rekke flere føringer for arkitektur og estetikk.</p> |
|---|--|

			Bestemmelser må imidlertid være entydig nok til at de gir en forutsigbar saksbehandling i byggesak. Å låse for eksempel konkret materiale til å være juridisk bindene allerede fra reguleringsplannivå, kan gi prosjektet, sluttbruker og samfunnet utilsiktede negative konsekvenser. Plan for helhetlig arkitektonisk utforming er sikret utarbeidet til rammesøknad.			
14	Bergen brannvesen 07.09.21 Dok 87	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forutsetter at planområdet er tilrettelagt for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet. 2. Parkeringskjellere må tilrettelegges for innsats. 3. Se veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Planforslaget er vurdert både brann, VA- og vegteknisk, se vedlegg til planforslaget. 2. Tatt til følge. Parkeringskjeller er kun dimensjonert for privatbil, men p-kjeller skal tilrettelegges for innsats jf. VTEK17 § 11-17 til annet ledd, bokstav B. 3. Tatt til orientering. 			
15	Direktorat for mineralforvaltning 06.09.21 Dok 90	<ol style="list-style-type: none"> 1. Berører ikke registrerte forekomster av mineralske ressurser, heller ikke uttak av masser vil omfatte mineralloven 2. Ingen merknader til høring og offentlig ettersyn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering 2. Tatt til orientering 			
16	Bymiljøetaten Dok 91 22.06.21 Dok 92 07.09.21 (likelydenes merknader)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anbefaler at bebyggelsen brytes opp for å sikre solforhold og sammenhengende grønnstruktur med leke- og oppholdsmuligheter internt i boligområdet 2. Det bør søks bevart klynger med/enkelstående trær som kan integreres. Bevaring av eks. trær og vegetasjon vil bidra positivt til fordøyning av overvann. Positivt at det sikres 50cm jordvolum 3. Det må tas mer forpliktende hensyn til funn av liten ramsløkflue og ber om at hele hensynssone fra Dolvik - Hope videreføres og settes av til f_GN. Skredsikringstiltak vil være ødeleggende. Ved usikkerhet av habitat bør en utbredelse utredes nærmere. Liten ramsløkflue er knyttet til lokalitet for ramsløk og er sårbar hva gjelder inngrep i dens leveområde. 4. Det er registrert et asketre, nært truet (NT) i Dolvikveien, denne skal bevares. Det ser ut til at treet er sikret med hensynssone i kart, men ikke fulgt opp i kart. 5. Planområdet omfatter et område hyppig brukt av hjort, trekk Hammersland/ Dolvikfjellet/ Ytrebygdsvegen/ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delvis tatt til følge. Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet.. Merknad vil sees i sammenheng med nr. 10 og 13 samt fagetaten. 2. Tatt til orientering. Det er gjort ny vurdering av naturmiljø i planforslaget og det er ikke registrert bevaringsverdige trær, med unntak av ask nord i planområdet ved Grimstadvegen. Prosjektet har høye miljøambisjoner, der klima, biologisk mangfold og trivsel er sentralt. Jordvolumer som tilføres oppå parkeringskonstruksjoner kan gi gode levevilkår for annen lavere beplantning, og ev. bevaring av trær. Jorddekke på 850 cm har også positiv effekt for fordøyning av vann. 3. Delvis tatt til følge. Denne lokaliteten og ev. andre nærliggende er vurdert på nytt av biolog. Det er ikke aktuelt å redusere hensynssone for skredfare. Det vil stilles krav om forbud mot tiltak innenfor skredfarezone for sikringstiltak er gjennomført. 	Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet (1) Adkomstvei er endret fra offentlig til felles f SKVI (11,12).	§ 3.1.1, l: Krav til miljørisikovurdering og planer/tiltak for å hensynta naturmiljø (3)	Stigningsforhold er vist i illustrasjonsplan for UU (9)

		<p>Skranehovden. Utbygging vil ha innvirkning på trekkmuligheten og kan medføre økt trekk lenger syd langs Ytrebygdsvegen. Hjorten kan trekke inn i byggeområde, spesielt felt f_BAU i nord-vest der diverse dyrkning uten skjerm kan by på utfordring.</p> <p>6. Planområdet grenser mot naturområdene opp mot Storrinden og er kartlagt som svært viktig. Områdeplan Dolvik-Hope har regulert turdrag mot Storrinden. Ser ut til å være ivare tatt i planforslaget.</p> <p>7. Positivt at bestemmelsene angir krav til lekeareal, men tilstrekkelig areal til variert leke- og aktivitetstilbud og de enkelte lekearealene størrelse og form må vurderes og sikres på plankartet.</p> <p>8. Gående må sikres god og trygg framkommelighet til eks. gang- og sykkelnett langs Ytrebygdsvegen. Planen mangler kopling for myke trafikanter mot nord, framtidig gang- og sykkelveg Gramstadvegen. Dette vil gi kopling mot Søreide skole og lokalsenter. Positivt at det reguleres o_SGS i sør. Utforming/avslutning av fortau ved kryss må være på myke trafikanters premisser. Krysningpunkt/overgangsfelt må være vurdert i planarbeid. Alle avvik må avklares med fremtidige vegmyndigheter. BME ber om at utforming av vegområdene vurderes på nytt for å finne den mest optimale løsningen med fokus på trafiksikkerhet for myke trafikanter.</p> <p>9. Forbindelseslinjenes bredde og stigningsforhold konkretiseres for å dokumentere at dette blir iht krav for universell utforming</p> <p>10. Gatetun f_SGT1 skal være adkomst for myke trafikanter og ha daglig varelevering/øvrige trafikk, en kombinasjon synes lite trafiksikker og anbefaler revurdering i det videre. Viser til registrering av utrygge skoleveier og ber om at det vurderes tiltak for utbedring før det tillates nye boliger i området.</p> <p>11. BME vurderer o_SKV og o_SF2 å være strid med gjeldende N100. o_SKV må reguleres som samlet veg med bredde 6m</p>	<p>Det er i bestemmelsene sikret plan for hensynta ramsløk og ask ved anleggsarbeid.</p> <p>4.— Ikke tatt til følge. Fv. 5186 Dolvikvegen starter sørøst for Dolviken terminal og ligger utenfor planområdet. Ifølge Artsdatabanken er nærmeste registrerte Ask i Grunnane, ca. 1 km vekke i østlig luftlinje. Det er ikke foreslått regulert hensynssone for ask i plankartet.</p> <p>5.—</p> <p>4.— Prosjektet har vurdert naturmiljø på nytt av biolog.</p> <p>6-5. Tatt til orientering. I kommunens kartlegging fra 2004/2016 er det registrert trekk mellom Grimstadfjorden / Straume/ Hammersland- og Dolvikfjellet/ Flesland/ Skranehovden. Kryssing er registrert via fv. 557 Fyllingsdalsveien. Til tross for at planområdet er utenfor registrerte ruter kan det selvsagt inngå som del av trekkroute for hjort, som de aller fleste hager og åpne områder mellom sjø, skog og fjell på Vestlandet. Trekkruer kan stå over lang tid og spenne over mange hjortegenrasjoner. Framtidige planer for blågrønnstruktur i området kan ta opp seg dyrenes behov for trygge trekkruer, selv om befolkningstetthet øker.</p> <p>7-6. Tatt til orientering. Turdrag i områdeplan er også del av planforslag for Dolvika B4.</p> <p>8-7. Tatt til orientering. Lekeareal er allerede sikret i plankartet (BLK) i tillegg til lekeareal som inngår i BUT, BAU, SGT, GN, GTD, BNA, BBH. Møblering er illustrert i illustrasjonsplan (juridisk bindende), og det er stilt krav om lekeplass etc. i utomhusplan til rammetillatelse, samt rekkefølgekrav for ferdigstilling.</p> <p>9-8. Delvis tatt til følge. Planen har sikret trygge forbindelseslinjer for gående og syklende. Hovedveg for syklende mot nord går langs atkomstvegen og</p>			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>og fortau bredde 2,5m+ min. 1 meter annen veggrunn langs hele strekningen. Gjør også oppmerksom på at vegen inntil o_SKV, som ble bygget av SVV, er privat og bør prosjekteres sammen med o_SKV i samme standard.</p> <p>12. Skeptisk til utforming snuplass offentlig veg, medfører rygging i kryss med felles veg f_SV8 og f_SV9 samtidig med trafikk p-anlegg. Også usikker på om utforming av overgang til f_SGT1 er trafiksikker og må vurderes i det videre arbeidet.</p> <p>13. BME ber om at eksisterende private boliger søkes knyttet til den kommende fellesløsningen, og legge til rette for at flest mulig fraksjoner kan gå i det stasjonære suget og settes i drift så tidlig som mulig i utbygging.</p>	<p>fortauet langs denne der terrenget ikke er like bratt som ned til Grimstadvegen og opp til dagens kryss med Ytrebygdsveien. Kopling som BME peker på mot nord kan for gående skje via f_BUT1/veg forbi gresk ort. Kirke, men den er ikke tilrådelig å lede inn på før ny Grimstadveg er etablert med tilfredsstillende løsninger for gående. Koplingen vil ev. ha standard som snarveg uten å tilfredsstillende krav til UU da terrenget faller mot Grimstadvegen og har ganske bratt stigning siste parti mot dagens kryss, Grimstadvegen-Ytrebygdsvegen. Det er ikke aktuelt å regulere gang- og sykkelveg gjennom private hager. Det formelle tilbudet for gående og syklende vil være langs SF/SGG i denne plan, med videre kopling SGS3 Dolvik-Hope. Det er stilt rekkefølgekrav til B4 for sikring gjennomføring av SGS3 i Dolvik-Hope.</p> <p>Ny håndbok N100 kapittel B6 gir føringer for ny atkomstveg. Ut fra denne faller atkomst til B4 inn under kategoriene overordnede eller øvrige bolig-gater/boligveger og reguleres til totalt 5,5 meter mellom kantsteinene. § 3.2.1.2 stiller krav om oppføring i tråd med plankart og at ev. avvik skal avklares med aktuell vegmyndighet.</p> <p>Dagens atkomstveg er bygget av SVV som en Sa1-veg med fortau og er registrert som privat i vegdatabanken. Forslagstiller argumenterer for at eierforhold er feilregistrert, at vegen er offentlig og driftes av det offentlige i dag. Mer om dette i vegteknisk notat.</p> <p>10.9. Tatt til følge. Stigningsforhold er vist i revidert illustrasjonsplan for UU forbindelser i planområdet.</p> <p>11.10. Ikke tatt til følge. f_SGT1 vil fungere som et gatetun, med møblering som har avvisende effekt for hyppig fremmedkjøring og</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>stimulerer til sakte fart på gåendes premisser. Det vil likevel være mulig for framkjøring av type L (brannbil etc.), men varelevering over f_SGT1 må skje på tidspunkt der det er få øvrige myke trafikanter i området. Varelevering kan også løses i parkeringskjeller avhengig av type kjøretøy eller på BKB3 under forutsetning av manuell transport over gatetun.</p> <p>Barnetråkkregistrering Søreide skole, 2014 har kartlagt skoleveier og opplevd utrygghet utenfor planområdet. Bergen kommune har ikke gjennomført ny kartlegging som blant annet omtalt i Trafikksikringsplan 2019-2021. Tiltak vil bli gjort innenfor planområdet, og Dolvik – Hope regulerer deler av Ytrebygdsvegen med tilhørende rekkefølgekrav fordelt på utbyggingsfelt.</p> <p>12.11. Delvis tatt til følge. Adkomstvegen f SKV1 er endret fra offentlig til felles. Ny håndbok N100 kapittel B6 gir føringer for ny atkomstveg. Ut fra denne faller atkomst til B4 inn under kategoriene overordnede eller øvrige boligater/boligveger. Da mesteparten av trafikk med store renovasjonskjøretøy, en god del av parkeringstrafikken til området og trafikk til de kommunale eiendommene kjører av i krysset der fe_SKV starter, ser vi ikke behovet for 6 meter bredde på veien videre inn i området, men velger å regulere boligater/boligvegen i tråd med gjeldende N100. Se også kommentar til merknad fra LUKS over. § 3.2.1.2 stiller krav om oppføring i tråd med plankart og at ev. avvik skal avklares med aktuell vegmyndighet. I vegtekniske avklaringer er det redegjort for ev. fravik eksisterende vegsystem.</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>Intensjonen med prosjektet er å lage et område på beboernes premisser og dimensjonere gatene deretter. Da er en fornuftig smal veg et virkemiddel for både å få ned hastighet og minske barrierevirkningen vegen har. Etter det første krysset (til parkering/BIR) er dessuten trafikkmengden med store kjøretøy marginal.</p> <p>Overgangsfelt er vurdert, og utførelsen av disse er omtalt i fagnotat for VEG. Kryssområdene er utformet i henhold til N100 og Bergen kommune sin vegnorm.</p> <p>13.12. Ikke tatt til følge. Bruken av vendehammer som snumulighet er redegjort for i fagnotatet som følger planen. Her vises det til at det er vurdert snumulighet ut fra et helhetlig perspektiv, der plassering av en snumulighet vil gjøre det vanskeligere for beboerne å passere dette vegarealet på trygg grunn. Spesielt hensynet til løna som det er ønske å ta vare på har veid tungt. I tillegg er det ikke planlagt aktivitet i næringsarealene som tilsier stor trafikk inn til dette arealet. Adkomstveien og vendehammer er endret fra offentlig til felles.</p> <p>14.13. Ikke tatt til følge. Det stasjonære suget har kapasitet til at eksisterende boliger kan kople seg, men forslagstiller stiller seg spørrende til hvordan det skal løses i praksis. Vil kommunen pålegge private å koble seg på stasjonært sug? Det stasjonære suget vil kunne ta de fraksjoner som systemet takler. Anlegget vil settes i drift så tidlig som praktisk mulig.</p>		
17	Statens vegvesen 07.09.21 Dok 93	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uttaler seg i denne saken som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Kritisk til planforslaget slik det foreligger. 2. Legger til grunn drøftinger og avklaringer knyttet til trafikksikkerhet og framkommelighet skjer i dialog med Vestland fylkeskommune. Dersom avvik 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. Dialog og avklaringer har vært del av prosess. Vi har strengt tatt ingen grensesnitt mot Vestland fylkeskommune eller Statens vegvesen – med mindre de erkjenner eierskap til dagens atkomstveg. Det er kun gang- og sykkel "linken" o SGS og del av 	Bestemmelse rekkefølgekrav (3)	Avvik tydeligere fram (2)

		<p>fra vegnormalene må dette komme klart fram i planbeskrivelsen og fravikssøknader avklart med rette myndighet før planen blir vedtatt.</p> <p>3. Legger til grunn at reg.plan vil inneholde rekkefølgekrav knyttet til trafikkikkerhet, framkommelighet. Trekker spesielt fram rekkefølgekrav Grimstadveien. Realisering vil føre til vesentlig trafikkøkning og det er avgjørende at utbygging innen planområdet bidrar til sikkerhet Grimstadvegen. Krever det stilles rekkefølgekrav til opparbeiding av Ytrebygdsvegen X Grimstadvegen med fortau SF, samt opparbeiding SGS2,3 og SS</p> <p>4. Ved utbygging Ringveg vest trinn 3 er dagens tilbud til myke trafikanter regulert bort. Alternativ for gang- og sykkelveg mellom planområdet og Dolvik terminal må utredes, reguleres og sikres midler til. SVV gjorde planarbeidet oppmerksom på dette 03.07.2018 men kan ikke se dette er hensyntatt.</p>	<p>Grimstadvegen o SKF som er potensiell fylkeskommunal, resten av de offentlige vegene er tenkt overtatt av kommunen.</p> <p>Vi har derfor ingen fravikssøknader som skal gå til VLFK eller SVV.</p> <p>3. Tatt til følge. Formål/feltnavn som referert til i merknad fra SVV viser til områdeplan Dolvik-Hope. Intensjon i rekkefølgekrav krav fra områdeplanen er innarbeidet i bestemmelser.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. SVV har regulert bort et eksisterende tilbud uten å erstatte dette. Dersom Ringvei vest byggetrinn 3 skal realiseres bør det ligge til et overordnet offentlig prosjekt å avklare trase mellom boligkonsentrasjon/urbant sentrum Søreide og Dolviken kollektivterminal.</p> <p>Til dette punktet har det vært en diskusjon mellom Bergen kommune og Statens vegvesen i forbindelse med planprosessen for områdeplanen. Kommunen har valgt å ikke etterkomme Statens vegvesen sitt ønske om å utrede en alternativ gang- og sykkelveg i tilfellet Ringveg vest sitt trinn 3 blir realisert. For B4-planen er det vurdert at dette er en diskusjon / avklaring som hører hjemme på plannivåene over, og prosjektet forholder seg derfor til områdeplanens vedtatte konklusjon på dette området.</p>			
18	Fiskeridirektoratet 09.09.21 Dok 94	1. Planforslaget ikke i berøring med direktoratets interesser og har ingen merknader	1. Tatt til orientering.			
19	Rådet for byforming og arkitektur 06.09.21 Dok 95	1. Dalføre vender mot nordøst og er et tydeliglesbart grøntdrag som ligger mot sjøen med bebyggelse i et kulturhistorisk miljø bestående av bedehus og gårdsbebyggelse. 2. Illustrasjon «grønne areal innenfor planområdet» viser en transformasjon av et område rikt på ressurser som har hatt sammenhengende beboelse siden steinalderen. Forslaget legger opp til total	1. Tatt til orientering. Det kulturhistoriske miljøet og verdien er redegjort for i kulturminnedokumentasjon. 2. Ikke tatt til følge. Planforslaget er i tråd med overordnet planer; avsatt til byfortetting- og ytre fortettingssone KPA 2018 og regulert til bustad i nylig vedtatt områdeplan Dolvik – Hope. Utvikling i området er dermed	Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet (4)		

		<p>nedbygging med urban tetthet som ikke hører hjemme</p> <p>3. RBA ser verdi av konsentrert tett/lav småhusbebyggelse, men blokkbebyggelse i øst og sør er massiv. Trenger ikke være 7-8 etasjer for å være støyskjerm. Sammenholdt med sol/skygge analyser er utbygging for tung og må begrenses.</p> <p>4. RBA positiv til gjenbruk historisk bygningsmasse, men de får dessverre for lite rom rundt seg. Grøntdrag gjennom dalen rundt disse bygningene i akse mot sjøen må gis god bredde.</p> <p>5. Anbefaler nedskalering av prosjektet for å ivareta grønntdrag, blokk bør utgå. Dette lar seg lettere innpasse i kupert terreng.</p>	<p>ønsket arealpolitikk. Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Ingen bebyggelse er 7-8 etasjer, blokkbebyggelse er 4-6 etasjer medregnet saltak. Støyrapport slår fast at nettopp blokkbebyggelse i sør med sin skala bidrar til hvite støysoner nordover i området.</p> <p>4. Delvis tatt til følge. Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet, og det er nå mer luft rundt gårdshuset. Merknad vil sees i sammenheng med nr. 10 og 13 samt fagetaten.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Forslagstiller vil ikke fjerne blokkbebyggelse, blant annet av hensyn til støy i området.</p>			
20	Vestland fylkeskommune 17.09.21 Dok 96	<p>1. Planområdet ligger tett på Dolviken terminal med hyppige avganger i rush, og færre avganger utenom rush. Det er ventet at tilbudet vil øke ifb. ruteomlegging ved åpning av Bybanen Sentrum-Fyllingsdalen. Utbygging B4 vil bygge opp under eks. kollektivtilbud og ev. øke markedsgrunnlaget for buss stamlinje. Planforslaget er dermed i tråd med overordnede føringer SPRB ATP, men mangler tilstrekkelig godt gang og sykkelnett lokalt.</p> <p>2. Mål 2 og delmål 2.2 Utviklingsplan for Vestland 2020 slår fast at klima og miljø skal være premiss for samfunnsutvikling. Jordvern, naturmangfold, tilpasning til landskap og terreng må derfor ligge som premiss for planarbeidet.</p> <p>3. Positivt med hjertesone og interne gangveger, men kvalitet blir forringet med blokker i sørøst som skygger for boliger og uteareal, blokker krever også omfattende terrenginngrep, skjøring og høye murer som ødelegger opprinnelig miljøkvaliteter. Dette er ikke i samsvar med krav ytre forfettingssone der hensyn til bokvalitet og natur skal vektlegges mer enn utnyttingsgrad.</p> <p>4. Universell utforming (UU) er integrert del av arkitektur og opparbeiding uteareal, men mangler vurdering av UU er sett i sammenheng med omgivelsene. Dette er nødvendig for at eldre og andre med</p>	<p>1. Tatt til orientering. Trafikksikkerheten for gående og syklende langs Ytrebygdsvegen er god fra Dolviken terminal frem til adkomsten til planområdet. Planforslaget legger opp til et tilnærmet bilfritt boligområde og etablering av trafikksikringstiltakene langs Ytrebygdsvegen i tråd med områdeplanen.</p> <p>2. Tatt til følge. Planforslaget er i tråd med overordnet plan og de arealpolitiske avveininger. Det er satt krav om rigg- og marksisikringsplan der bla. jord av god kvalitet skal tas vare på under byggefase for å gjenbruke innenfor planområdet. Planforslaget har høye miljøambisjoner og helhetlige bærekraftige løsninger både sosialt og miljømessig. Det grønne draget gjennom planområdet er utvidet og det er sikret ivaretagelse av terreng og vegetasjon. Det er gjort nye tilpassinger til terreng for å oppnå massebalanse.</p> <p>3. Delvis tatt til følge. Grense mellom byfortetting og ytre forfettingssone går gjennom planområdet. Grepet er i tråd med avklaringer med kommunen der det er åpnet for å se hele området under en sone for en bedre helhet. Innenfor byfortettingssonen er det i planforslaget hovedsakelig</p>	<p>BKB5 er innskrenket og trukket lenger bort fra Dolvikbekken for å hensynta kantvegetasjon (2) Vei f_SV2 er omdefinert til gangveg f_SGG3.</p>	<p>§ 2.1.24: eksisterende bakkemurer og steingarder skal søkes bevares bevart så mye som praktisk mulig eller gjenbrukes (5)</p> <p>§ 6.2.1.45: rekkefølgekrav til krysset Ytrebygdvegen-Grimstadvegen før IG, og utbedring av Grimstadvegen m/fortau sikret gjennomført opparbeidet (6)</p> <p>§ 6.3.1.6: rekkefølgekrav om grønnstruktur o_GF5 sikret gjennomført (8)</p>	Kapittel 5.9 beskriver UU i forhold til omgivelsene (4)

	<p>nedsatt funksjonsevne skal kunne bo hjemme og benytte kollektivtransport og gjøre andre aktiviteter i dagliglivet uten bil.</p> <p>5. Gjør oppmerksom på at det bør i størst mulig grad unngås inngrep eller skade i ev. kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre ger/stier, bakkemurer m.m. Gjør også oppmerksom på meldeplikt ved funn under anlegg.</p> <p>6. VLFK har innsigelse til samferdsel i planforslaget. Det legges opp til løsning som er i vesentlig konflikt med regionale interesser knyttet ift. trafiksikkerhet, funksjon og framkommelighet på fv. 556 Ytrebygdsvegen og 5184 Grimstadvegen. Høringsforslag områdeplan setter rekkefølgekrav om opparbeidet kryss Ytrebygdsvegen X Grimstadvegen. VLFK har i uttale til områdeplan, og justert materiale er vedtatt uten at vegmyndigheter er hørt. §3.2.4 åpner for at avgrenset antall boliger kan bygges før kryss blir utbedret, samt at B4 kan benytte eks. kryss mens Grimstadvegen blir utbedret. Dette er urealistisk og fordyrende. I tillegg har VLFK lagt til grunn at SGS2,3 og SS skal være opparbeidet ikke <i>sikret</i> opparbeidet før IG. Dette er ikke innarbeidet i bestemmelser. Realisering B4 legger opp til 203 enheter + bhg 60 barn, dette er vestlig trafikkøkning som forringer trafiksikkerhet myke trafikanter. Alle felt som medfører økt trafikk i kryss bør også ha rekkefølgekrav til utbedring Grimstadvegen i tillegg til kryss. VLFK har også innsigelse til at tilkomst B5 ikke er del av B4., jf. SVV sin uttale til oppstart 03.07.2018.</p> <p>7. f_SV2 må reguleres helt ned til eks. fv. Grimstadvegen og må settes som stengt i plankartet slik at en sikrer at all trafikk i framtiden blir mellom nytt kryss Grimstadvegen X Ytrebygdsvegen. Gbnr 34/154 må sikres tilkomst via f_SV2 og vises med avkjørselspil.</p> <p>8. Planforslaget mangler rekkefølgekrav om opparbeidet eller sikret opparbeidet o_GF5 i tråd med områdeplan. Må innarbeides i planforslag.</p>	<p>småhusbebyggelse, mens det innenfor ytre fortettingssone er lagt opp til blokker. Konseptet bruker dermed topografien ved å legge tyngre bebyggelse mot fjellryggen og mindre bebyggelse sentralt i planområdet. Mot sør er det også planlagt blokk for å støyskjerme resten av feltet. Den totale utnyttelsen for hele planområdet er 617 % BRA.</p> <p>4. Delvis tatt til følge. Planforslaget har vurdert UU ift omgivelsene, men løses kun innenfor planområdet.</p> <p>5. Tatt til orientering. Steingarder, eldre ger/stier, bakkemurer m.m. skal i størst mulig grad grad-søkes-bevares. Steingarder og bakkemurer som ikke kan bevares skal gjenbrukes innenfor planområdet.‡</p> <p>6. Delvis tatt til følge. Rekkefølgekrav fra områdeplan er innarbeidet i planforslaget. Vedtatt områdeplan har for øvrig lagt ute med lovpålagt klagefrist uten at VLFK har benyttet seg av denne muligheten. Med tanke på hvordan rekkefølgekrav fra områdeplan skal ivaretas i planforslaget bærer B4 alene opparbeidingsansvaret med nytt kryss og det skal sikres gjennomføring av SGS2,3 og SS langs Ytrebygdsvegen før IG. Fordeling av kostnader må stå i rimelig forhold. Det henvises for øvrig til forslagsstillers kommentarer til innsigelsene vedlagt.</p> <p>Planforslaget er i samsvar med det områdeplanen har fastsatt om adkomst til boligområde B5. Områdeplanen åpner for at B5 får adkomst via Grimstadvegen, og for at B5 får adkomst via felt B4. Det er førstnevnte alternativ som her er valgt i samråd med Bergen kommune og det er vist hvordan B5 kan få adkomst via Grimstadvegen. Det presiseres at boligområde B4 ville få alvorlige utfordringer med trafiksikkerhet, støy og bomiljø om nabolaget skulle fått gjennomgangstrafikk.</p>			
--	---	--	--	--	--

			<p>7. Ikke tatt til følge. f_SV2 er omdefinert til gangveg siden den kommunale utbyggingen i BKB5 er nedskalert. Det er åpnet for kjøring til eiendommene, men ikke gjennomkjøring. Det vurderes at det er lettere å respektere et gjennomkjøringsforbud når en må kjøre ulovlig på en gangvei for å kjøre gjennom. Planforslaget forholder seg til dagens situasjon og regulerer seg frem til grensesnittet til atkomstveien o_SV24 i vedtatt områdeplan. Etter avtale med de som utarbeidet områdeplanen regulerer ikke planen for B4 eksisterende atkomst fra Grimstadveien eller stenger denne i det tilfellet ny Grimstadveg bygges først. Atkomst til eiendom 34/154 ligger utenfor planområdet og blir ikke berørt av planen for B4.</p> <p>8. Tatt til følge. Rekkefølgekrav fra områdeplanen ift. o_GF5 er innarbeidet i bestemmelser.</p>			
21	PBE, fagnotat 04.06.21	<p>1. Ingen deler, heller ikke murer etc. kan oppføres utenfor byggegrensen for BKB5 og BKB6.</p> <p>2. 3.1.1.f «I BBB4 mot gatetun f_SGT1 tillates maks 2 meter utkraging utover formålsgrensen», utgår.</p> <p>3. Fortau vist i plankart skal forlenges minimum frem til f_SV6.</p> <p>4. Arkitektur og estetikk skal sikres ytterligere i bestemmelsene. Felleshus løe og gårdshus skal ha egne bestemmelser som sikrer materialbruk, farge og arkitektur.</p> <p>5. Trær skal registreres og store trær skal avmerkes på plankart og hensyntas ved plassering av bebyggelsen.</p> <p>6. Det skal utarbeides detaljert landskapsplan som viser murer og skjæringer, belegg og beplantning.</p> <p>7. For BKB5 og BKB6 skal det legges vekt på at bebyggelsen og spesielt uteoppholdsarealene får så god luftkvalitet som mulig.</p> <p>8. Overvannsbehandling med regnbed og renner for overvann, samt etablering av pumpestasjon skal sikres i bestemmelsene.</p>	<p>1. Tatt Delvis tatt til følge. <u>Byggeområdet BKB5 er innskrenket og trukket lenger bort fra Dolvikbekken for å ivareta kantvegetasjon.</u></p> <p>2. Delvis Tatt til følge. <u>Utkraging endret til 1,0 meter fra Forslagstiller ønsker at utkraging på 1,5 meter tillates fra plan 3 og oppover.</u></p> <p>3. Ikke Tatt til følge. <u>f_SV1 er omdefinert til gangvei. Det vurderes at adkomstveien til BKB5 får minimalt med trafikk.</u></p> <p>4. Tatt til følge. Løe og gårdshus er sikret å beholde estetiske kvaliteter i fasader, detaljer og hovedform. Arkitektur og estetikk er sikret ytterligere i bestemmelsene. Det er lagt inn krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming til søknad om rammetillatelse.</p> <p>5. Delvis tatt til følge. Biolog har vurdert og registrert bevaringsverdige trær som ligger langs Grimstadvegen. Ved å plante nye trær langs gatetun,</p>	<p>Byggegrense <u>Byggeområdet</u> BKB5 er justert og bl.a. trukket lenger bort fra Dolvikbekken (1)</p> <p>f_SV2 er omdefinert til gangvei f_SGG3 (3)</p>	<p>§ 3.1.15.4: Bestemmelse om at ingen tiltak, inkludert murer, kan oppføres utenfor byggegrensen i BKB5 (1)</p> <p>Bestemmelser om arkitektur og estetikk. Krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming i § 2.2.1 (4)</p> <p>§ 3.1.1.f om utkraging er justert fra 2 m til 1,05 med krav om frihøyde på 5,5 m fra gatetun (2).</p> <p>§ 3.1.1 c): Krav til utomhusplan/landskapsplan som også viser landskapstilpasning, høyder på murer, skjæringer, grønne arealer, trær, belegg, vegetasjon/beplantning, stier, gangveier, trappeforbindelser og overflatevannshåndtering (6)</p>	<p><u>Oppsummering av klimagassberegninger i kap. 5.13 og 7.12.</u></p>

	<p>9. Det skal sikres i bestemmelsene at takflatene har grønne tak, minimum 50%.</p> <p>10. Ved søknad om tiltak skal det foreligge klimagassregnskap for nybygg over 1000 m², vesentlige naturinngrep og ved valg mellom rivning eller bevaring av eksisterende bebyggelse.</p> <p>Nullutslippsløsninger skal vurderes, og tiltak for å redusere klimagassutslipp skal dokumenteres.</p> <p>11. Det skal utarbeides miljøsaneringsrapport. Rapporten skal også redegjøre for om rivningsavfall kan, vurdert i forhold til miljø og kostnad, brukes sekundært i bygninger og/eller anlegg innenfor planområdet. Rivningsavfall som ikke benyttes innen planområdet skal transporteres bort og deponeres på forsvarlig måte etter gjeldende lov og forskrift.</p>	<p>miljøgate og allmenning, forstokes det nye grønt draget i boligområdet.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Detaljert landskapsplan som viser murer og skjæringer, belegg og beplantning vil bli utarbeidet ved rammesøknad. Det er lagt til flere krav til hva utomhusplan/Landskapsplan skal vise.</p> <p>7. Tatt til følge. Det er lagt til flere krav til kvalitet i BKB5 og til uteoppholdsareal i bestemmelsene.</p> <p>8. Tatt til følge. Er innarbeidet i bestemmelser. VA-rammeplan er gjort juridisk bindende.</p> <p>9. Tatt til følge. Er innarbeidet i bestemmelser.</p> <p>10. Tatt til følge. Er innarbeidet i bestemmelser-utarbeidet klimagassberegninger.</p> <p>11. Tatt til følge. Er innarbeidet i bestemmelser.</p>	<p>§ 3.1.1 d: flere kvalitetskrav, blant annet skjerming mot luftforurensning som overskrider grenseverdier for svevestøv og nitrogendioksid. § 3.1.15.3: Krav til at uteoppholdsareal skal vendes mot nord og vest (7)</p> <p>§ 3.1.1 b): Krav til overvannshåndtering iht. VA-rammeplan med blant annet regnbed og renner for overvann. § 6.3.1.8: rekkefølgekrav til ny pumpestasjon (8)</p> <p>§ 3.1.1 m) Krav til minimum 50 % av takene skal være sedumtak grønne eller ha solceller (9)</p> <p>§ 3.1.1 j): Krav klimagassregnskap-redegjørelse for reduksjon av energibruk og klimagassutslipp (10)</p> <p>§ 3.1.1 k): Krav miljøsaneringsrapport (12)</p>	
--	---	---	---	--

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>1. Formålene f BUT1 og f BUT2 er utvidet for å øke andel grønnstruktur. f BUT3 er noe redusert.</p> <p>2. Nytt formål f BUT4.</p> <p>2-3. Justert formålene f BLK og lagt til en ny lekeplass f BLK9.</p> <p>3-4. Formål BKS6 er redusert som følge av utvidet f BUT1.</p> <p>4-5. Nytt formål f ST er lagt inn fremfor f BKB1, og erstatter noe av gatetun f_SGT1 og småhusbebyggelse BKS6.</p> <p>5-6. Formål BKB5 og BKB6 er slått sammen til BKB5.</p> <p>6-7. Formål avkjørsel f_SV5 er omgjort som del av BKB4.</p> <p>7-8. Formål avkjørsel f_SV6 er tatt ut og erstattet av parkeringsplass f_SPP4.</p>	<p>1. § 1: Bydelshus fjernet.</p> <p>2. § 2.1.1: Formulering om at «sidearealer i størst mulig grad skal tilbakeføres til opprinnelig stand» er fjernet. Formulering om høyde på murer er endret, slik at det ikke tillates murer over 3 meter. Krav til at murer skal utføres i gabioner, betong og annet materiale er fjernet.</p> <p>4-3. § 2.1.24: Det er lagt inn bestemmelse om at eksisterende bakkemurer og steingarder skal bevares eller gjenbrukes innenfor planområdet.</p> <p>4. § 2.1.2 Ny bestemmelse om utforming og materialbruk.</p> <p>5. § 2.1.3: Ny bestemmelse om utforming av bygg.</p> <p>2-6. § 2.1.4: Ny bestemmelse om at Arkitektur+ skal være førende for utforming av bygg og byrom.</p> <p>7. § 2.2.1 Ny bestemmelse om krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming for felt BKS1-6 og BBB1-4</p> <p>3-8. § 2.2.2 Ny bestemmelse om krav til plan for helhetlig arkitektonisk utforming for felt BKB5.</p> <p>4-9. § 2.2.32 Det er lagt inn en bestemmelse om sikring av trafikk og gangforbindelse fra Storrinden til sjø skal framgå av rigg- og</p>	<p>1. Generelt er det gjort endringer som følge av vedtatt områdeplan, planprosess, at byggeområde BKB6 utgår og at det er lagt til en ekstra lekeplass og torgareal.</p> <p>2. Kapittel 1.1 sammendrag er oppdatert som følge av endringene etter høring.</p> <p>2-3. Kapittel 3.4 er oppdatert som følge av ny kulturminnedokumentasjon.</p> <p>3-4. Kapittel 3.6 om naturverdier er oppdatert etter ny vurdering og kvalitetssikring av biolog.</p> <p>4-5. Kapittel 3.7 om rekreasjonsverdi- og bruk er oppdatert med beskrivelse og bilde av adkomst til strandsonen.</p> <p>5-6. Kapittel 3.9 om barn og unges interesser er rettet etter feil om fotballbane, og ny informasjon om akebakke.</p> <p>6-7. Kapittel 3.13 om energi: Endret fra 420kV til 300kV som følge av oppdatert informasjon.</p> <p>7-8. Kapittel 3.15 om risiko og sårbarhet: Justert beskrivelse av flomutsatt byggeområde BKB5. Oppdatert beskrivelse av</p>

<p>8.9. Plassering av byggegrenselinjer er justert som følge av utvidelse av f BUT1.</p> <p>9.10. Grad av utnyttning og kotehøyder er justert som følge av utvidelse av det grønne draget og for å oppnå massebalanse.</p> <p>10.11. <u>Adkomstveien er endret fra offentlig til privat og det er påsatt riktig mål for f SKV1. Plankart er oppdatert med riktig mål o SKV.</u></p> <p>12. Planområdet er noe innskrenket ved Dolvikbekken, for å ikke komme i konflikt med veiformål i områdeplan Dolvik-Hope. Formålene naturområde GN og VN er derfor redusert.</p> <p>11.13. <u>Formålet BKB5 (tidl. BKB5/6) er innskrenket og trukket lenger bort fra Dolvikbekken.</u></p> <p>12. <u>Formål vei f SV2 er omdefinert til gangvei f SGG.</u></p>	<p>marksikringsplanen. <u>Krav om plan for massehåndtering er flyttet til egen paragraf i § 2.2.4.</u></p> <p>5.10. § 2.2.4: Det er lagt inn en bestemmelse om at stedejen jord skal gjenbrukes i planområdet <u>så langt det er mulig.</u></p> <p>6.11. § 2.2.4: Det er lagt inn et punkt om å beskrive tiltak for å hindre at matjord blandes med naturlig vegetasjon i plan for massehåndtering og flytting av jord. I punkt om uønskede arter er ordet «flytting» erstattet med «spredning». Matjord er i enkelte punkt erstattet med jord. Punkt om vurdering av tiltak etter annet lovverk er tatt ut.</p> <p>7.12. § 2.3: Bestemmelse om at det tillates at stigning følger eksisterende veier er tatt ut, <u>samt at «prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av fortau og gang/sykkelveg så langt det er mulig» er fjernet.</u></p> <p>8.13. § 2.4 om eierforhold er justert for å tilpasse endringene i plankartet. <u>Formuleringen om at felt uten prefiks er private er tatt vekk.</u></p> <p>9.14. § 3.1.1 b: <u>Det er tatt inn «med blant annet regnbed og renner for øvervann» Formuleringen om at «øvervannshåndtering skal løses iht. VA-rammeplan» er fjernet.</u></p> <p>15. § 3.1.1 c: Det er tatt inn flere punkt om hva utomhusplanen også skal vise, samt krav til også beskrivelse av materialbruk og formgivning.</p> <p>10. § 3.1.1 d: <u>Krav til MUA er spesifisert for de ulike feltene. Det er lagt inn krav om at alle boenheter skal ha noe privat uteoppholdsareal. Krav om minimum 20 % av boenhetene skal ha direkte tilgang til uteareal på bakkeplan er lagt til.</u></p> <p>11.16. § 3.1.1 d: Det er lagt inn punkt om at areal brattere enn 1:3 ikke vil medregnes hvis ikke arealet har spesielle bruksverdier. Det er også lagt inn punkt om at uteoppholdsareal også skal skjermes mot luftforurensning som overskrider grenseverdier for svevestøv og nitrogendioksid. <u>Formulering om at takterrasser tillates er fjernet.</u></p> <p>17. § 3.1.1 e: <u>Tatt ut at parkering i BKB5 og BKB6 tillates. Det er lagt til at regulert parkering i f SPP1-4. Parkeringskravene for bolig er redusert. Satt inn krav om at minimum 20 % av p-plassene skal være ferdig klargjort for elbiler. For barnehage er det presisert at minst 15 % av sykkelparkeringsplassene skal tilrettelegges for sykkelvogner under tak. Parkeringskrav til BKB5 er redusert. Til krav om sykkel for BKB5 er etablering av garderobetilbud tatt ut.</u></p> <p>12. <u>Kravene til parkering og sykkelparkering er flyttet til eget punkt.</u></p> <p>13. § 3.1.1 e: <u>Til krav om sykkel for BKB5 er etablering av garderobetilbud tatt ut.</u></p> <p>14.18. § 3.1.1 f: Punkt om utkraging i BBB4 er endret fra 2 m til 1,05 m med krav til frihøyde på 5,5 m. Nytt punkt om mindre justeringer på inntil 100 cm ift høyder og kotesetting. <u>Nye krav om plassering av hovedinngang.</u></p> <p>19. § 3.1.1 g: <u>Ordet «horisontalt» er lagt inn for justering mellom ulike juridiske høydelinjer. Det er presisert at omfordeling av BRA internt mellom enkelte delfelt på inntil 10 % kan tillates. Det er lagt til krav om at minimum 20 % av alle boenhetene i BBB1-4 og BKS1-6 skal ha bruksareal over 80 % og maksimum 20 % kan ha bruksareal under 50 m².</u></p> <p>15.20. § 3.1.1 h: <u>Lagt til presisering av eksisterende bygg i planområdet som ikke skal bevares, tillates gesimshøyde 8 m og mønehøyde 9 m. Ordet «horisontalt» er lagt inn for justering mellom ulike juridiske høydelinjer.</u></p>	<p>skredfare som følge av skredfarevurdering. Lagt inn tekst om høyspent.</p> <p>8.9. Kapittel 5.1 oppdatert <u>beskrivelse</u>, plankart, illustrasjonsplan, snitt og arealtabell.</p> <p>9.10. Kapittel 5.2.1 og 5.2.2 er det lagt til tekst om utforming.</p> <p>10.11. Kapittel 5.2.6 om BKB5 er justert som følge av nedskalert prosjekt.</p> <p>11.12. Kapittel 5.2.10 om uteoppholdsareal f BUT1-4 er <u>oppdatert. Det er lagt til tekst om bevaring av naturlig terreng og vegetasjon.</u></p> <p>12.13. Kapittel 5.2.16 om torg f ST er nytt.</p> <p>13. <u>Kapittel 5.2.19 om gangveg/gangareal: Lagt til tekst om kjøring til eiendommene.</u></p> <p>14. Kapittel 5.2.22 om parkeringshus: Lagt til tekst om at SPH3 kan etableres i to etasjer.</p> <p>15. Kapittel 5.2.23 om naturområde: Justert tekst om erosjonssikring.</p> <p>16. Kapittel 5.2.24 om turdrag. Lagt til tekst om kobling fra turdrag til bebyggelsen.</p> <p>17. Kapittel 5.2.25 om vegetasjonsskjerm. Lagt til tekst om kjøring for utrykningskjøretøy <u>og beplantning.</u></p> <p>18. Kapittel 5.2.26 om naturområde. Lagt til tekst om øvervannshåndtering.</p> <p>19. Kapittel 5.3.1 om materialer er oppdatert.</p> <p>19.20. <u>Kapittel 5.3.2 om byggehøyder er oppdatert.</u></p> <p>20.21. Kapittel 5.3.3 om grad av utnyttning <u>er oppdatert. Tabell om reguleringsformål og feltareal er oppdatert.</u></p> <p>21.22. Kapittel 5.5.1 om privat og felles uteoppholdsareal <u>er oppdatert. Tabell er oppdatert som følge av justerte formål.</u></p> <p>22.23. Kapittel 5.6 om kulturminner og kulturmiljø er oppdatert som følge av ny kulturdokumentasjon.</p> <p>23.24. Kapittel 5.7 om miljøtiltak er oppdatert.</p> <p>24.25. Kapittel 5.8.1 om vei og adkomst er oppdatert.</p> <p>26. Kapittel 5.8.2 om adkomst til kommunale boliger er oppdatert som følge av omdefinering fra kjørevei til gangvei.</p> <p>27. <u>Kapittel 5.8.4 om parkering er oppdatert.</u></p> <p>28. <u>Kapittel 5.10.2 om renovasjon er oppdatert.</u></p> <p>25.29. <u>Kapittel 5.11 om energiløsninger er oppdatert med klimagassberegninger.</u></p> <p>26.30. Kapittel 5.14 om rekkefølgekrav.</p> <p>27.31. Kapittel 6 om planprosess er oppdatert med bl.a nabomøte <u>og oppsummering av endringene etter høring.</u></p> <p>32. Kapittel 7.1 <u>om overordnede planer er oppdatert. I om eksisterende reguleringsplaner er oppdatert med beskrivelse av hvordan planforslaget samsvare med områdeplan Dolvik-Hope.</u></p> <p>28.33. <u>Kapittel 7.2 om arkitektur og byform er oppdatert.</u></p> <p>34. Kapittel 7.2.1 om estetikk er oppdatert.</p> <p>29.35. <u>Kapittel 7.4 om uterom er oppdatert.</u></p>
--	---	---

[Lagt til at krav om at takoppstikk kan maksimalt dekke 20 % av den totale takflaten. Høyden på trappehus og heishus er endret fra 4 til 3,5 m.](#)

~~16-21.~~ § 3.1.1 i: Krav til gjennomføring av støvurderinger er endret fra tiltak til rammetillatelse for boliger. [Nye krav til dokumentering av støy og støyovervåking for barnehage i felt BBH.](#)

~~17-22.~~ § 3.1.1 j: Ny bestemmelse om [krav til klimagassregnskap-klima.](#)

~~18-23.~~ § 3.1.1 k: Ny bestemmelse om krav til miljøsaneringsrapport.

~~19-24.~~ § 3.1.1 l: Ny bestemmelse om miljørisikovurdering og planer/tiltak for å hensynta naturmiljø. Bestemmelsen er lagt inn etter nye anbefalinger fra biolog.

~~25.~~ § 3.1.1 n: Lagt til en bestemmelse om at minimum 50 % av takene skal være [sedumtak-grønne](#) eller ha solceller.

~~26.~~ § 3.1.1: [Krav om oppdaterte luftkvalitetsvurderinger er fjernet. Krav til grenseverdier for luftforurensning i MUA er flyttet.](#)

~~27.~~ § 3.1.2.2: [Endret hensynssone til bestemmelsesområde i tråd med plankart. Presisert at det gjelder tiltak for varig opphold. Formulering om at uttalelsen til strålevernmyndighet skal tillegges vekt er fjernet.](#)

~~28.~~ § 3.1.3.5: [Ny bestemmelse om at tiltak i bestemmelsesområde #1 må avklares med strålevernmyndighet.](#)

~~29.~~ § 3.1.6: [Nytt krav om at bygg i BR ikke kan rives.](#)

~~30.~~ § 3.1.8: [Presisert at avfallshåndtering kan skje i f BRE. Formuleringen om at reguleringsplanen ikkje endrer bosshenting for eksisterende boliger og næringsareal i planområdet er fjernet.](#)

~~31.~~ § 3.9.1: [Bestemmelse om ballbane er endret.](#)

~~32.~~ § 3.1.10.1: [Tatt ut «med dekke av høy kvalitet». Tatt inn «der det er hensiktsmessig».](#)

~~33.~~ 3.1.10.2: [Jordlagsdybde endret fra 0,5 m til 0,8 m.](#)

~~34.~~ § 3.1.10.3: [Ny bestemmelse om at naturlig terreng og vegetasjon skal søkes bevart så mye som praktisk mulig.](#)

~~35.~~ § 3.1.11.1: [Konkretisert universell utforming for lekeplassene. Mer detaljerte krav til utforming.](#)

~~36.~~ § 3.1.11.2: [Lagt til 0,8 m jorddybde.](#)

~~37.~~ § 3.1.12: [Tatt ut «Innenfor formålet skal det opparbeides gangforbindelse mot Hammersland». Tatt ut «Arealet skal beplantes og gis en tiltalende utforming».](#)

~~20.~~ § 3.1.2.1: [Endret bestemmelse til å samsvare med krav til frittliggende småhusbebyggelse i områdeplanen.](#)

~~21.~~ § 3.1.3: [Ny bestemmelse om at tiltak i hensynssone i BKSS må være dokumentert sikret. Ny bestemmelse om at bebyggelsen skal grupperes i fargegrupper for å opprettholde tun-strukturen.](#)

~~22.~~ § 3.1.5: [Ny bestemmelse om at tiltak i hensynssone i BBH må være dokumentert sikret.](#)

~~23.~~ § 3.1.6: [Nytt krav om at bygg i BR ikke kan rives.](#)

~~24.~~ § 3.1.10.1: [Tatt ut «med dekke av høy kvalitet». Tatt inn «der det er hensiktsmessig».](#)

~~25-38.~~ § 3.1.10.3: [Ny bestemmelse om at naturlig terreng og vegetasjon skal søkes bevart så mye som praktisk mulig.](#)

~~26.~~ § 3.1.11.1: [Konkretisert universell utforming for lekeplassene.](#)

~~30-36.~~ Kapittel 7.6.2 om naturmangfold er utarbeidet på nytt av biolog med en rekke anbefalte tiltak.

~~31-37.~~ Kapittel 7.9 om barn og unge er oppdatert.

~~38.~~ Kapittel 7.10.1 er oppdatert som følge av nye veifaglige vurderinger.

~~39.~~ [Kapittel 7.10.3 om trafiksikkerhet er oppdatert.](#)

~~32-40.~~ [Kapittel 7.12 om energi og klima er oppdatert.](#)

~~41.~~ Kapittel 7.14 om risiko og sårbarhet beskriver avbøtende tiltak som gjennomføres i tråd med anbefalingene i ROS-analysen.

~~33-42.~~ [Kapittel 7.17 om konsekvenser for naboer er oppdatert.](#)

~~34-43.~~ Kapittel 8 avsluttende kommentar: [tatt inn avsnitt om miljøambisjoner, er oppdatert.](#)

27. § 3.1.12. Tatt inn «innenfor planområdet». Tatt ut «Arealet skal beplantes og gis en tiltalende utforming».

28-39. § 3.1.13.2/3: Tatt inn krav om at gårdshus og løe ikke kan rives.

29-40. § 3.1.15: Tatt ut «i tilknytning til adkomstveg f_SV6». Tatt inn krav om at uteoppholdsarealene skal vendes mot nord og vest. Tatt ut «Elveskråning rundt ny bygningsmasse må erosjonssikres i tråd med tiltak i anbefalt i VA-rammeplan». [Konkretisert hva miljøstasjon omfatter. Tatt inn krav om at ingen tiltak, inkludert murer, kan oppføres innenfor byggegrensen i BKB5.](#)

30-41. § 3.2.1.2: Tatt inn «Mindre avvik kan tillates innenfor boligområder der det ikke har negative konsekvenser for plangrep eller naboer».

31-42. § 3.2.5: Ny bestemmelse til torg.

32. § 3.2.8.2: Ny bestemmelse som åpner for kjøring til eiendommene.

33-43. § 3.2.10.2: Ny bestemmelse om f_SPP4.

44. § 3.2.11.1: Lagt til at SPH3 kan etableres i to etasjer.

34-45. § 3.2.12: [Lagt inn ny bestemmelse til kombinert formål for gangveg og veg som viderefører eksisterende situasjon.](#)

35-46. § 3.3.1.3: Bestemmelsen er justert med åpning for tilbaketrukken erosjonssikring og skjøtsel som ikke forringer kantvegetasjon. Tatt ut «og tilrettelegging for stier og opphold i området».

36-47. § 3.3.2.1: [Tatt-Presisert hvilke areal turdragene skal kobles mot. Inn bestemmelse om at det skal etableres kobling fra turdrag f_GDT1 til bebyggelsen i planområdet.](#)

37-48. § 3.3.3.1: Tatt inn bestemmelse om at det er tillatt med kjøring gjennom GV2 til åpning av bygg i BBB3 for utrykningskjøretøy. [Lagt inn krav om at områdene skal tilrettelegges med beplantning som skjermer.](#)

38. § 3.4.1.1: Tatt inn ordet «kunstig».

39-49. § 4.1.2: Justert bestemmelse om skredfarsone.

40-50. § 4.1.2.1/2: Tatt inn bestemmelser om skredfare med ulik sannsynlighet.

41-51. § 4.3.1: Justert bestemmelse om hensynssone bevaring naturmiljø.

42-52. § 4.4.1: Justert bestemmelse om båndlegging etter energiloven.

43-53. § 5.1.3: Tatt ut bestemmelse om etablering av gangbro.

44-54. § 5.1.5: Tatt ut «trapp/rampe som sikrer».

45-55. § 6.1: Ny bestemmelse som definerer «sikret gjennomført».

46-56. § 6.2.1.2: Tatt ut krav om oppdatert skredfarekartlegging, og justert rekkefølgekrav til hensynssone ras- og skredfare.

57. § 6.2.1.54: Tatt inn rekkefølgekrav til krysset Ytrebygdsvegen-Grimstadvegen [og utbedring av Grimstadvegen.](#)

47-58. § 6.2.1.5: [Ny bestemmelse om rekkefølgekrav til grønnstruktur o_GF5 i områdeplanen Dolvik-Hope.](#)

48. § 6.1.2.1: Tatt ut krav til etablering av trafikksikringstiltak, da dette omfattes av andre rekkefølgekrav.

49-59. § 6.2.1.7/10: Tatt ut «mat», og «positiv».

60. § 6.3.1.1: Tatt inn en bestemmelse om midlertidige renovasjonsløsninger.

50-61. § 6.3.1.5: [Tatt inn at vegetering og tilsåing kan skje etterfølgende vekstsesong.](#)

51. § 6.3.1.6: [Ny bestemmelse om rekkefølgekrav til grønnstruktur o_GF5 i områdeplanen Dolvik-Hope.](#)

~~52-62.~~ § 6.3.1.7: Ny bestemmelse om rekkefølgekrav til G/S-veiene o_SGS2, o_SGS3 og o_SS fra områdeplanen Dolvik-Hope.

~~53-63.~~ § 6.3.1.8: Ny bestemmelse om rekkefølgekrav til ny pumpestasjon.

~~64.~~ § 6.3.2.1: Justert bestemmelse om rekkefølgekrav til [uteoppholdsareal](#).
~~f_BUT og f_BLK~~

~~65.~~ § 6.3.2.2: [Åpnet for midlertidig uteoppholdsareal](#).

~~54-66.~~ § 6.3.2.3: [Presisering av krav til opparbeidelse ved midlertidig brukstillatelse](#).

~~55-67.~~ § 6.3.2.4: Justert bestemmelse om rekkefølgekrav til turdrag.

~~68.~~ § 6.2.3.5: [Tatt inn rekkefølgekrav til gårdshus, løs, ballbane, torg mm.](#)
Tatt ut ordet «oppdatert».

~~56-69.~~ § 6.2.3.6: Tatt inn rekkefølgekrav om støy.

~~57.~~ § 6.3.5.1: Justert bestemmelse om rekkefølgekrav om støy for BBH. [krav til felt BKB4](#).

~~70.~~

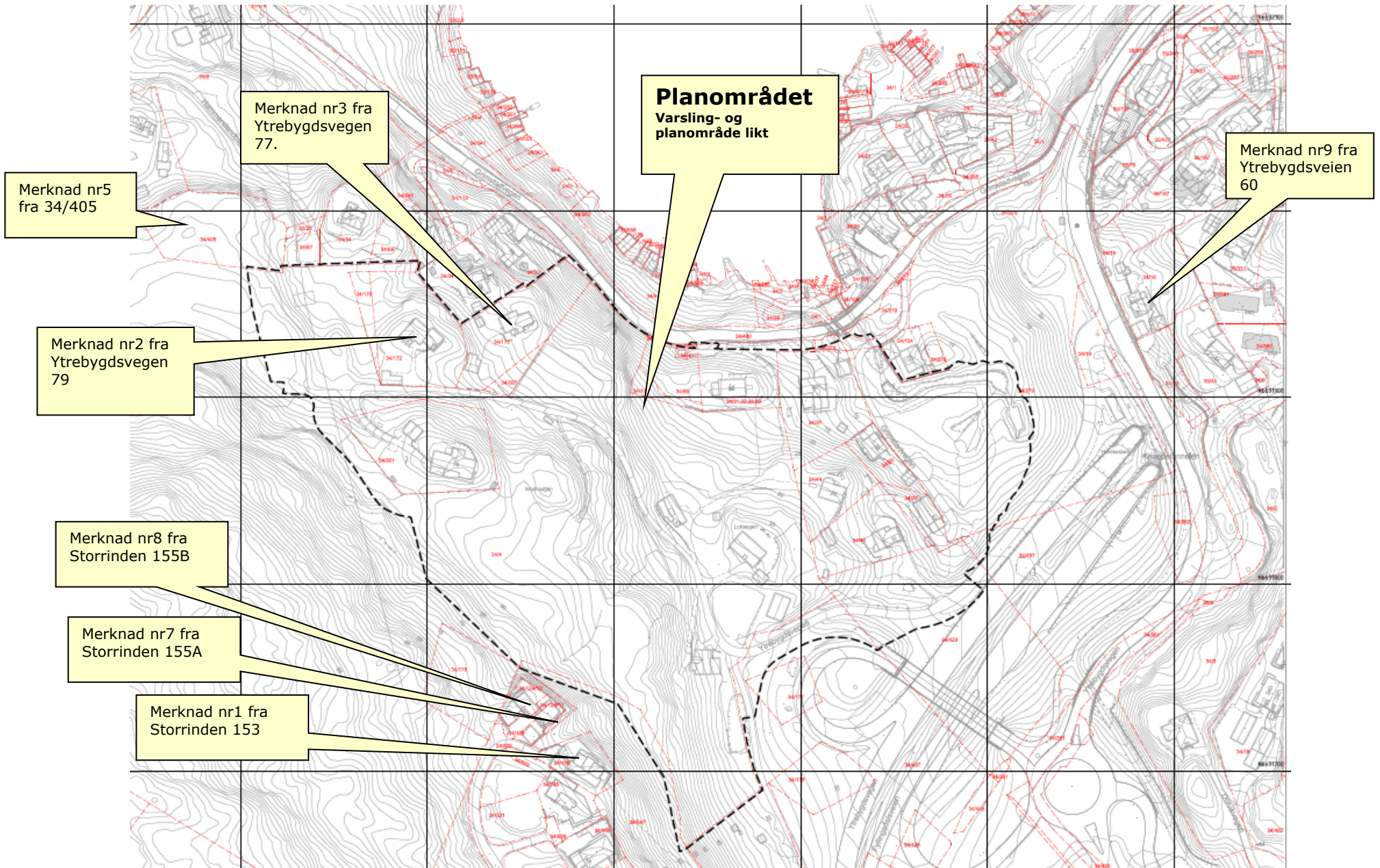
~~58.~~ § 6.3.6: Presisert krav til BKB5. § 6.3.6.2: Justert bestemmelse om rekkefølgekrav til BKB5.

~~71.~~

~~59.~~ § 6.3.2.7: Tatt inn rekkefølgekrav til o_GF5 i områdeplan Dolvik Hope. § 6.3.6.3: Ny bestemmelse om rekkefølgekrav til avbotende tiltak for å redusere luftforurensningen i BKB5.

~~60-72.~~

Merknadskart



- Harris Advokatfirma v/ Susanne Nyborg Bjelland
- Områdeutvalget for Søreide v/ styreleder Per Øyvind Holst
- Søreide IL V/Steinar Holst

UTKAST