

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Bergenhuss, gnr. 216, bnr. 853, mfl. Fagerdalen lager.
Arealplan-ID	Arealplan-ID 70350000
Saksnummer	PLAN-2022/20645
Utarbeidet av	Ard arealplan
Sist revidert	19.10.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	Private merknader:					
1	Inger Agnethe og Arne Haukeland, Øvre Lønborg 13, Gbnr.168/1847, Dok.nr: 39 Dato 16.02.23	Har noen bemerkninger til opplegget; 1. Den grønne landstripen mot vannet beholdes og beplantes ytterligere med trær/buskas for å dempe innsynet til kommende nybygg. 2. Lysforurensing av plasslyskastere/reklame etc. begrenses til området og at kun indirekte belysning blir synlig fra nærliggende bebyggelse. 3. At støy fra produksjonsutstyr, vifter, motorisert trafikk mm. ikke blir til plage for nabolaget - spesielt for nattestid. 4. At ev. massedisponering langs vannkanten ikke fører til at bunnmasse kommer over vannspeilet - slik det gjorde ved utfylling av masse av den forrige eieren. 5. At det ved omlegging av veikrysset lages fotgjengerovergang sør for kafeteriaen for å sikre fotgjengere fra buss-stopp fra sør (Lønborg) og Lønborg Nord samt personer fra Lønborglien og Øvre Lønborg.	1. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til miljøtiltak, se pkt. 5.6 i planskildringen. Miljøtiltak bidrar til skjerming av støy og innsyn mot Helvetesvatnet, i tillegg vil det dempe innsynet til kommende nybygg. 2. Tatt til følge. Det er sikra i bestemmelsen at begrenset belysning skal sikres bedre. 3. Tatt til følge. Planbestemmelse 2.4, 3.1.1.1.c og 3.1.1.1.d skal sikre at det ikke blir arbeid på nattestid, og at det vert satt nødvendige beskyttelsestiltak før bygge- og anleggsarbeid vert sett i gang. 4. Tatt til følge. Planen åpner ikke for utfylling i vannet og den skal sikre avrenning til vannet ikke blir forurensa. Sikret i bestemmelse 2.3.4, 2.6 og 5.3. 5. Tatt til orientering. Se svar fra SVV (Vedlegg «Svar - Merknad til planforslag - Bergenhuss - Gnr_216 bnr_853 m 695296_1_1»).		(1,2) (3) (4,7) (2,13,15)	(1) (1) (5) (5)
2	Rolf Langeland, Øvre Lønborg 7, Gbnr.168/1845, Dok.nr: 43 REF.nr: RVIFXC Dato 27.02.23	Pga økt trafikk i uoversiktlig veikryss ønskes følgende; 1. Fartsgrense fra Eidsvåg 40km/t videreføres til og med Coop-butikk. Biler fra Eidsvåg kommer ofte i svært høye hastigheter inn i dette krysset, noe som medfører fare.	1. Tatt til orientering. Vegen er fylkesveg og reguleringsplan kan ikke endre på fartsgrensen, det er vegmyndighetens ansvar. Planforslaget kan derimot vurdere og anbefale at fartsgrensen bør senkes. Se også svar i trafikkanalysen dater 08.04.23 side 11 avsnitt 2.			

		2. Ny fotgjengerovergang over Helleveien, gjerne med fartsdump, mellom busstopp og krysset Helleveien - Lønborglien. Her foretas i dag fotgjenger-kryssninger, inkludert barn, som medfører stor fare pga høy fart og oversiktighet. 3. Lys i fotgjengerfeltet nærmere Coop butikken, uoversiktlig når mørkt.	2. Tatt til orientering. Se svar fra SVV (Vedlegg «Svar - Merknad til planforslag - Bergenhus - Gnr_216 bnr_853 m 695296_1_1». Se svar 1 over. 3. Tatt til orientering. Se svar fra SVV (Vedlegg «Svar - Merknad til planforslag - Bergenhus - Gnr_216 bnr_853 m 695296_1_1».			
3	Naboer Øvre og Nedre Lønborg, Gbnr. 168/1795, 1797, 1803, 1852, 1853, 1806, 1818, 1832 og Gbnr. 168/1842, 1845, 1847, 1849, 1850, 1853, 1810, 1866, 1874, Dok.nr: 55, 57, 58 Dato 07.03.23 Vedlegg (Dok. Nr.59) : Svar - Merknad til planforslag - Bergenhus - Gnr. 216 bnr. 853 mfl. - Fagerdalen, lager arealplan-ID 7035000	1. Trafikksikkerheten i avkjørselen fra planområdet til Helleveien er et tema i planarbeidet. Flere i nabolaget har merket seg behov for tiltak for å forhindre ulykker mellom biler / tungtransport og myke trafikanter i området rundt denne avkjørselen. Den planlagte utbyggingen vil medføre økt trafikk og tungtransport, som kan redusere trafikksikkerheten i området ytterligere. Dette er et område hvor mange små og større barn går, sykler og tar buss til skolen. Det er svært god kollektivdekning i området, og mange voksne tar buss til/fra jobb. Videre bor det mange eldre med nedsatt syn og hørsel i området, som hyppig går til/fra butikken (like sør for planområdet). Det bes om at trafikk- og planmyndigheten vurderer å gjøre ytterligere utbedringstiltak i trafikkområdet i forbindelse med den nå planlagte utbyggingen. Konkrete forslag tilknyttet overgangsfelt og fartsgrense nevnes under. 2. Fartsgrense: Like nord for avkjørselen fra Helleveien til planområdet ligger det en sving hvor biler kommer fra Eidsvågneset (ved o_SF2 i plankartet). Rundt neset er det 40-grense. Like før den ovennevnte svingen settes imidlertid fartsgrensen opp til 50. Dette til tross for noe begrenset sikt tilknyttet avkjørslene ved denne svingen, og at man kjører inn i et område med butikkområde hvor mange barn, unge og eldre krysser vegen. Vi erfarer at bilene kommer raskt og brått fra nord. Det bes vurdert om 40-sonen fra nord kan trekkes forbi butikken i sør. 3. Overgangsfelt: Rett sør for avkjørselen fra planområdet til Helleveien (helt sør på o_SKV1) ligger et busstopp som er hyppig brukt. Det er svært mange - herunder barn og eldre - som krysser vegen like ved busstoppet, utenfor oppmerket overgangsfelt. Dette fordi det oppleves langt å gå til overgangsfeltet lenger sør. Kryssning utenfor oppmerket overgangsfelt - kombinert med forbikjøringer	1. Tatt til orientering. Se svar fra Statens vegvesen, lagt ved vedlegg «Svar - Merknad til planforslag - Bergenhus - Gnr. 216 bnr. 853 m.fl - Fagerdalen, lager arealplan-ID 7035000». Se privat merknad 1 og 2 også. 2. Tatt til orientering. Se svar 1 over og privat merknad 2. 3. Tatt til orientering. Se svar fra SVV (Vedlegg «Svar - Merknad til planforslag - Bergenhus - Gnr_216 bnr_853 m 695296_1_1». Se svar 1 over og privat merknad 2.			

2	NVE, Dok.nr: 40 Deres ref.: 202011511-4 Datert 23.02.2023	NVE har innsigelse (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at: 1. Sikkerhet mot skred i bratt terreng ikke er tilstrekkelig ivarettatt. For å løse innsigelsen må skredfarevurderingen gjennom uavhengig kvalitetssikring. 2. Faren for kvikkleireskred ikke er tilstrekkelig avklart jf. TEK17 §7-3 og NVEs veileder 1/2019. For å løse innsigelsen må rapporten oppdateres med tydelige konklusjoner som avklarer faren for kvikkleireskred for planområdet. Innsigelsen er forankret i NVE veileder 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging». 3. Multiconsult har gjort skredfarevurderinger av planområdet i rapport datert 06.06.2021. Av rapporten går det fram at planlagt bebyggelse i planområdet, ligger i fareområde for steinsprang. NVE anbefaler alltid at ny bebyggelse plasseres utenfor fareområder. Der dette ikke er mulig, må det fastsettes sikkerhetsklasse i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17) §7-3, og gjennomføres sikringstiltak. Multiconsult har i kap. 8 i skredfarevurderinga beskrevet hvordan skredsikringstiltak skal gjennomføres, og understreker at tiltakene skal gjøres av en bergkyndig sikringsentreprenør. NVE har ingen merknader til disse vurderingene. 4. Vi har imidlertid et faglig råd å komme med til hvordan hensynssonen vises på plankartet. De tre faresonene/hensynssonene på plankartet kan skilles med nummerering H310_1, H310_2 og H310_3. Det kan gis bestemmelser til hver av de ulike sonene. Slik planen er utformet kan man etter NVE sin vurdering ikke utelukke at den åpner for tiltak i sikkerhetsklasse S3. Dette støttes av skredfarevurderingens innledning der det foreløpig vurderes at planlagte tiltak kan inngå også i sikkerhetsklasse S3. 5. Skredfarevurderingen må derfor igjennom uavhengig kvalitetssikring, jf. TEK17 § 7-3 andre ledd med veiledning, og kapittel om uavhengig kvalitetssikring i NVEs veileder Sikkerhet mot skred i bratt terreng. Foreliggende vurdering er en revisjon av tidligere utarbeidet skredfarevurdering datert 12.02.2020, og Multiconsult begrunner følgende i kap. 9: «Skredfareutredninger, og eventuell tilhørende utarbeidelse av faresoner, har stor betydning for ivaretagelse av skredsikkerheten. Derfor skal både 3	1. Tatt til følge. Rapporten vert oppdatert etter uavhengig kvalitetssikring og planforslaget revideres etter den. 2. Tatt til følge. Skredfarerapporten er oppdatert med en setning. Ut ifra den har ROS-analysen og planskildringen teken fram rapportens konklusjon fra undersøkelsen som tilsier at det ikke er fare for kvikkleireskred, dette er gjort etter anbefaling fra kommunen. 3. Tatt til følge. Revidert rapport fra Multiconsult datert 11.05.23 etter UKS. Se bestemmelse 4.2.1. 4. Tatt til følge. Oppdatere bestemmelsen i 4.2 og oppdatert plankart. 5. Tatt til følge. Se svar 3 over.	(1, 9)	(5)	(3)
---	--	---	---	--------	-----	-----

		skredfareutredningene og utarbeidelsen av faresoner kvalitetssikres av et uavhengig foretak for oppdrag der konsekvensene av skred er særlig store – det vil si alle utredninger som svarer ut sikkerhetskravet for bygg/tiltak i sikkerhetsklasse S3 og over» (NVE, 2020). «Verken veilederen eller TEK 17 har tilbakevirkende kraft. Siden dette er en revisjon av en skredfarevurdering som ble utarbeidet før veilederen ble publisert, er skredfarevurderingen ikke sendt til uavhengig kvalitetssikring». Revisjonen er utarbeidet på grunn av at planområdet er utvidet i forhold til situasjonen i 2020. Det går ikke fram av rapporten hvor planområdet er utvidet, og det kan derfor være nye fareområder som er vurdert i revisjonen. NVE mener derfor at rapporten må igjennom uavhengig kvalitetskontroll. NVE har innsigelse til detaljreguleringsplan for Fagerdalen lager fordi fare for steinsprang ikke er godt nok vurdert, jf. TEK17 §7-3 andre ledd og NVEs veileder for utredning av skred i bratt terreng. For å løse innsigelsen må det gjennomføres en uavhengig kvalitetskontroll av skredfare rapporten. 6. Planområdet ligger delvis under marin grense, jf. NVE atlas, og reell fare for kvikkleireskred skal derfor avklares i henhold til NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot Kvikkleireskred. Instanes AS har utført geotekniske grunnundersøkelser og innledende vurderinger for planområdet. Rapporten er ikke utført etter prosedyren i NVE veileder 1/2019, og avklarer ikke faren for kvikkleireskred. NVE har innsigelse til detaljreguleringsplan for Fagerdalen lager fordi faren for kvikkleireskred ikke er tilstrekkelig avklart jf. TEK17 §7-3 og NVEs veileder 1/2019. For å løse innsigelsen må rapporten oppdateres med tydelige konklusjoner som avklarer faren for kvikkleireskred for planområdet. 7. I VA-rammeplan datert 21.10.2021 er det gjort greie for hvordan overvann skal håndteres i planområdet. Dette er fulgt opp i planbestemmelse § 2.2. Overvann skal ledes fra planområdet og ut i Helvetesvatnet via en 500 mm privat ledning. Det er og noe avrenning på overflaten mot vannet, som skal legges om i kanal/kulvert gjennom lastesone mellom visningssenter/proffsenter og lager. Rammeplanen foreslår å etablere fordøyning på lagerbyggets tak. NVE er fornøye med at det legges til rette for blågrønne løsninger. Vi gir et sterkt faglig råd om at både ledninger, kanaler og kulvert vises i plankartet. NVE sin veileder 4/2022 for handtering av				
			6. Tatt til følge. Det er svart ut i Geoteknisk undersøkelse datert 13.03.23. Se svar 2 over. 7. Ikke tatt til følge. Det er ikke vanlig å ha i plankart. Planbestemmelse 2.2 viser til VA-rammeplan som sikrer det.		(5)	(3)

		overvatn i arealplaner, kap. 4.5 viser hvilke verktøy pbl gir for å innarbeide overvannstiltak i reguleringsplaner. 8. Det er gjort vurderinger av flomfare knyttet til Helvetesvatnet. Sunnfjord Geocenter (SGC) har avklart den reelle faren, og modellert at en 200-årsflom vil nå kotehøyde 48,3 moh. Dette er vist på plankartet som omsynssone H320. NVE har et sterkt faglig råd om at ordlyden i den tilhørende planbestemmelsen endres til at det ikke er lov med tiltak innenfor hensynssona. Dette vil samspille godt med bestemmelse § 3.3.1.1 som fastslår at vegetasjon innenfor naturområde skal bevares, og bestemmelse § 3.5.1 Friluftsområde som forbyr tiltak innenfor arealformålet friluftsområde. Rapporten konkluderer at en 200-årsflom i Helvetesvatnet ikke vil berøre de planlagte tiltakene i planområdet, og at trygg byggehøyde vil være på kote 48,8 moh når en legger på sikkerhetsmargin. I VA-rammeplan anbefales det likevel at nye bygg som planlegges innenfor BKB1 bør ha gulvhøyde på kote 50,5 moh for sikre tilstrekkelig sikkerhet ved en 200-årsflom i Helvetesvatnet. I følge på planbestemmelse § 2.2 om Vann, avløp og overvann skal VA-rammeplan legges til grunn for detaljprosjektering, og gulvhøyde på minimum 50,5 moh vil da være gjeldene.	8. Tatt til følge. Ordlyden til bestemmelsen 4.3.1 er endra og sikrer at det ikke er tillatt nye tiltak og er nå mer iht. innsigelse.	(6)	(4)
NVE, Dok.nr.: 76 Trekking av innsigelse, datert 27.09.2023	1. NVE trekker motsegn til detaljreguleringsplan for Fagerdalen lager. De beskriver kort om grunnlaget for motsegnet når det gjaldt at trygghet mot skred i bratt terreng ikke var tilstrekkelig i vare tatt, og at fare for områdeskred av kvikkleire ikke var tilstrekkelig avklart. For å løse motsegnet skrev de at skredfarevurdering for skred i bratt terreng måtte underlegges uavhengig kvalitetssikring. Rapport om fare for områdeskred av kvikkleire måtte oppdateres med tydelige konklusjoner som avklarer skredfaren for planområdet. 2. NVE har ingen merknader til denne den uavhengige kvalitetssikringa av skredfarerapporten til Multiconsult og den sin oppdatering. I plankartet er nå H310 delt inn i H310_1, H310_2 og H310_3. De har også utforma føresegner til omsynssonene slik vi foreslo i vår brev datert 23.02.2023. Dessverre har nummereringen av hensynssonene i plankartet og bestemmelsene blitt byttet om. Dere må derfor rette dette opp før planen blir sluttbehandlet. H310_1 i plankartet må endres til H310_3, og H310_1 må endres til H310_3. Dersom dette ikke blir gjort blir innholdet i bestemmelsene feil.	1. Tatt til følge. Planforslaget fulgte NVE sine anbefalinger for å kunne trekke motsegnet ved at Sunnfjord Geo Center gjennomførte en uavhengig kvalitetssikring og at hensynssone H310 i plankartet ble delt inn i H310_1, H310_2 og H310_3. 2. Tatt til følge. Plankartet er rettet opp i etter denne merknaden.	(1, 9) (1, 9)		

		Vi vurderer at grunnlaget for motsegn for dette punktet har falt bort. Under forutsetning av at nummereringen på plankartet blir byttet om som nevnt ovenfor, og planen ellers blir vedtatt i samsvar med det vurderte utkastet/materialet, trekker NVE motsegn til detaljreguleringsplan for Fagerdalen lager for dette motsegns punktet. 3. Områdeskred av kvikkleire NVE fremmet motsegn til detaljreguleringsplanen fordi fare for områdeskred av kvikkleire ikke var tilstrekkelig avklart. Rapport om geotekniske undersøkinger er nå oppdatert (sist datert 13.03.2023) slik at det går tydelig fram at det ikke er indikasjoner på sprøbunnsmateriale eller kvikkleire i planområdet. ROS-analysen er oppdatert, og det blir der konkludert med at det ikke er sannsynlig med kvikkleireskred i området. NVE tar endringene i Instanes AS sin geotekniske rapport, og konklusjonen i den oppdaterte ROS-analysen til orientering. Vi vurderer at grunnlaget for motsegn for dette punktet har falt bort. NVE trekker derfor motsegn til detaljreguleringsplan for Fagerdalen lager for dette motsegns punktet.	3. Tatt til følge. Se Ros-analyse og geoteknisk rapport.		(14)	(3)
3	Helsevernheten, Dok.nr: 50, Datert 27.02.2023	1. Støy fra virksomheten til boliger i området rundt planområdet. Planområdet ligger i et etablert boligområde, men vi kan ikke se at det er gjort særlige vurderinger av fremtidig støy fra virksomheten til boligene. I reguleringsbestemmelsenes paragraf 3.1.2.1.c tillates det at virksomheten kan drives i tidsrommet 06:00 – 18.00, med unntak for varelevering. Det åpnes altså for potensielt støyende virksomhet på natt, både ved at det ikke er begrensninger på når varelevering kan skje og ved at virksomhetens åpningstid starter på et tidspunkt som regnes som natt med tanke på støyregelverket. 2. På det nye lageret skal det legges til rette for tilkomst og betjening av vogntog slik at lasting og lossing kan gjøres skjermet innendørs. På den vedlagte illustrasjonen er det vist et planlagt kjøremønster inn en port og ut en annen. Vår erfaring er at denne typen porter skaper støy ved åpning og lukking, og at denne typen støy ofte fører til naboklager fordi det er en type støy som kan medføre oppvåkning for naboer dersom portene åpnes/lukkes på natt. Dersom man velger en løsning der portene alltid er åpne er det mulig at støy fra lasting og lossing kan føre til oppvåkning for naboene. Planområdet befinner seg i et rolig område med lite støykilder. Støy fra virksomheten vil derfor skille seg ut fra det øvrige lydbildet om natten. Vi savner en støyutredning som tar hensyn til de ulike	1. Tatt til følge. Bestemmelse 2.4.2 har endra tidspunkt og de skal følge støyregelverket. 2. Tatt til følge. Bygget trenger et lukkesystem for å hindre tyveri. Planforslaget forholder seg til regelverk for støy T-1442 og pbl. Bestemmelse 2.4, 3.1.1.1.c og 3.1.1.1.d sikrer det.		(7) (4, 7, 24)	 (5)

		støykildene hos virksomheten. En slik utredning ville gitt svar på hvilke endringer av støybildet den planlagte virksomheten vil føre til, og hva som eventuelt kan gjøres av tiltak for å sikre best mulig forhold for naboene til virksomheten. 3. I støyretningslinje T-1442 kap. 5.3.3 anbefales det at reguleringsplanbestemmelsene angir hvordan kvalitetskriteriene skal være oppfylt for å ivareta støyfølsom bebyggelse, samt høyeste tillatte støy nivå på fasade og på uteoppholdsarealer for eksisterende bebyggelse. Ved å legge til dette i reguleringsbestemmelsene vil det også være enklere å hindre en mulig fremtidig økning av støy fra planområdet.	3. Tatt til følge. Lagt inn i bestemmelse som sikrer tilfredsstillende støy nivå 3.1.1.1.c og 3.1.1.1.d.		(4, 7, 24)	(5)
4	Bergen vann, Dok.nr: 46, Datert 28.02.23	1. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan, plan-ID 70350000. Det er utarbeidet VA-rammeplan for reguleringsplanen, datert 12. mai 2021. Bergen Vann har gitt uttalelse til VA-rammeplanen, datert 25. mai 2021. VA-rammeplanen er inkludert i plantmateriellet som er gått ut til offentlig ettersyn. Det forutsettes at VA-rammeplanen følges i det videre plan- og prosjekteringsarbeidet. Dersom det blir behov for VA-faglige endringer skal det innsendes revidert VA-rammeplan for uttale hos Bergen Vann. Vi har ingen øvrige merknader til planforslaget slik det foreligger ved utsendelse til offentlig ettersyn.	1. Tatt til følge. VA-rammeplan er revidert. Det er lagt inn i bestemmelsene at en revidert VA-rammeplan skal innsendes for uttale hos Bergen Vann. Uttale ligger ved innsending av planforslag.		(6)	(4)
5	Råd for byforming og arkitektur (RBA), Dok.nr: 45, 48 Datert 01.03.23	1. Rådet er positive til at næringsformålet på eiendommen videreføres i planforslaget, og ser nødvendigheten av at handel med vareutvalg som trelast og større byggevarer kan etableres i øvrig byggesone. Dette forutsetter imidlertid at det ikke medfører vesentlig belastning for boligmiljøene i nærheten. 2. Vannet og våtmarksområdet som dagens virksomhet grenser opp har et rikt biologisk mangfold, og gode blågrønne kvaliteter. Rådet ber derfor om at det redegjøres for blågrønn faktor i planforslaget, for å få en oversikt over hva som er forholdet mellom harde flater og permeable flater i form av en utregning av hva man bebygger og hva man gir tilbake. Dette vil være en indikator på hvordan man kan komme fram til en forsvarlig overvannshåndtering og grønnere og flerfunksjonelle uteområder som kan håndtere villere og våtere klima.	1. Tatt til følge. Planforslaget har strebet ved å ikke medføre vesentlige belastninger for boligmiljøet i nærheten ved avbøtende tiltak, se i planskildringen pkt. 8.18. 2. Ikke tatt til følge. Etter merknadsmøte dater 19.04.23 kom byplan med vurdering at det ikke er nødvendig eller hensiktsmessig å redegjøre for blågrønn faktor. Det vurderes som tilstrekkelig at planforslaget sikrer ny grønnstruktur og revegetering av områder, i tillegg til vegetasjon på tak og fasader i bestemmelsene.		(3,4,7)	(1,5)

		3. Når Rådet ser på formen på det nye bygningsvolumet, fremstår dette som definert av tomtens ytre begrensninger. Dette blir ekstra tydelig når man ser på hvor tett det er tenkt lagt opp mot vannet, med en minimumsavstand på ca. 6 meter. RBA anbefaler derfor at formålsgrensen trekkes bort fra vannet, slik at det lages rom for et vegetasjonsbelte mellom vannet og nybygget, som ellers vil fremstå som stort og brutalt i skala og omfang. 4. Når man ser på hvordan man ankommer området, må man gjennom en parkeringsplass for å komme til hovedinngangen. Dette er praktisk for få en oversikt over hva som er ledig av parkering, men det hadde vært fint om adkomsten og inngangspartiet fikk en utforming som tar hensyn til fotgjengerne i større grad enn det som er vist, og Rådet etterlyser derfor at man undersøker om det kan finnes en triveligere måte å ankomme bygget på. 5. De eksisterende lagerbygningene har mer tilfelles med bygningene rundt i form og volum enn det foreslåtte nybygget. Dette introduserer en ny takform og skala, og anlegget derfor oppleves som mer ruvende på grunn av dette. I planforslaget er volumene delt opp i et bakenforliggende lagerbygg, og et frontbygg med Show Room-funksjoner som er sammenbundet med en gangbro. På illustrasjonene fremstår det bakenforliggende lagerbygget som stort og dominerende, noe som også blir ytterligere understreket av en vertikal inndeling av lagerfasadene. RBA anbefaler derfor at man undersøker en annen utforming av fasader med mindre vertikal betoning. En annen måte å motvirke dette på kan være å undersøke hvordan Show Room-bygget kunne vært utformet bredere og grunnere for å dekke mer fasadene til det bakenforliggende lagerbygget sett fra veien for å minimere dominansen av dette. 6. Rådet ser at det ikke anbefales at bedehuset ikke skal reguleres til forsamlingshus. Rådet ser derimot potensialet i å legge til rette for en fellesfunksjon for nabolaget, som har potensiale til å bli en nabolagsgenerator. RBA ser også at ved å etablere en forbindelse til BKB4 til i form av gangveg/trapp fra enden av blindveien til hovedveien Lønborglien, kunne tilgangen til dette for området fra det tilstøtende nabolaget blitt bedre. Rådet ser derfor verdien av å regulere dette området til forsamlingsformål, og anbefaler også å forlenge fortauet på nordsiden av Fagerdalen frem til BKB4 om mulig.	3. Tatt til følge. Fagnotatet har også teken opp flytting av formålsgrensen. Etter revidering av planforslaget er formålsgrensen flyttet. Avstanden fra Helvetesvatnet er nå 10 meter og 2 meter før bygggrense for vedlikehold av bygget. Se plankart og illustrasjonsplan. 4. Tatt til følge. Det er undersøkt og planforslaget har endra på hovedinngangen og adkomsten for mjuke trafikanter, se illustrasjonsplan og perspektiver. 5. Tatt til følge. Utnyttelsen og utforminga av bygget har vært diskutert mange ganger. Det er undersøkt og arkitekt meiner det ikke er så dominerende. 6. Ikke tatt til følge. Kommunen har sett på dette og har anbefalt at det ikke bør åpnes for forsamlingslokale i reguleringsplanen, dette er nevnt i kap. 2.8 i referat fra merknadsmøte dater 19.04.2023.	(6)	(8,11)	(12) (8) (6,7,13)
--	--	---	--	-----	--------	---------------------------------

		7. Det anbefales videre å vurdere om deler av takflatene på de nye volumene kunne vært et sedumtak.	7. Tatt til følge. Det er sikret i bestemmelse 3.1.1.5.e og 3.1.1.5.f om fasader og beplantede takflater/grønnstruktur.		(8)	(6)
6	LUKS (leverandørenes utviklings- og kompetansesenter) Dok.nr: 49, Datert 01.03.23	1. All varetransport er en del av en transport, derfor kan ingen varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet. 2. Planlagt adkomst for varelevering i snusløyfen som etableres i sør legger opp til at større kjøretøy kan snu uten å rygge, dette er vesentlig for å sikre myktrafikanter. Da snusløyfen delvis bli utformet med armert gress så må transportveien sikres med fast dekke som holdes fritt for snø og is. Avstand fra biloppstillingsplassen til varenes plassering må ikke overstige Arbeidstilsynets avstandskrav. 3. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til varemottak samt varelevering, dette er byggets samt virksomhetens ansvar ved varelevering etc. 4. Regelverket sier: Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten. 5. Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m samt modulvogntog 25,25 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. 6. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede. 7. For ordensskyld minnes det om at i Arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.	1. Tatt til orientering. Det er allerede sikret tilkomst for større kjøretøy. 2. Tatt til orientering. Dette blir teken opp i detaljeringsprosessen. 3. Tatt til orientering. Dette blir teken opp i detaljeringsprosessen, samt at alle planer skal ivareta regelverk. 4. Tatt til orientering. Se svar 3 over. 5. Tatt til orientering. Se svar 1 og 2 over. 6. Tatt til orientering. Se svar 3 over. 7. Tatt til orientering. Se svar 3 over.			

		8. Det må også støy sikres mot boliger. 9. Da tidligere TEK 10 ble endre hva angår varelevering/næringsbygg ble disse paragrafene flyttet slik til TEK 17, se merknad. 10. Viser til Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702 §§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler §§ 2-18, Ferdsel og adkomst §§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier §§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser §§ 1 i Byggherreforskriften	8. Tatt til følge. Det er sikra gjennom bestemmelsen 3.1.1.1.c og 3.1.1.1.d. Se høringsinstansen merknad 3 svar på dette. 9. Tatt til orientering. Se svar 3 over. 10. Tatt til orientering. Se svar 3 over.		(4, 7, 14, 24)	(5)
7	Byantikvaren, Dok.nr: 54, Datert 06.03.2023	1. Plankart: Fagerdalen 6 (BKB2) som er et verneverdig bygg er i plankartet markert med tykk strek, i tillegg må eiendommen (gnr/bnr 216/229) markeres med H570 bevaring kulturmiljø. Dette for å sikre at eiendommen ikke blir bebygd ytterligere. 2. Forslag til bestemmelse til H570 i §4: Bygningen skal bevares og tillates ikke revet. Det tillates ikke ytterligere bebyggelse innenfor hensynssonen. Vindusutforming og takform skal opprettholdes. 3. § 3.1.3.1.d Bygg i felt BKB2 er kulturminne som skal bevares, og tillates ikke revet. 4. Fotomontasje datert 30.03 og vedlegg fasader datert 29.06 samsvarer ikke. Det er også vanskelig å se hva som er tre og hva som er sandwichpanel. Ifølge bestemmelsene §3.1.2.5 skal det i hovedsak benyttes tre, mur/puss i lys farge og glass. Det må spesifiseres nærmere hva som er tre og hva som er sandwichpanel. Byantikvaren anbefaler at tre er det foretrukne materialet, gjerne variasjon av stående/liggende og spileverk slik at bygningsmassen ikke fremstår som veldig dominerende langs vei og friluftsområdet. 5. Fotomontasjen viser vindusbånd trukket litt ut fra fasaden, dette er et godt grep for å bryte opp fasaden, vi ber om at dette blir gjenspeilt i bestemmelsene.	1. Tatt til følge. Oppdater plankart og bestemmelsen. Bestemmelse 3.1.2.1.d. 2. Tatt til følge. Satt inn bestemmelse 4.5.1. 3. Tatt til følge. Satt inn bestemmelse 3.1.2.1.d, se svar 1 over. 4. Tatt til følge. Arkitekt har revidert fasadene og tatt inn mer trekledning i hovedbygget. Oppdatering av fotomontasje, perspektiv dell datert 26.06.2023. Bestemmelse 3.1.1.5.b, 3.1.1.5.f og 6.1.5. 5. Ikke tatt til følge. Etter byplans vurdering trengs det ikke å sikres i bestemmelsene, se referat fra merknadsmøte datert 19.04.2023, kap. 2.7.	(2)	(10) (9) (10) (8, 11)	(13)

		som må gjennomføres for å hindre avrenning til vann og vassdrag i anleggsfasen. Det kan for eksempel være aktuelt med fysisk avsperring mot vannet for anleggsmaskiner/menneskelig ferdsel, samt fangdammer som kan forhindre partikkel-forurensning. 4. Med hensyn til de deler av det opparbeidete arealet som skal opprettholdes som i dag, mener Bymiljøetaten det må forhindres at det her skjer lagring av masser, parkering av større kjøretøy og lignende aktiviteter som kan forårsake skadelig avrenning eller skade på kantvegetasjonen. Disse hensynene må ivaretas både i anleggs- og driftsfasen. Bymiljøetaten anbefaler på denne bakgrunn at det vurderes etablert en hensynssone for naturmiljø omkring vannet. - Bymiljøetaten er enig med Plan- og bygningsetaten sin vurdering om at det kreves overvåking av overflatevann i anleggsfasen. 5. Naturmangfoldrapporten viser til en kartlegging av forurensede masser som dokumenterer funn av oljerester i området, og Bymiljøetaten ber om at bestemmelse § 3.1.2.10.c endres til: § 3.1.2.10.c Det skal gjennomføres undersøkelse for å avdekke omfanget av forurensende masser i grunnen. Det skal utarbeides en tiltaksplan for forurenset grunn. Tiltaksplan for forurenset grunn skal være godkjent av forurensningsmyndighetene før det gis tillatelse til tiltak. 6. Ved parkeringsplass/nybygg foreslås en fyllingsfot som delvis blir liggende innenfor arealformålet grønnstruktur. Ifølge planbeskrivelsen er fyllingsfoten ikke nødvendig, men et tiltak for å få til en bedre overgang mellom parkeringsplassen og vannet. Bymiljøetaten anser en gradvis overgang ned mot vannet som en bedre løsning for den økologiske korridoren, enn om det etableres en mur som vil bli en barriere. Vi savner imidlertid en illustrasjon som tydelig viser avgrensningen av hele fyllingsfoten mot vannet, og ber om at vi blir forelagt en slik presentasjon før 2 gangs behandling av saken. 7. Av bestemmelse § 2.1.1 fremgår det at fyllinger skal beplantes. Her er det viktig at bestemmelsene i tillegg sikrer en beplantning som bidrar til å gjenscape et naturlikt område, med en vegetasjon tilnærmet lik den eksisterende.	4. Tatt til følge. Planforslaget har sikra det ved å lage bestemmelsesområde #3 (bestemmelse 5.3) og bestemmelse 2.6 tiltaksplan mot forurensing av vassdrag. 5. Tatt til følge. Endret bestemmelse 3.1.2.10.c til 3.1.1.11.c etter merknaden og bestemmelse 6.2.5 og 6.2.6. 6. Tatt til følge. Arkitekt har justert deler av fyllingen og laga illustrasjoner (vedlegg snitt og oppriss del 2) som viser tydelig avgrensningen av hele fyllingsfoten til vannet. 7. Tatt til følge. Sikret i bestemmelse 2.1.1.	(5)	(13,15)	(5)
					(13,14)	
					(16)	(9)
					(1)	

		8. Det fremgår av naturmangfoldsrapporten at det er funnet store forekomster av parkslirekne i planområdet. Dette er en art som har enorm spredningsevne og som er krevende å fjerne. Av bestemmelse § 2.1.2 fremgår at: Tilplanting av fremmed arter er ikke tillatt innen planområdet. Ved gjennomføring av tiltak skal fremmede arter fjernes og håndteres på en forsvarlig måte. Bymiljøetaten anbefaler at følgende tilføyelse (i kursiv): <i>Tilplanting av fremmed arter er ikke tillatt innen planområdet. Ved gjennomføring av tiltak skal fremmede arter fjernes og håndteres på en forsvarlig måte, og skal følge anbefalingen i vedlagte Plan for bevaring av kantvegetasjon, datert 29.06.22.</i> 9. Til varselet om planoppstart anbefalte Bymiljøetaten at planområdet utvides til å ta med hele Helvetesvatnet inkludert kantsoner. Selve vannet er i KPA 2018 sikret som friluftsområde, men arealene rundt vannet inngår i øvrig byggesone, og er dermed ikke tilstrekkelig sikret. BME fastholder derfor av hensyn til naturmangfoldet at hele vannet inkludert kantsoner bør inngå i planområdet og reguleres til grønnstruktur. Vannet og den tilhørende kant-vegetasjonen har viktig funksjon som grønn lunge og ledd i økologisk korridor. Bevaring av kantvegetasjonen og naturområdet rundt vannet vil bidra til økt biologisk mangfold. 10. Ny adkomstveg: I forbindelse med planarbeidet er det foreslått at bilveg og kryss skal utbedres. Det er knyttet en rekkefølgebestemmelse til dette. Ny atkomstveg vil være mer arealkrevende enn dagens veg og kreve større fyllingsfot. Bymiljøetaten er enig med Plan- og bygningsetaten, og ber om at det vurderes nærmere om terrengbearbeiding ved utbedring av atkomstveg kan reduseres. Ved redusert terrengbearbeiding kan mer av det grønne draget og den økologiske korridoren langs Fagerdalen og Lønborglien ivaretas. For å sikre den økologiske korridoren må det i størst mulig grad etterstrebes en grønn sammenheng langs o_SVG_2 mot o_SVG_3. 11. Bymiljøetaten har ingen merknad til utformingen av kryssområdet. Fortau langs privat veg skal imidlertid være privat. Fortau o_SF4 må derfor deles i en offentlig og en privat del. Grensen bør settes ved avkjørsel til f SV1.	8. Tatt til følge. Sikret i bestemmelse 2.3.4. 9. Ikke tatt til følge. Planområdet skal ikke utvides, dette er begrunna i fagnotatet «Ved oppstart ble det vurdert å ta med hele vannet i planområdet, og i hvilken grad det skal sikres tilrettelegging for friluftsliv og allmennhetens bruk. Vi kan ikke se at foreslått formål vil medføre behov for å ytterligere sikre eller forbedre området med tanke på friluftsliv. Vannet er avsatt til friluftsområde i KPA, og arealformålet er videreført i planforslaget.» 10. Ikke tatt til følge. Det er akseptert av VLFK og SVV at en kan ta i bruk alternativ 2. Dagens veg er ikke tilstrekkelig. Planarbeidet har vurdert at det ikke er mulig da en trenger utfyllingen av vegen, men at man kan nok redusere fyllingen litt. Den økologiske korridoren vil være tilnærma den samme som i dag etter utbedring av veg. Planforslaget legger opp til mest mulig omsyn og revegetering/bearbeidet av terreng for å kunne ha grønn sammenheng slik som eksisterende situasjonen er. 11. Tatt til følge. Plankartet har delte fortau o_F04 i en offentlig (o_F04) og en privat del (f_F06). Grensen er satt ved avkjørsel til f_V1. Sikret tilrettelegging av fortau i bestemmelsen 6.2.8	(2)		
9	Statens vegvesen, Dok.nr: 52 Datert 06.03.2030	1. Merknad tar opp først hva saken gjelder og deres ansvar i planarbeid. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og	1. Tatt til følge. Planarbeidet har hatt og skal ha god dialog med aktuelle vegmyndighet (VLFK) under planprosessen.	(3, 4)	(14, 19, 22)	

		framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene. 2. Statens vegvesen hadde i sin uttale til oppstart datert 23.10.2020 kommentarer til flere punkt som omhandler trafiksikkerhet. Vi ser at disse er imøtekommet ved at ny kryssløsning er foreslått og det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding. Byggeplan som viser blant annet taktil merking og belysning må godkjennes av vegmyndighet. Konklusjon Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til planforslag for Bergenhus, gnr. 216, bnr. 853, mfl. Fagerdalen lager, arealplan-ID:70350000.	2. Tatt til følge. Se høringsinstanser merknad nr. 12.	(3,4)	(14, 22)	
10	Statens vegvesen Dok.nr: 59 Datert 13.03.2023 Vedlegg: Svar - Merknad til planforslag - Bergenhus - Gnr_ 216 bnr_ 853 m 695296_1_1.	1. Takker for kopi av merknad til planforslag til offentlig ettersyn mottatt 07.03.2023. Vi setter stor pris på engasjerte nabolag som aktivt bidrar for økt trafiksikkerhet. Statens vegvesen har vurdert planforslaget i vår uttale til offentlig ettersyn som ligger vedlagt. Det er vår vurdering at planforslaget med ny kryssløsning vil gi en vesentlig forbedring av trafiksikkerheten i området. Det er knyttet rekkefølgekrav til denne løsningen. 2. I deres merknad har dere gode innspill til fartsgrense og overgangsfelt, vi vil gjøre oppmerksom på at dette er tiltak som ikke kan reguleres i plan, men følger annet regelverk. Vi vil oppfordre Vestland fylkeskommune som vegmyndighet til å gjøre egne vurderinger rundt plassering av overgangsfelt og fartsgrense uavhengig av planforslaget.	1. Tatt til følge. Kryssløsningen er avklart med VLFK. 2. Tatt til orientering. SVV viser til privat merknad nr. 3 i merknadsskjema.	(3,4)	(14, 22)	
11	Statsforvalteren i Vestland, Dok.nr: 51, Datert 06.03.2023	1. Statlige etaters uttalelser med innsigelse I løpet av høringsrunden har vi mottatt uttalelse med innsigelse fra NVE, datert 23.02.2023. Oppsummert fremmes det innsigelse fra NVE pga.: <i>NVE har innsigelse (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at 1) sikkerhet mot skred i bratt terreng ikke er tilstrekkelig ivaretatt. For å løse innsigelsen må skredfarevurderingen gjennom uavhengig kvalitetssikring, og 2) faren for kvikkleireskred ikke er tilstrekkelig avklart jf. TEK17 §7-3 og NVEs veileder 1/2019. For å løse innsigelsen må rapporten oppdateres med tydelige konklusjoner som avklarer faren for kvikkleireskred for planområdet. Innsigelsen er forankret i NVE veileder 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging».</i>	1. Tatt til følge. Se høringsinstans merknad nr. 2.	(1, 9)	(5)	

		2. Vi viser ellers til brev fra NVE i sin helhet, som er sendt med kopi til kommunen. Statsforvalteren har vurdert innsigelsen fra NVE. Vi finner at den er fremmet innen fristen for å gi uttalelse. For øvrig har vi ingen merknader til begrunnelsen eller til forankringen i nasjonale hensyn. Innsigelsen blir ikke avskåret. 3. Planområdet omfatter også grønnstruktur av lokal verdi. Som fagetaten påpeker er det viktig å sikre en bred nok buffer (10 m) mot Helvetesvatnet og at det sikres mot avrenning i anleggs- og driftsfasen av næringsaktiviteten, jf. vannressursloven § 11, lakse- og innlandsfiskeoven §§ 1 og 7 og naturmangfoldloven §§ 7 og 8-12. 4. Konklusjon. Innsigelsene fra NVE blir ikke avskåret av Statsforvalteren. Innsigelsene fra NVE innebærer som kjent at detaljreguleringen ikke kan vedtas av Bergen kommune, slik den foreligger. Vi forutsetter derfor at kommunen i samarbeid med innsigelsesmyndighetene nå vil arbeide videre med planen, med sikte på å komme frem til et planforslag partene kan enes om. Dersom kommunen ikke finner å kunne endre planen slik at grunnlaget for den statlige innsigelsen faller bort, kan kommunen be om mekling, jf. plan- og bygningsloven § 5-6.	2. Tatt til følge. Se høringsinstans merknad nr. 2. 3. Tatt til følge. Grønnstruktur og bredde på 10 meter blir fulgt opp i høringsinstanser merknad nr. 5 og fagnotatet. Sikringen mot avrenning i anleggs- og driftsfasen skal bli sikret i bestemmelser, se høringsinstanser merknad nr. 8. 4. Tatt til følge. Planen følger vanlig planprosess og har revidert planforslaget etter NVE sin innsigelse.	(1,9)	(5)	
	Statsforvalteren, Dok.nr.: 77 Trekking av innsigelse datert 04.10.2023	1. Vi viser til brev fra Bergen kommune datert 28.09.2023 hvor det anmodes om trekking av innsigelse til forslag til detaljregulering for Fagerdalen plan ID 70350000. Statsforvalteren fremmet samordnet innsigelse fra statsetatene til detaljreguleringsplanen da denne var til offentlig ettersyn 06.03.2023. Innsigelsen var fremmet av NVE med grunnlag i at sikkerhet for skred i bratt terreng ikke var tilstrekkelig avklart. NVE har i brev datert 27.09.2023 til Bergen kommune meddelt at de kan trekke innsigelsen til detaljreguleringen. Statsforvalteren vil på denne bakgrunn bekrefte at det ikke lenger foreligger statlige innsigelser som er til hinder for kommunalt vedtak av detaljregulering for gnr. 216, bnr. 853 m fl Fagerdalen - arealplan ID 70350000.	1. Tatt til følge. Se høringsinstanser merknad 2, trekking av innsigelse datert 27.09.23.	(1,9)	(14)	(3)
12	Vestland fylkeskommune, Dok.nr: 56, Datert 08.03.23	1. Vestland fylkeskommune ved avdeling for infrastruktur og veg fremmar motsegn til planforslaget. Planen sine konsekvensar for trafikktryggleik og framkomst på fylkesvegnettet er ikkje tilstrekkeleg ivaretatt i planforslaget. Før det blir opna for meir trafikkskapande tiltak i denne delen av Bergen kommune, må det bli stilt	1. Tatt til følge. Rekkefølgekravene er endra slik VLFK ber om. Se svar 2 under.		(14)	(8)

		krav til korleis trafikktryggleik og framkomst på vegnettet skal sikrast. Rekkefølgekrava til opparbeiding av infrastrukturen må skjerpast. - Planområdet – dagens: situasjon Hellevegen/Eidsvågvegen er fylkesveg som er klassifisert til haldningsklasse 3, jf. Rammeplan 2021 – 2024. Dette betyr at Hellevegen har funksjon som viktig hovudveg. Fartsgrensa på staden er 50 km/t og årsdøgntrafikken (ÅDT) er 4000 sør for krysset og 2100 nord for krysset. Fylkesvegen har også funksjon som omkøyingsveg for E39 Åsanevegen. Vegen består av tofelts-køyreveg med midtstripe, samt sykkelfelt og fortau på begge sider.			
		2. Motsegn: Rekkefølgekrav §6.3.2 «Tilrettelegging av del av fortau o_SF3-o_SF4 som ligger langs f_SV1 og o_SKV3 skal være ferdig opparbeidet» ligg under rekkefølgekrav «før bebyggelse tas i bruk». Rekkefølgekravet må flyttast til «før igangsetjingsløyve». Det er viktig at fortauet blir opparbeidd samtidig som trafikkøya for å sikre eit gjennomgåande tilbud til mjuke trafikanter. Per nå ligg trafikkøya som et rekkefølgekrav før igangsetjingsløyve. Viss trafikkøya og gangfelt blir opparbeidd uten at fortauet blir opparbeidd kan man få et overgangsfelt som ikke samsvarer med fortaua. Blant anna kan en få en situasjon der eksisterende nedsenka fortau ikke vil treffe overgangsfeltet. Det er knytt motsegn til dette punktet.	2. Tatt til følge. Bestemmelse 6.2.7 og 6.2.8 sikrer at det er før IG. Se svar under «Trekking av innsigelse datert 09.08.23».	(14,19)	
		3. Det er mangler tilknytt infrastruktur til kryssing for mjuke trafikanter. Det er viktig at det er et gjennomgåande tilstrekkelig tilbud for mjuke trafikanter. Da spesielt med tanke på universell utforming, de viser til plan- og bygningsloven femte ledd i § 1-1 kor prinsippet om universell utforming skal vert ivarettatt i planlegginga og krava til det enkelte byggetiltak.	3. Tatt til følge. Planforslaget har et gjennomgåande tilstrekkelig tilbud for myketrafikanter. Hovedinngangen er justert med fotgjengerfelt i illustrasjonsplanen.	(14)	(8)
		4. Planforslaget er lagt fram utan teiknsetting av trafikkøya i krysset mellom fylkesveg Hellevegen og kommunal veg Lønborglien. I Notat – tilkomst til planområdet blir det nemnt at minste bredde ved fysisk kanalisering for gåande gjennom trafikkøya er 2 meter. Dette er minimumskravet og er korrekt i samsvar med handbøkene. Derimot må dette inn i plankartet eller i reguleringsføresegna, slik at det er juridisk bindande. Det er knytt motsegn til dette punktet.	4. Tatt til følge. Revidert plankartet.	(4)	(13)

		5. Sporingskurver: Det kommer fram av planforslaget at det er ønskeleg å gå vidare med alternativ 2 jf. Notat – Tilkomst til planområdet. Det er levert oppdaterte sporingskurver datert 02.11.2022. Disse sporingskurvene viser ikkje sporingskurver for utkøyring frå planområdet. Vestland fylkeskommune har fått ettersendt sporingskurver datert 15.02.2023. Fylkeskommunen er nøgd med den ettersendte informasjonen, og kan godta alternativ 2 viss motsegna over blir tatt til følge. Vi ønsker likevel presisere at alternativ 3 vil vera den beste løysinga med tanke på trafikktryggleik. Oppsummering samferdsel henviser til freminga av motsegn som gjeld omsynet til manglende vegtekniske teikningar og trafikktryggleik, og framkomst for gåaande og syklande. Det må derfor settast rekkjefølgjekrav til opparbeiding og utbetring av krysset mellom fylkesveg 578 Hellevegen og Lønborglien. Motsegna er heimla i plan- og bygningslova sin §5-4, og fylkeskommunen som vegstyremakt (jf. Veglova §9) sitt ansvar for framkomst og trafikktryggleik på fylkesvegnettet. 6. Seksjon for kulturarv i Vestland fylkeskommune har vurdert saka som regionalt kulturminnemynde. Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har derfor ingen avgjørende merknader i saka. I tillegg til gjør de oss oppmerksom på meldeplikt etter kulturminnelova § 8, 2. ledd, og om funn av automatisk freda kulturminne. Arbeidet stanset til funnet er vurdert. Då planen har areal i vatn har saka vore lagt fram for Bergens Sjøfartsmuseum. Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Fagerdalen gbnr. 216-853 m.fl., i Bergen kommune som kan bli direkte råka reguleringa. Museet har derfor ingen merknader til reguleringa, men minner på også om meldeplikt og om funn. 7. Vestland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget knytt til samferdsel. Etter delegasjonsreglementet for Vestland fylkeskommune fremjar administrasjonen motsegn for konfliktane knytt til sektoransvara som vert forvalta gjennom veglova. Motsegn kan trekkjast når føresegnene er endra jamfør våre merknader til rekkjefølgjekrav og trafikktekniske teikningar.	5. Tatt til følge. Supplerende sporingskurve er lagt inn i planforslaget, se vedlegg Sporingskurver. Holder oss til alternativ 2, og ikke til alternativ 3. Rekkjefølgjekrav er satt inn. 6. Tatt til orientering. Kulturminne bygg er sikra i bestemmelse 4.5 og om det skulle dukke opp automatisk freda kulturminne skal det meldes. 7. Tatt til følge. Se svar under «Trekking av innsigelse datert 09.08.2023».	(4)	(14,19, 22)	(13)
				(4)	(14,19)	

	VLFK, Dok.nr.: 75 Trekking av innsigelsen, datert 09.08.2023	1. «Innsigelsespunkt 1: Tidspunkt for rekkefølgekrav om opparbeiding av fortau o_SF3 og o_SF4 må knyttes til igangsettingstillatelse i stedet for før bygninger tas i bruk. Fortau må opparbeides samtidig som utbedring av kryss med trafikkøy for å sikre et gjennomgående tilbud til myke trafikanter. Tidspunkt for rekkefølgekrav er endret i henhold til deres tilbakemelding, det vises til bestemmelser punkt 6.2.6 og 6.2.7: Følgende skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse: 6.2.6 Utbedring av veg o_KV3 med trafikkøy o_AVTL-2 og fortau o_FO5. 6.2.7 Tilrettelegging av fortau o_FO3 som ligg ved o_KV3, og av deler til fortau f_FO4 som ligger ved o_KV3.» De ber om at disse rekkefølgekravene blir presisert slik at vi sikrer oss at trafikkøyen og fortauene blir ferdig opparbeidet før igangsettingstillatelse. 6.2.6 Utbedring av veg o_KV3 med trafikkøy o_AVTL-2 og fortau o_FOS skal være ferdig opparbeidet. 6.2.7 Utbedring av fortau o_FO3 som ligg ved o_KV3, og av deler til fortau f_FO4 som ligger ved o_KV3 skal være ferdig opparbeidet. 2. Innsigelsespunkt 2: Det må spesifiseres i plankart eller bestemmelser at minste bredde ved fysisk kanalisering for gående gjennom ny trafikkøy skal være 2 meter. I revidert plankart er det satt på målelinjer som viser at felt for gående gjennom trafikkøy skal være 3 meter bred. Bestemmelse punkt 3.2.1.2.a angir at fortau skal opparbeides i samsvar med bredde og kurvatur som vist på plankartet. Det er satt inn mål i revidert plankart på o_FO5 på 3 meter, men dette viser lengden. Det skal være målsatt i den andre retningen (bredden), hvor myke trafikanter krysser. Dette er på grunn av universell utforming, og alle som ferdes skal ha nok og trygt venteareal.	1. Tatt til følge. Planforslaget legger opp bestemmelsene slik VLFK har bedt om, etter andre endringer i bestemmelsene har bestemmelsene får annet navn: 6.2.7 (tidligere 6.2.6) og 6.2.8 (tidligere 6.2.7). 2. Tatt til følge. Bredden er 2,3 slik dere tolker det fra plankartet.	(4)	(14, 19, 22)	
				(4)	(14, 19, 22)	

		Etter kontakt på e-post har de fått tilsendt revidert plankart. Tegningen vi har fått er noe utfordrende å tolke på grunn av mange overlappende linjer. Slik de tolker tegningen (figur 2) er bredden oppgitt til å være 2,3 meter, ber om tilbakemelding hvis de har feiltolket målsettingen. 2,3 meter er innenfor kravet og de godkjenner dette. 3. Oppsummert: Ber om noen presiseringer angående rekkefølgekravene til trafikkøyen og fortauene. For at de skal trekke innsigelsen må disse presiseringene legges inn i bestemmelsene og de må få ettersendt revidert planmateriale. Hvis de har tolket målsettingen av trafikkøyen riktig er dette tilstrekkelig dokumentasjon til at de kan trekke innsigelsen på dette punktet.	3. Tatt til følge. Se svarene over. Disse var sendt til VLFK datert 04.08.2023.	(4)	(14, 19, 22)	
13	Plan- og bygningsetaten, Dok.nr.: 17, 32 PLAN-2022/20645-17, Fagnotat offentlig ettersyn datert 12.01.2023	1. Byggehøyder og grad av utnytting: I planprosessen har kommune hatt innvendinger når det gjelder volumet til nybygg, og påpeker at etter bearbeiding vil nybygget enda være mer synlig for omgivelsene en dagens bygg. Etter deres vurdering tåler området et større volum ettersom området ligger i en forsenking ved en høy fjellskrent og er relativt eksisterende bebyggelse, og er tilpasset omgivelser og terreng. 2. Arkitektur og estetikk: Påpeker at man må unngå for detaljertnivå slik at det ikke begrenser mulighetene for å finne gode løsninger i senere faser. - Vurdering er at det er en fordel å få ryddet opp i området og unngå skjemmende utelagring. Ettersom planområdet ligger nær boligområder og friluftsområder, har de lagt vekt på at området må få et estetisk løft. - De er positivt at det er sikret at det skal benyttes materialer som bidrar til at bebyggelsen skal fremstå som mindre massiv, herunder materialer i naturlig fargepalett med innslag av tre i fasaden. Samtidig er bestemmelsene for fasadene er mer detaljert enn det som er nødvendig, og etter deres vurdering bør formuleringene om sandwich-paneler, glass og mur/puss i bestemmelse § 3.1.2.5.b utgå. 3. Parkering: Vi slutter oss til en parkeringsdekning for bil under krav i KPA, og det bør vurderes om parkeringsdekningen kan reduseres ytterligere på grunn av den gode kollektivdekningen og at området er godt tilrettelagt for syklende. Det tilrettelegges 1 HC parkering	1. Tatt til følge. Lagerhallen er redusert etter flytting av byggegrense og planforslaget har fulgt anbefalingene for å dempe volumuttrykket ved å sikre tre og beplantede fasader og dempende farge- og materialpallett tilpasset naturen. 2. Tatt til følge. Dette er tatt med i bestemmelsen 3.1.1.5. 3. Tatt til følge. Bestemmelse 3.1.1.6 er omformulert. Parkeringsantall er 20 pp og 1 HC parkering er endra til 2 HC parkeringer. Det kan ikke reduseres mer enn det da det må være		(11) (8, 11) (17)	(13) (8) (10, 11)

		nær hovedinngangen. Krav i KPA er 10 %, og vi anbefaler at dette overholdes. 4. Ifølge planbeskrivelsen vil alle gangområder ha annet belegg enn asfaltert kjørevege for å synliggjøre og sikre persontrafikk. Etter vår vurdering bør dette sikres i bestemmelsene. 5. Planforslaget innebærer utbedring av privat atkomstveg SV1 for å kunne håndtere vogntog. Utbedringen innebærer økt bredde, svingradius og endret stigningsforhold. Det er ikke lagt til rette for snumulighet i enden av veg SV1. I planforslaget er det lagt opp til at vogntog må snu inne på BKB1. Ny atkomstveg vil være mer arealkrevende enn dagens veg og kreve større fyllingsfot. Deler av ny bebyggelse er foreslått å ligge under ny atkomstveg. Til endelig behandling må det vurderes nærmere om terrengbearbeiding ved utbedring av atkomstveg kan reduseres. 6. Byggegrense mot vassdrag: Bymiljøetaten, Fylkeskommunen og Statsforvalter har i sine uttalelser til oppstart påpekt at byggegrensen mot vassdrag på 20 meter i tråd med KPA må overholdes. I foreliggende planforslag følger byggegrensen i hovedsak eksisterende kantvegetasjon. I utgangspunktet var det også foreslått å følge eksisterende plassering av rubbhall i øst, men vi har i løpet av planprosessen stilt krav om at byggegrense mot vassdrag måtte trekkes tilbake også her. 7. Ifølge vedlagt naturmangfoldrapport er det vist til risiko for negativ påvirkning til vann og våtmark ved avrenning og forurensning i anleggsfasen. Vi har anbefalt at det gjøres konkret fagkyndig vurdering av hvordan tiltak skal kunne gjennomføres uten negative konsekvenser for vann og vegetasjon, og at slik vurdering legges til grunn for foreslått formålsgrensen og byggegrense. En slik vurdering er ikke gjort. 8. Kunnskapsgrunnlaget som legges til grunn for arbeid med sammenhengende blågrønnstruktur i kommunen tilsier at den minste korridorbredden for å få utveksling av biologisk mangfold er 10 meter (NINA sin rapport 1410 «Grønn infrastruktur»). Byggegrensen i foreliggende planforslag er på det minste 11,1 meter, mens formålsgrensen er på det nærmeste 6,1 meter. Etter vår vurdering må også formålsgrensen trekkes tilbake slik at det blir minimum 10 meter regulert grønnstruktur langs vannet. Byggegrensen bør videre plasseres 2-3 meter	tilstrekkelig parkeringsplasser til besøkende og ansatte. 4. Tatt til følge. Det er sikret i bestemmelse 3.1.1.9.b. 5. Ikke tatt til følge. Det er vurdert at planforslaget beholder tilkomstveg alternativ 2, og at det kan være mulig med noen små justeringer slik at fyllingen blir redusert. Se høringsmerknad nr. 8 svar 10. 6. Delvis tatt til følge. Planforslaget har lagt til rette 10 meter til formålet GN og trukket inn byggegrensen. Det er nå 12 meter avstand fra Helvetesvatnet til byggegrensen. Det er ikke mulig med 20 meter avstand, da hadde plan ikke fått nok areal til lager/forretning formålet. 7. Tatt til følge. Planforslaget har laga Plan for bevaring av kantvegetasjon og sikra i bestemmelsen at en tiltaksplan for forurensning av vassdrag. 8. Tatt til følge. Blitt enige i planprosessen at 10 meter og 2 meter for vedlikehold av bygg holder. Se svar 8 over.		(18) (11) (6) (2, 13,14,15) (15)	(10,11) (11) (12,13) (5) (7,12)
--	--	---	--	--	---	--

		innenfor formålsgrensen for å sikre areal til oppføring og vedlikehold av nybygg. I tillegg anbefaler vi at det stilles krav om at nåværende asfaltert område skal tilrettelegges for ny naturlig beplantning, hvilket er også påpekt som mulig tiltak i vedlagt plan for bevaring av kantvegetasjon datert 29.06.2022. Dette vil gi en større buffer som sikrer naturmangfold og økologisk korridor, og gi en buffer i en flomsituasjon og filtrere avrenning fra området.				
9.	Ved parkeringsplass/nybygg foreslås en fyllingsfot som går delvis ut i arealformål grønnstruktur. Ifølge plankonsulent er fyllingsfoten ikke nødvendig, men et grep for å få en bedre overgang fra parkeringsplassen og vannet, og det er sikret i bestemmelsene at fyllingen skal beplantes. Det bør vurderes nærmere hvordan foreslått fylling mot veg og underetasje på bygg vil påvirke avrenning til vannet, og om formål grønnstruktur – naturområde er riktig formål for areal hvor det foreslås fylling.	9.	Tatt til følge. Planforslaget tar opp temaet i Plan for kantvegetasjon. Tiltaksplan mot forurensning mot vannet skal utarbeides og ligge ved søknad om rammetillatelse. Se vedlegg Snitt og oppriss del 2 for fyllingsfot mot vannet og bestemmelsen 5.1.1.	(5,6)	(1,2,16)	(9)
10.	Økologisk korridor går også i området markert som B i naturmangfoldrapport, o_SVG2 i plankart. Ved gjennomføring må arealet anses som tapt, og ny naturlig/stedegen beplantning her bør derfor også sikres.	10.	Tatt til følge. Planforslag sikrer i bestemmelser at økologiske korridoren blir ivaretatt gjennom sikring av bearbeidet terreng får stedefgen vegetasjon og mer areal til kantvegetasjon mot vannet. Se bestemmelse 2.3.4, 2.6, 6.1.2, 2.4, 6.2.2		(2,13,14)	(7)
-	Det er vedlagt en plan for bevaring av kantvegetasjon (datert 29.06.2022). Det er foreslått bestemmelser for å hindre forurensning til vannet i anleggsfasen. Det skal vurderes om det er nødvendig med tiltak knyttet til mulig forurensning av overvann, og sikres at det ikke skjer uheldig avrenning ved utbygging. I tillegg skal det etableres midlertidig gjerde som fysisk avgrensning til vegetasjonen. Fremmede arter skal også fjernes og skal oppfølges og kontrolleres i anleggsfasen. Etter vår vurdering må det også stilles krav til overvåking av overflatevann i anleggsfasen. Vi ber om tilbakemeldinger på om foreslåtte bestemmelser er tilstrekkelig for å sikre hensynet til naturverdier i både bygge- og driftsfase.					
11.	Ras- og flomfare: Store deler av området ligger i faresone for ras (H320_2). Det er avdekket fare for steinsprang i østre og nordlige deler av området, jf. skredfarerapport datert 06.06.2021. Det er stilt krav om sikring i bestemmelsene. Det er utarbeidet flomfarerapport datert 08.11.2021, hvor det er konkludert med at 200-årsflom ikke vil berøre tiltakene i området. Med sikkerhetsmargin på 0,5 m er trygg byggehøyde beregnet å være kote 48,8, og det er sikret i bestemmelsene at bygg skal etableres på	11.	Tatt til følge. Se høringsmerknad nr. 2 og «Trekking av innsigelse datert 27.09.2023».	(1, 9)	(5, 6, 19, 22)	(3,4)

		planeringshøyde kote +49,10. Etter vår vurdering er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare ivarettatt i planforslaget. 12. Ønske om forsamlingshus – felt BKB4 Helt sør i området står en enebolig (felt BKB4) som i dag brukes som religiøst forsamlingshus, og grunneier har ytret ønske om at eiendommen skal reguleres for forsamlingshus. Etter vår vurdering er plasseringen ikke egnet til forsamlingshus, og eiendommen bør etter vår anbefaling reguleres med formål lager/forretning i samsvar med øvrige formål i planforslaget. Bakgrunnen for dette er i hovedsak at et forsamlingshus kan ha høy besøksintensitet, og et slikt arealformål i øvrig byggesone vil bli bilbasert. Atkomstvegen er heller ikke tilrettelagt for fotgjengere. Regulering til forsamlingshus vil også kreve vurderinger med tanke på mulige arealbrukskonflikter ved plassering i nærheten av næringsområde. 13. Andre klimagassreducerende tiltak: Ifølge planbeskrivelsen er det en målsetning om at bygget minimum skal sertifiseres som «very good» i henhold til BREEAM NOR miljøstandard. Fossilfri anleggsplass er ikke sikret i hjemmel til å fastsette dette. Forslagsstiller bør i de videre faser vurdere om det er hensiktsmessig og gjennomførbart med fossilfri anleggsplass. 14. Forslagsstiller er i prosess med å se på hvordan eksisterende bygg kan demonteres og materialene gjenbrukes i andre prosjekter. Vi er positive til dette, men det er ikke sikret i planforslaget. 15. Planbeskrivelsen og bestemmelsene er noe utydelige, og skulle helst vært kortere og mer lettleselig.	12. Tatt til følge. Planforslaget regulerer BKB4 (nytt feltnavn LA3) til formål lager da kommune ikke ønsker forsamlingshus her, se tilbakemelding datert 22.09.2023. 13. Tatt til følge. Forslagsstiller ser på det i videre faser om det er hensiktsmessig. 14. Tatt til følge. Klimaregnskap oppdateres til byggesak. Sikret i bestemmelsen 3.1.1.1.a, 6.1.6. 15. Tatt til følge. Planforslaget er revidert.	(7,10)	(23)	
					(20)	
					(14, 20)	(14)
				(8)	(21)	

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Merknad/uttalelse: - H310: Plankartet oppdater hensynssone for skred etter revideringer av skredfarerapporten 11.05.2023. - I/L2: Fagerdalen 6 (formål I/L2) eiendommen (gnr/bnr 216/229) er markert med H570 bevaring kulturmiljø og hensynssone. Dette for å sikre at eiendommen ikke blir bebygd ytterligere. - o_FO4 og f_FO6: Plankartet oppdatert og delte fortau o_SF4 inn som en offentlig (o_FO4) og en felles/privat (f_FO6). Grensen er satt ved avkjørsel til f_SV1 (f_V1). o_FO4 er justert noe for å gi mer plass til tungtrafikk i krysset. - AVT1-2 med o_FO5: Det er satt inn tegnsetting av trafikkøya i krysset mellom fylkesveg Hellevegen og kommunal veg Lønborglien etter VLFK merknad/innsigelse. #3: Bestemmelsesområdet #3 er lagt inn for å sikre plassering av tiltak som hindrer forurensing mot naturområdet. Fagnotat ved offentlig ettersyn: - Plankartet endra avstand fra Helvetesvatnet til formål KBA1 til 10 meter som bidra til mer areal for formål GN. Flytta byggegrensen lenger fra eksisterende byggegrense og lagt opp 2 meter for vedlikehold mellom formål grensa GN og byggegrensen. - Forsamlingshus er regulert til formål lager. Se Tilbakemelding fra kommunen pkt. 10 under. Andre årsaker: - Oppdatert feltnavn etter ny versjon. Se tabell under:	Merknad/uttalelse: 5.1.1 setning om beplantning av stedege vegetasjon, jf. bestemmelse 2.1.1. 2.3.4 sikrer at anbefalingen i vedlagte plan for bevaring av kantvegetasjon følges. 3.1.1.10.a sikrer begrenset lysforurensing. 2.4, 3.1.1.1.c og 3.1.1.1.d sikrer at det ikke utføres støyende anleggsarbeid om natten. - Under 4.2 er 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 sikres hensynssone for skredfare i tråd med NVE sine anbefalinger. - Kap. 2.2 VA-rammeplanens datering er oppdatert. Det sikres også at dersom det blir endringer i VA-rammeplan så skal revidert versjon sendes til uttale hos Bergen Vann. 4.3 lagt inn at det er ikke tillatt med nye tiltak innenfor hensynsonen for flomfare. 3.1.1.1.c endret tidspunkt og spesifisert at det tillates ikke støyende tungindustri eller forurensende virksomhet i område. Satt inn bestemmelse 3.1.1.1.d for å sikre at grenseverdien overholdes i gjeldende versjon av T-1442. - Det sikres i 3.1.1.5.e og 3.1.1.5.f at takflater skal beplantes med organiske materiale og pollineringsvennlig vegetasjon. Tilbakemelding fra kommune mener dette er det samme som sedumtak. Bestemmelsen 3.1.1.5.f sikrer at det skal benyttes trematerial til fasadene. 4.5 satt inn bestemmelse til H570 i 4: Bygningen skal bevares og tillates ikke revet. Det tillates ikke ytterligere bebyggelse innenfor hensynsonen. Utforming av vindu og takform skal opprettholdes. 3.1.2.1.d sikrer at kulturminne bevares og tillates ikke revet. 3.1.1.5.b sikrer dempet farge- og material palett tilpasset naturen. 3.1.1.5.c og 3.1.1.5.d sikre at det ikke tillates reflekterende fasadematerial og at det ikke er tillatt utendørslagring. 3.3.1.2 sikrer naturlig revegetering av asfaltområdet innenfor formål GN. - Lagt inn 2.6 som sikrer gjennomføring av tiltaksplan mot forurensing av vassdrag. Det er også lagt inn tiltaksplan for forurenset grunn, bestemmelse 3.1.1.11.c. - Rekkefølgekrav er oppdatert, og det er tilføyet noen nye punkter. - Satt inn Bestemmelsesområdet #3 i bestemmelse 5.3. 5.1. sikrer fyllingsfoten. Fagnotat ved offentlig ettersyn:	Merknad/uttalelse: - Kap. 5.6 satt inn setning om beplantning av trær og busker i annen veggrunn for å forhindre innsyn for naboene, samt tekst om hindring av lysforurensing til nærområdet. - Kap. 8.15 som referer til revidert ROS-analyse og beskriver brannfare er revidert. - Kap. 3.16 Risiko og sårbarhet – eksisterende situasjon: er satt inn informasjon om risiko knyttet til kvikkleire. Satt inn faresonekart og regisseringskart for skred fra skredrapporten. Oppdater Ros-analyse og i tekst kap. 8.15. - Kap. 5.9 Vannforsyning og avløp er endra etter revidering av VA-rammeplan (datert 26.06.23). Endret dateringen av VA-rammeplan i figurtekst. - Kap.5.5 lagt inn tekst om forhindring av sikt og begrensnig av lysforurensing. Det er også satt inn tekst om støy, tiltaksplan og bestemmelsesområdet #3. - Kap. 5.3 nevner innsyn. I kap 8.18 er det lagt inn setning om fjernvirkning og hindring av innsyn ved bruk av vegetasjon og fasade med farge- og materialpalett tilsvarende naturen og beplantede vegger. - Kap. 8.6 er omformulert og spesifisert mer knyttet til miljøtiltak og blågrønn korridor. - Kap. 5.8 revider tekst som beskriver adkomsten til myke trafikanter, varelevering og atkomst. - Kap. 5.13: deler av tekst omformulert og lagt til info om mur høyde. Det er laget illustrasjoner som viser tydelig avgrensingen av hele fyllingsfoten mot vannet. Fagnotat ved offentlig ettersyn: - Kap. 5.8.5 revidert antall parkeringer. - Kap. 8.1 revidert tekst etter endringer av parkeringsantall i kap. 8.1.1. I tillegg til det er tekst i kap. 8.10.2 omformulert. - Revidert tekst i kap. 5.2.7, 5.3.6 og 8.1.2 knyttet til økt avstand Helvetesvatnet til (KBA1). Flytting av byggegrense som har ført til reduksjon av nybygg. - Satt inn nye illustrasjoner og revidert kap. 5.2.6. Revidert tekst i 8.2. - Omformulert og tilføyet tekst til kap. 5.6.1 om klimagassregnskap. Andre årsaker:

Feltnavn endringer:	
BB1	BE1
BL1	LA1
o_BE1	o_EA
BKB1	KBA1
BKB4	KBA2 – endra til LA2
BKB3	I/L1
BKB2	I/L2
f_SV	f_V
o_SKV	o_KV
f_SF	f_FO
o_SS	o_SA
o_SVT	o_AVT
o_SVG	o_AVG
SPA	P
GN	GN (ikke endra)
L1	FL
VFR1	FV1

9. Endret H310 sone i plankartet etter merknad fra trekking av innsigelse til NVE (datert 27.09.23).

Tilbakemelding (datert 22.09.23) fra kommunen basert på versjon plankart datert 30.06.23 og planbestemmelser og beskrivelse datert 04.08.2023:

10. Endra KBA2 til LA3, byggegrense med 4 meter er satt til naboeigendommen og %-BRA endra til KPA (45%).
 11. Endra garasje bygg til LA2 til å kunne rives og til (FL) friluftsområdet.
 12. Endra bestemmelsesområde #2 til at den følger byggegrensen til KBA1.

17. 3.1.1.6.a og 3.1.1.6.b har endra parkeringsdekning for bil fra 21 til 20. HC parkering er endret fra 1 til 2.
 18. 3.1.1.9.b sikrer annet dekke for gangområdet.
 19. 6.2 omformulert og sikrer at oppstramming av krysset og trafikkøy skjer før IG.
 20. 3.1.1.11.a sikrer at det foreligger klimagassregnskap ved søknad om tiltak for nybygg.

Andre årsaker:

21. Generelt er heile bestemmelsesdokumentet oppdatert etter Bergen kommune sin oppdaterte mal.
 22. Satt inn forslag til føresegn fra trekking av innsigelse fra Vestlandfylkeskommune pkt. 6.2.7. og 6.2.8.

Tilbakemelding (datert 22.09.23) fra kommunen basert på versjon plankart datert 30.06.23 og planbestemmelser og beskrivelse datert 04.08.2023:

23. Endret formålet til tidligere KBA2 til LA3 etter tilbakemelding av kommunen, da kommunen ønsker samme formål i planområdet.
 24. Endra 3.1.1.1.c etter forslag fra tilbakemelding, tok vekk «etablert» fra forslaget.
 25. Endret datering av illustrasjonsplan 3.1.1.4.e etter revidering plankart.
 26. Endret ordlyd til bestemmelsen 3.1.1.3.a og 5.2 etter tilbakemelding fra GIS-kontroll.

Tilbakemelding (datert 22.09.23) fra kommunen basert på versjon plankart datert 30.06.23 og planbestemmelser og beskrivelse datert 04.08.2023.

15. Kap. 5.1: Har satt inn revidert plankart og oppdatert tabell for reguleringsformål.
 16. Revidert tekst etter tilbakemelding fra kommunen datert 04.08.2023, pkt. 5.1, 5.3.5, 5.8.5, 5.6, 5.6.2, 5.14.3, 8.1.1 og 8.10.2

