

## Merknadsskjema –Endring av reguleringsplan etter forenklet prosess

<b>Plannavn</b>	Åsane, gnr. 186 bnr. 237, 315 mfl., Nesveien/Knappen
<b>Arealplan-ID</b>	63520000
<b>Saksnummer</b>	PLAN-2022/20692
<b>Utarbeidet av</b>	Opus
<b>Sist revidert</b>	08.06.23

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Hans-Erik Nygård og Gunn Staaløy Nesveien 7 og 9 Datert 04.09.22 Dok.nr. 17	<p>1. Viser til klage i brev datert 27.10.19. Kan ikke se at denne er tatt til følge eller kommentert. Støtter også Nesveien veilag i deres brev datert 26.10.19 og 17.11.19.</p> <p>2. Ytterligere utbygging med fire boenheter vil medføre økt trafikkbelastning, som veigrunn og veilegemet ikke er dimensjonert for. Etter utbygging av plan for Nesbakken 10 og 12 (planID 61320000) kom det skader på veilegemet og mur. Det må stilles krav til at skader på veien og tilstøtende eiendommer utbedres og dekkes av utbygger.</p> <p>3. Planen må sette krav til at det privatrettslige må være i orden før utbygging kan skje. Nesveien er en privat vei som merknadsstillere er medeiere i, og der de eier store deler av veigrunnen. Bnr. 237 og 315 har ingen veirett på deres eiendommer.</p> <p>4. Med dagens kjøp på strandsonesaker er det utrolig om utbygger får lov til å bygge ut det siste grønne området, kun 50 m fra sjøen. Dette til tross for sterke protester, innsigelser fra Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) og Miljødepartementet.</p>	<p>1. Klager på vedtak av planen ble ikke tatt til følge og dermed oversendt 22.11.19 til Fylkesmannen i Vestland (nå Statsforvalteren i Vestland). Det vises til plansakens stadfestingsbrev datert 13.02.20 som beskriver dette. Fylkesmannen fattet da følgende vedtak: «<i>Fylkesmannen stadfester vedtaket fra Bergen bystyre 16.03.2016, der reguleringsplan med planID 63520000 ble godkjent</i>».</p> <p>2. Ikke tatt til følge (ikke relevant). Den begrensede høringen medfører ikke en økning fra vedtatt plan. Reguleringsplan for Nesveien ble vedtatt 05.10.19, og tilrettelegger for utbygging av boligbebyggelse på gbnr. 186/237. Reguleringsendringen går ikke utover hoveddrammene i vedtatt plan, og samsvarer med forutsetningene i denne.</p> <p>Trafikkmengden for fire nye boenheter er avklart i vedtatt plan, og begrenset planforslag gir ingen økning i turproduksjon. Bestemmelsene sikrer imidlertid at Nesveien skal være ferdig utbedret før midlertidig brukstillatelse til nye boliger innenfor BKS kan gis.</p> <p>3. Ikke tatt til følge (ikke relevant). Privatrettslige forhold er ikke del av reguleringsplaner. Vegrett sikres gjennom privatrettslig avtale med hjemmelshavere av vegen.</p> <p>4. Ikke tatt til følge (ikke relevant). Den begrensede høringen har de samme formålsgrenser som i vedtatt plan. Reguleringsplan for Nesveien ble vedtatt 05.10.19, og sikrer utbygging av boligbebyggelse på gbnr. 186/237. Reguleringsendringen går ikke utover hoveddrammene i vedtatt plan, og samsvarer med forutsetningene i denne. Innsigelse fra Fylkesmannen ble trukket med følgende begrunnelse: «<i>Fylkesmannen finner, etter å ha vurdert saken på nytt, at planen nå ikke i vesentlig grad bryter med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og trekker med dette innsigelse til detaljregulering (planid: 63520000) for gnr 186/237 og 315 m.fl Nesveien i Åsane bydel.</i>»</p>			
2	Statsforvalteren i Vestland Datert 02.09.22 Dok.nr. 18	<p>1. Endringen innebærer i praksis en utvidelse av planområdet (midlertidig anleggsområde frem til 2036). Etterlyser en nærmere</p>	<p>1. Tatt til følge. Er allerede hensyntatt i planforslagets bestemmelser. Det vises til planbeskrivelsen s. 27 (kap. 8). Et belte på 5 meter til midlertidig bygge- og anleggsområde er for å sikre gjennomførelse av</p>			

		begrunnelse for behovet og mer dokumentasjon av konsekvenser knyttet til en slik utvidelse. Statsforvalteren stiller seg derfor i utgangspunktet kritisk til en slik endring av planen.	<p>prosjektet. Når anleggsperioden er ferdig skal området settes i stand ved at det fylles på med stedlige masser, jf. § 4.1.2. Det er rekkefølgekrav om at stedlige masser skal tilbakeføres før det kan gis brukstillatelse for boliger i planen, jf. § 5.1.1.</p> <p>Et midlertidig riggområde ville vært nødvendig i gjennomføringen av vedtatt plan også. Nå sikrer bestemmelsene at friområdet tilbakeføres til opprinnelig status. Vi kan ikke se at dette er en utvidelse av planområdet, men heller en forbedring av sluttresultatet av gjennomføring av planen.</p>			
3	Byantikvaren Datert 31.08.22 Dok.nr. 16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byantikvaren er positiv til endringen i typologi, fra blokk til rekkehus. Dette samsvarer bedre med strøkskarakteren.</li> <li>2. Området er ikke omfattet av H570 bevaring kulturmiljø.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge.</li> <li>2. Tatt til følge.</li> </ol>			
4	Bergen brannvesen Datert 24.08.22 Dok.nr. 14	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy og tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Tilkost må ikke forringes.</li> <li>2. Viser til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Planen tilrettelegger for brannvesenets kjøretøy og det er tilstrekkelig slokkevannskapasitet i området.</li> <li>2. Tatt til følge. Tiltaket forholder seg til de føringer som følger av brannvesenets veileder.</li> </ol>			
5	Statsforvalteren i Vestland Eposter datert 08.02.23 og 10.05.23 Dok.nr. 19	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må utarbeides revegetasjonsplan.</li> <li>2. Tidsangivelsen i bestemmelsenes § 4.1.2 må endres.</li> <li>3. Midlertidig anleggsområde må reduseres fra 5 meter til 3 meters bredde.</li> <li>4. Midlertidig bygge- og anleggsområde må opphøre før det gis midlertidig brukstillatelse og revegetering av anleggsveien skal være utført før det gis ferdigattest. Dette skal sikres i bestemmelsene.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge i bestemmelsene § 3.1.1.7</li> <li>2. Tatt til følge i bestemmelsene § 4.1.2</li> <li>3. Tatt til følge og plankart endret.</li> <li>4. Tatt til følge i bestemmelsene §§ 5.1.1 og 5.1.2. Det er satt krav til midlertidige gjerder for midlertidig bygge- og anleggsområde i hele anleggsfasen, § 4.1.4.</li> </ol>			

## Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
----------	-------------------------	-----------------

Ingen endringer.	Ingen endringer.	Ingen endringer.
------------------	------------------	------------------

