

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Hopsfossen
Arealplan-ID	70160000
Saksnummer	2018/26261, PLAN-2022/20574.
Utarbeidet av	Mona Mortensen/Mats A. Mastervik/Iselin Heggheim
Sist revidert	01.09.2023

Merknadsskjemaet oppsummerer merknader innkommet ved varsel om oppstart datert 06.05.2020 og ved varsel om utvidelse av plangrense datert 23.03.2022.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	Private merknader		
1	Seatrans v/Tom Atle Pedersen Wernersholmvegen 5 Gnr. 41 bnr. 57 12.05.2020 Dokument 1	Pedersen representerer selskapet Seatrans, med kontor i Wernersholmvegen 5. De 80 ansatte bruker daglig Wernersholmvegen som tilkomstvei. På vegne av selskapet har han følgende merknader: Stenging av Wernersholmvegen: 1) En innkjøring via Jacob Kjødes veg og Nordahl Griegs veg er lenger, går gjennom boligområde og vil ikke være egnet for økt trafikk. 2) Innkjøring til Wernersholmvegen fra Nordahl Griegs veg krever dessuten en sving på 180 grader som svært mange privatbiler har problemer med å klare. 3) Pedersen forventer at det i det videre arbeidet med reguleringsplanen ikke legger opp til en stengning av Wernersholmvegen og at tilkomsten blir minst like god som i dag.	1-3) Gjennom planarbeidet er det kommet frem til at Wernersholmvegen ikke skal stenges ved broen over til Wernersholm. Merknaden tas til følge.
2	Nortid Eiendom AS v/ Per Frønsdal Gnr. 41, bnr. 202 12.05.2020 Dokument 2	Frønsdal informerer på vegne av Nortid Eiendom AS at de besitter Wernersholmvegen 47, som er seksjonert for bygging av et kompleks med fem boligenheter, og det jobbes med et nytt prosjekt på eiendommen. Påvirkning på nabotomter: 1) Hopsfossen AS bes ikke å legge hindringer i veien for adkomst til deres eiendom. Det gjelder også sameiet Wernersholmtoppen i Wernersholmvegen 45.	1) Tilkomsten til eiendommen som Nortid AS besitter vil opprettholdes slik som dagens situasjon. Merknaden tas til følge.
3	Ewoud Van Veen 15.05.2020 Dokument 3	Ewoud Van Veen går ofte i området og er svært positiv til utviklingen av området: Områdeutvikling/transformasjon: 1) Han er opptatt av at fabrikkbygning og området rundt kan vekkes til live, samtidig som stedets historie og natur tas vare på. 2) Han gir innspill om at den gamle fabrikkfasaden bør komme tydeligere fram enn det som er tilfellet i visualiseringene som er publisert og viser til kombinasjonen av boliger og gamle næringsbygg langs Akerselva i Oslo. 3) Han ser også potensial for utvikling og drift av kulturvirksomhet på Hopsfossen.	1)-3) Forslagsstillers intensjon er å transformere Hopsfossen til et levende boligområde med ulik næringsvirksomhet, der eksisterende boligmasse i størst mulig grad bevares. Merknaden tas til orientering.
4	Annine Birkeland Wernersholmvegen 20 Gnr. 41, bnr. 2	Kulturmiljøet Wernersholm:	Birkeland ønsker å selge deler av sin eiendom til Hopsfossen AS. Det har pågått en dialog mellom partene om dette. Uttalelsen må sees i lys av dette.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	21.06.2020 Dokument 4	<p>1) Birkeland viser til at Wernersholm med bygning og anlegg har stor kulturhistorisk verdi og mener at deler av det varslede området er nært knyttet til - og framstår som del av, hageanlegget til Wernersholm.</p> <p>Etablering av laksetrapp</p> <p>2) Birkeland trekker videre fram planene om å etablere laksetrapp. Dette tiltaket, med bearbeiding av landskap og vegetasjon samt gangveier, mener Birkeland må etableres på Hopsfossen AS sitt område.</p> <p>Påvirkning på nabotomter</p> <p>3) Birkeland ønsker at det ikke foretas regulering eller andre inngrep på hennes eiendom.</p> <p>4) Hun reagerer på at deler av hennes eiendom ligger innenfor det varslede området og er kritisk til at tiltakshaver ikke har initiert dialog med henne om dette.</p> <p>Områdeutvikling/transformasjon:</p> <p>5) Birkeland ser fram til det hun ser som en høyst nødvendig transformasjon av Pedek-fabrikken og området rundt.</p>	<p>1) Merknaden tas til orientering. De kulturhistoriske verdiene er tatt hensyn til i utarbeidelse av planforslaget.</p> <p>2) Planforslaget inneholder også et forslag om å etablere en fisketrapp. Dette er initiert av Nesttunvassdragets Venner pågående arbeid for flomsikring, tilgjengeliggjøring for allmenheten samt fisketrapp. Arbeidet støttes av Bergen kommune og har oppfordret tiltakshaver til å regulere inn fisketrappen i planforslaget. Det er lagt opp til at man kan nytte eksisterende veg forbi Birkeland sin eiendom som en del av en sammenhengende turveg rundt Hopsdammen. Grøntområdet langs elvekanten bevares, og planforslaget legger ikke opp til tiltak på Birkeland sin eiendom. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Merknaden tas til følge. Eksisterende situasjon er videreført i reguleringsplanen.</p> <p>4) Merknaden tas til orientering.</p> <p>5) Merknaden tas til orientering.</p>
5	Jon Stange Volden Wernersholmvegen 13 Gnr. 41 bnr. 372 22.06.2020 Dokument 5	<p>Volden har merknad til forslagsstillers forslag:</p> <p>Stenging av Wernersholmvegen:</p> <p>1) Han mener at Nordahl Griegs veg og Jacob Kjødets veg ikke er dimensjonert for å ta trafikkveksten som vil følge av dette tiltaket:</p> <p>2) Trafikkøkningen i de to vegene vil gå ut over barna i strøket som har skoleveg gjennom disse.</p> <p>3) Transport med privatbiler til arbeidsplassene i strøket, hvorav den største, Seatrans har 80 arbeidstakere, vil gi betydelig økte trafikkmengder i de to vegene.</p> <p>4) Også transport til og fra boligene i området vil bidra til økt trafikk, ved at all trafikk presses gjennom Nordahl Griegs veg og videre gjennom Jacob Kjødets veg.</p>	<p>1-4) Gjennom planarbeidet er det kommet frem til at Wernersholmvegen ikke skal stenges ved broen over til Wernersholm. Merknaden tas til følge.</p>
6	Felles uttalelse fra: Wernersholmvegen 25, 27, 29, utarbeidet at Harald Erik Tvedt Håkon Grønstøl Kristin Hauge Gnr. 41, bnr. 175, 188 og 852 22.06.2020 Dokument 6	<p>1) Miljøtilpasning; merknadshaver påpeker at Hopsfossen ligger midt i et unikt historisk sentrum for et lokalsamfunn, inklusiv Troidhaugen, Gamlehaugen, Wernersholm. Merknadshaver ser det som ønskelig/viktig at en del av de gamle serviceinstitusjonene blir å finne igjen i prosjektet.</p> <p>2) Kommunikasjon; de er positive til å stenge broen for gjennomkjøring, men ønsker at beboerne i Wernersholmvegen 27 og 29 samt deler av 25 bør gis mulighet for gjennomkjøring. Dette vil være en viktig avlastning for Jacob Kjødets veg og Nordahl Griegs veg.</p> <p>3) Støybelastning; De opplever i dag et deres boliger er svært støyutsatt. De ønsker å henvende seg til Statens Vegvesen sammen med Hopsfossen AS og håper at Hopsfossen AS som den største parten, tar initiativ til dette.</p> <p>4) Høyden på bygget; For beboerne i Wernersholmsvegen 25, 27 og 29 er det viktig at byggehøyden ikke blir høyere enn dagens.</p>	<p>1) Merknaden tas til orientering.</p> <p>2) Gjennom planarbeidet er det kommet frem til at Wernersholmvegen ikke skal stenges ved broen over til Wernersholm. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) For å løse støyproblematikken innad i planområdet er det nødvendig å videreføre eksisterende støyskjerm langs E39 sørover. Etablering av denne støyskjermen vil også gagne beboerne i Wernersholmvegen 25, 27 og 29. Merknaden tas til følge.</p> <p>4) Ny bebyggelse i planområdet har en lavere byggehøyde enn eksisterende situasjon, med unntak av nordvestlig hjørne på Wernersholmvegen 33 (Trikotasjen) som har regulert byggehøyde kote +23,5. Reetableringen av dette hjørnet, gjør at hjørnet blir i underkant 2 m høyere. Det vurderes ikke at beboerne i WHV 25, 27 og 29 vil bli påvirket av dette tiltaket i negativ forstand. Merknaden tas til følge.</p>
7	Liv Hege Tveit Wernersholmvegen 25 i Gnr. 41 bnr. 188 20.06.2020	<p>Områdeutvikling/transformasjon:</p> <p>1) Tveit synes det er gledelig at det gamle industriområdet får nytt liv med en kombinasjon av bolig/næring.</p> <p>Stenging av Wernersholmvegen:</p> <p>2) Tveit er skeptisk til stengning av Wernersholmvegen:</p>	<p>1) Merknaden tas til orientering.</p> <p>2) Gjennom planarbeidet er det kommet frem til at Wernersholmvegen ikke skal stenges ved broen over til Wernersholm. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Etter krav fra Bergen kommune er Kloppedalsvegen innlemmet i planområdet med den hensikt å sikre en trafiksikker skoleveg. Planforslaget legger opp til et</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	Dokument 7	<ul style="list-style-type: none"> - Lengre omkjøring via Jacob Kjødes veg er lite miljøvennlig - Økt miljøulempe for beboerne langs Nordahl Griegs veg og Jacob Kjødes veg - Flere som får inn-/utkjøring i krysset på Paradis - For å komme med bil fra Nordahl Griegs veg til Wernersholmvegen, må en gjøre en svært skarp sving - Vegstandarden på Nordahl Griegs veg og Jacob Kjødes veg er ikke egnet for økt trafikk, på grunn av smal vegbredde og lange partier uten fortau - Barneskoleelever på veg til Paradis skole vil få mindre trygg skoleveg <p>Kloppedalsvegen:</p> <p>3) Angående Kloppedalsvegen påpeker hun at denne vegen er smal og ikke trafikksikker i forhold til barn og unge som bruker denne til skoleveg. Et minstekrav er å sikre fortauet mot bilister i svingen på vegens smaleste punkt.</p>	gjennomgående fortau fra Wernersholmvegen, via ny bro over Troldhaugvegen og videre oppover Kloppedalsvegen. Merknaden tas til følge.
8	Sigrunn Pedersen Kloppedalsvegen 2 Gnr. 41, bnr. 341 snr. 1 &2 22.06.2020 Dokument 8	<p>Kloppedalsvegen:</p> <p>1) Pedersen eier Kloppedalsveien 2, som grenser mot varslet plangrense i Kloppedalsveien, og uttrykker innledningsvis sin bekymring for at det varslede planarbeidet kan få konsekvenser for hennes eiendom, ved utvidelse av Kloppedalsvegen.</p> <p>2) Pedersen orienterer om at hennes eiendom er seksjonert til bolig og næring, der de eksisterende 6-7 p-plassene er en forutsetning for dagens bruk av eiendommen. En utvidelse av Kloppedalsvegen på hennes eiendom for å få på plass fortau, vil redusere arealet til p-plassene. En slik løsning er uaktuell ettersom kommunen selv har eiendommer langs den sørlige delen av Kloppedalsvegen. Det er derfor unødvendig å ta av Pedersens eiendom til det aktuelle tiltaket.</p> <p>3) Ved utvidelse av Kloppedalsvegen bør heller offentlig grunn på andre siden av Kloppedalsvegen benyttes.</p> <p>4) Avslutningsvis informerer Pedersen om at det under enhver omstendighet ikke gis samtykke til at utbygger kan foreta seg noe på hennes eiendom.</p>	1) Bergen kommune har pålagt forslagsstiller å inkludere Kloppedalsvegen som en del av planarbeidet. Dette er for å sikre trygg, sammenhengende skoleveg gjennom planområdet og videre sørover. 2-3) Se kommentar til merknad nr. 11. 4) Merknaden tas til orientering.
9	Elling L. Bjelland Wernersholmvegen 33A Gnr. 41, bnr. 1009 11.07.2020 Dokument 9	Bjelland, som eier en eiendom sentralt i varslet område, er positiv til det planlagte tiltaket, men har følgende merknader: <p>Uteoppholdsareal:</p> Av planinitiativet kan Bjelland ikke se at det på forslagsstillers eiendom er tilstrekkelig med uteoppholdsarealer til å dekke krav ved transformering til boligformål. Det er ikke inngått avtale om samarbeid eller salg av Bjellands eiendom og han ber derfor om at forslagsstiller i den videre reguleringen løser behov for uteoppholdsarealer innenfor egen eiendom.	Det har vært flere møter med Bjelland underveis i planprosessen, der disse forholdene, samt tilpassing til og disponering av Bjellands eiendom generelt har vært et tema. I planforslaget løses nå uteoppholdsareal innenfor egen eiendom. Når det gjelder areal ved sjø, mellom UNB4 og KBA, legges det i plangrepet opp til at del av Elling Bjellands eiendom benyttes som tilkomst til sjø for allmennheten. Merknaden tas til følge.
10	Nesttunvassdragets venner v/Terje Aarsand Diverse e-poster og møte Dokument 10	Diverse e-postkorrespondanse mellom Terje Aarsand og forslagsstillers plankonsulent Mats Mastervik, Vill Plan, møtereferat Uttrekk fra referat etter møte mellom partene 29.05.2020: <ul style="list-style-type: none"> - Overordnet utfordring slik NELV ser det er flomproblematikk og behov for å gjøre tilpassinger i vassdraget, herunder området ved Hopsfossen. Her har de vært i prosess med bla. BKK, NVE, VA-etaten mv. Videre har NELV i denne forbindelse konkrete ønsker/planer for å få på plass fisketrapp og gangbru ved 	Nesttunvassdragets venners fisketrapp-prosjekt er inkludert i planforslaget gjennom eget arealformål (NSVS) med tilhørende bestemmelser for etablering av fisketrapp med anlegg innenfor området. I planforslaget er det også lagt inn en gangbro over Hopsfossen i tråd med NELV sitt innspill. Merknaden tas til følge.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>Hopsfossen (Bergen kommune har gitt NELV kr 500.000 i støtte til prosjektering av fisketrapp).</p> <ul style="list-style-type: none"> - NELV gikk igjennom prinsippkisse for kombinert flomsikring og fisketrapp i Hopsfossen. Å fjerne store deler av demningen med unntak av tappearrangementet og flomluken. Har utarbeidet et kostnadsoverslag på 15 millioner for denne løsningen og ønsker at det bygges iht. NELVS beskrivelser. Total løsning for flomsikring av hele vassdraget inklusiv fisketrappen er kostnadsberegnet til 45 millioner. - Viktig at en flomluke må ha en kapasitet på 150 m³/s da eksisterende flomluke er beregnet til 40 m³/s i en flomsituasjon. - NELV ønsker å løsrive flomsikringen og fisketrappen fra reguleringsplanen slik at dette kunne ferdigstilles i 2021 av hensyn til å redusere flomsituasjonen oppstrøms som det og refereres til. - Nesttunvassdragets venner bekreftet at de ville sende over sitt materiale så snart som mulig og innen oppsatt frist 22.06.2020. <p>NELV sendte over uttrekk fra modell (bilde) av selve Hopsfossen i e-post av 23.06.2020.</p>	
	Utvidet varslingsgrense		
11	<p>Sigrun Pedersen Kloppedalsvegen 2 Gnr. 41, bnr. 341, snr. 1 & 2.</p> <p>13.04.2022 Dokument 11</p>	<p>Viser til tidligere korrespondanse, informasjonsmøter og varslingsbrev. Viser også til merknader sendt inn til varsel om oppstart, datert 22.06.2020 (Dokument 8).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ved varsel om utvidet varslingsgrense er planområdet utvidet til å omfatte hele Pedersens eiendom. Pedersen viser til informasjonsmøte 31.03.2022, der ble det opplyst at bakgrunnen for denne utvidelsen var et ønske om å forlenge/utvide fortauet foran eiendommen. Dette tiltaket ville kun berøre eiendommens parkeringsareal i uvesentlig/mindre grad. Boligseksjonen leies i dag ut til boligformål (totalt 4 voksne personer), næringsseksjonene leies ut til tre bedrifter (atelier, keramikkverksted og butikk). Garasjen i næringsseksjonen er utleid separat. Samtlige leieforhold er langtidskontrakter. Det er i dag 6-7 parkeringsplasser på tomten. Samtlige leietakere har rett til parkering iht. sine leiekontrakter. For at eiendommen skal kunne utnyttes slik som forutsatt iht. tillatelser tidligere gitt av kommunen, er det en forutsetning at leietakerne kan disponere det antall parkeringsplasser som i dag er i bruk på tomten. En begrensning i antall parkeringsplasser vil få store konsekvenser. Tilgang til parkeringsareal er en forutsetning for dagens bruk. 2) Pedersen viser videre til tidligere merknad om at driften av matbutikken i Wernersholmvegen 53 med sin parkeringsløsning/mangel på parkeringsareal skaper trafikkfare. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) For å best mulig å løse kravet om trygg sammenhengende skoleveg er eksisterende fortaut utvidet fra 1,5 m til 2,5 m bredde. Eksisterende avkjørsel til Pedersens eiendom er videreført i planforslaget, og fortauet her vil etableres med nedsenket kantstein. Det samme gjelder for innkjøring til hennes garasje. Planforslaget legger videre ingen føringer for hvordan Pedersen løser parkeringssituasjonen på egen tomt. Fortauet er lagt på siden mot Pedersens eiendom da det er denne løsningen som samlet sett gir best veg-geometri. Merknaden tas delvis til følge. 2) Merknaden tas til orientering. Utfordringene rundt varelevering til butikken har vært kjent gjennom planarbeidet. For å rydde opp i området og skape en mer trafikkikker løsning for myke trafikanter som ferdes i området er det lagt fortaut langs butikkens fasade. Varelevering skjer i gaten langs fortauskanten. 3) Bruk av kommunal grunn har blitt vurdert under prosjektering av veg. For å få en optimal løsning med tilfredsstillende bredde på fortaut og minst mulig inngrep i terreng og eksisterende bebyggelse er det vurdert som beste løsning å legge fortauet langs Pedersens eiendom. Merknaden tas ikke til følge. 4) I varsel om utvidet planavgrensning var hele Pedersens eiendom omfattet i varslingsgrensen. I planforslaget er plangrensen redusert i omfang for tilpassing til tiltaket. Merknaden tas til følge.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>3) Pedersen peker på at kommunen eier grunn flere plasser innenfor planområdet, og at det offentlige er forpliktet til å benytte sin egen grunn før privat eiendom kan båndlegges.</p> <p>4) Avslutningsvis påpekes det et manglende samsvar mellom ny plangrense hvor hele eiendommen er inkludert i planområdet, og det som utbygger opplyser at de ønsker å gjøre som kan berøre eiendommen; forlengelse/utvidelse av fortauet foran eiendommen mot Kloppedalsvegen (som kun vil berøre eiendommens parkeringsareal i uvesentlig grad/mindre grad).</p> <p>5) Som anført i brev datert 22.06.2020 gis det under enhver omstendighet ikke samtykke til at utbygger kan foreta seg noe som berører eiendommen.</p>	<p>5) Merknaden tas til orientering. Se kommentar ovenfor. Tiltak på Pedersens eiendom bunner i Bergen kommunes krav til forbedring av offentlig veg og fortau i området.</p>
12	<p>Liv Hege Tveit Wernersholmvegen 25 I Gnr. 41, bnr. 188</p> <p>13.04.2022 Dokument 12</p>	<p>1) Tveit mener det er fint å få rustet opp området og har ingen merknader til disse planene eller til laksetrapp og ny demning/opprusting av kraftstasjonen i Hopsfossen.</p> <p>2) Tveit er derimot imot å skulle åpne privat grunn for allmenn ferdsel på eiendommene Wernersholmvegen 29, 27a-f og 25a-i, slik Nesttunvassdragets venners forslag foreslår.</p> <p>3) I Hopsdammen er det også et rikt fugleliv, og Tveit kan ikke se at allmenn ferdsel og ev. fiske på og rundt dammen er forenelig med dyrelivet der.</p>	<p>1) Merknaden tas til orientering.</p> <p>2) Gangvegen er lagt slik at den kobles på eksisterende privat veg. Det kan medføre en økt allmenn ferdsel på eksisterende privat veg, langs Wernersholmvegen 25a - i. Vi vurderer likevel at etablering av denne gangvegen totalt vil være en forbedring for beboerne i området, da det gir en kortere veg til både kollektivholdeplasser og butikker/næring. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>3) Biolog har vurdert om økt allmenn ferdsel vil ha negativ påvirkning på dyrelivet. Konklusjonen er at dette allerede er et tettbygd område, der dyrelivet knyttet til områdets naturlige vegetasjon består av arter som tåler en del forstyrrelser. Tiltak som tilrettelegging for fisketrapp, beplantning i hele planområdet, sikring og forbedring av elvekanten mv. vurderes å være positive tiltak for det lokale plante- og dyrelivet. Merknaden tas til orientering.</p>
13	<p>Sameiet Wernersholmvegen 25 v/Harald Erik Tvedt og Sameiet Wernersholmvegen 27 v/Reidun Marie Grønstøl</p> <p>Gnr. 41, bnr. 188 og 175</p> <p>13.04.2022 Dokument 13</p>	<p>1) Sameiet Wernersholmvegen 25 og 27 ser positivt på den planlagte utbyggingen og laksetrappen med gangveg over ny demning, men stiller spørsmål ved hvor denne gangvegen skal ende. Eneste løsning de ser for seg er at denne gangvegen fortsetter langs vannet på utsiden av eiendommene, da de ikke kan godta at gangvegen ledes inn på privat område.</p> <p>2) Det må ordnes med parkering for besøkende til demningen og laksetrappen. Det er ikke akseptabelt at sameienes gjesteparkering blir belastet.</p>	<p>1) Gangvegen er lagt slik at den kobles på eksisterende privat veg. Dette er vurdert som beste løsning da det gir minst mulig inngrep i området. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>2) Det er regulert inn parkeringshus sør i planområdet som skal dekke parkeringsbehovet til besøkende. Merknaden tas til følge.</p>
14	<p>Kristin Hauge og Waldo Hidalgo</p> <p>Wernersholmvegen 29 Gnr. 41, bnr. 852</p> <p>12.04.2022 Dokument 14</p>	<p>Hauge og Hidalgo hadde ikke anledning til å stille til informasjonsmøtet, men har sett på presentasjonen fra møtet i ettertid og har følgende kommentar: Planene vil påvirke deres eiendom siden nedre del av laksetrappen er tegnet inn på deres eiendom, og øvre del ligger tett på eiendommen. Hauge og Hidalgo ønsker videre informasjon slik at de kan komme med innspill på endringer som omfatter deres eiendom direkte.</p>	<p>Det ble avholdt et møte med Hauge og Hidalgo den 25. mai 2022 der forslagsstiller med plankonsulent og avsenderne drøftet tiltaket og hvordan dette kan berøre Hauge og Hidalgos eiendom. Det ble skrevet et referat fra møtet utsendt til møtedeltakerne. Hauge og Hidalgo vil også ha mulighet til å komme med merknader til planforslaget når dette legges ut på høring og til offentlig ettersyn. Merknaden tas til følge.</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
15	Vidar Smedsvik Wernersholmvegen 25G Gnr. 41, bnr. 188 15.04.2022 Dokument 15	1) Smedsvik viser til Nesttunvassdraget venners forslag om gangveg på den nye demningen på Hopsdammen, og er imot å åpne privat grunn på eiendommene Wernersholmvegen 29, 27a-f og 25a-i for allmenn ferdsel. 2) Smedsvik viser til at det er et rikt fugleliv rundt Hopsdammen, blant annet med hekkende svaner. Han kan ikke se at allmenn ferdsel og ev. fiskeing på og rundt dammen er forenelig med dyrelivet der.	1) Gangvegen er lagt slik at den kobles på eksisterende privat veg. Det kan medføre en økt allmenn ferdsel på eksisterende privat veg, langs Wernersholmvegen 25a - i. Vi vurderer likevel at etablering av denne gangvegen totalt vil være en forbedring for beboerne i området, da det gir en kortere veg til både kollektivholdeplasser og butikker/næring. Merknaden tas ikke til følge. 2) Biolog har vurdert om økt allmenn ferdsel vil ha negativ påvirkning på dyrelivet. Konklusjonen er at dette allerede er et tettbygd område, der dyrelivet knyttet til områdets naturlige vegetasjon består av arter som tåler en del forstyrrelser. Tiltak som tilrettelegging for fisketrapp, beplantning i hele planområdet, sikring og forbedring av elvekanten mv. vurderes å være positive tiltak for det lokale plante- og dyrelivet. Merknaden tas til orientering.
16	Hop Stasjon AS v/Jarle D. Karlsson Wernersholmvegen 81 Gnr. 41, bnr. 1219 11.04.2022 Dokument 16	Karlsson er styreleder i Hop Stasjon AS. 1) Det påpekes at Hop Stasjon sin eiendom blir berørt. Hop Stasjon AS motsetter seg dette uten at det er gjort en klar avtale. 2) Det påpekes at det er av stor betydning at Hop Stasjon AS får beholde dagens parkeringsdekning slik den er på eiendommen i dag.	1) Tiltak på Hop Stasjon AS's eiendom gjelder regulering av fortau og annen vegggrunn, og bunner i Bergen kommunes krav til forbedring av offentlig veg og fortau i området. Merknaden tas ikke til følge. 2) Eiendommen er regulert til parkering og eksisterende forhold blir opprettholdt. Merknaden tas til følge.
17	Ståle Tveit Wernersholmvegen 27 G Gnr. 41, bnr. 175 13.04.2022 Dokument 17	1) Tveit viser til Nesttunvassdraget venners forslag om gangveg på den nye demningen på Hopsdammen, og er imot å åpne privat grunn på eiendommene Wernersholmvegen 29, 27a-f og 25a-i for allmenn ferdsel. 2) Tveit viser til at det er et rikt fugleliv rundt Hopsdammen, blant annet med hekkende svaner. Han kan ikke se at allmenn ferdsel og ev. fiskeing på og rundt dammen er forenelig med dyrelivet der.	1) Gangvegen er lagt slik at den kobles på eksisterende privat veg. Det kan medføre en økt allmenn ferdsel på eksisterende privat veg, langs Wernersholmvegen 25a - i. Vi vurderer likevel at etablering av denne gangvegen totalt vil være en forbedring for beboerne i området, da det gir en kortere veg til både kollektivholdeplasser og butikker/næring. Merknaden tas ikke til følge. 2) Biolog har vurdert om økt allmenn ferdsel vil ha negativ påvirkning på dyrelivet. Konklusjonen er at dette allerede er et tettbygd område, der dyrelivet knyttet til områdets naturlige vegetasjon består av arter som tåler en del forstyrrelser. Tiltak som tilrettelegging for fisketrapp, beplantning i hele planområdet, sikring og forbedring av elvekanten mv. vurderes å være positive tiltak for det lokale plante- og dyrelivet. Merknaden tas til orientering.
18	Atle Rasmussen Wernersholmvegen 53 Gnr. 41, bnr. 135 19.04.2022	Rasmussen sender inn merknad på vegne av Strønen AS av 1990, avd. Matkroken Strønen SAP:4210. 1) Anbefaler at fortau langs Wernersholmvegen fra krysset i Trolldhaugvegen legges på den siden det er i dag. Dette på grunn av mange avkjøringer i	1) Det er lagt inn gjennomgående fortau med bredde på 2,5 m etter pålegg fra Bergen kommune. Dette for å særlig sikre en trygg skoleveg. Varelevering kan skje i gaten langs fortauskanten, så lenge det er sikret en trafiksikker og god passasje. Ut fra en helhetlig vurdering gir forslaget en trafiksikker løsning for alle trafikkgrupper. Merknaden tas ikke til følge.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	Dokument 18	<p>yttersvingen som medfører mange kryssninger i veg for gående. Rasmussen viser til at det er mange skolebarn som går i området. I tillegg er bakken bratt og svingen er allerede skarp for store og små kjøretøy. En flytting av fortauet vil forverre dette. Dette vil også medføre konflikt med butikkens varelevering.</p> <p>2) Foreslår å flytte broen over Troldhaugvegen 1 m lenger vekk fra vegg ved butikkens varemottak (nordover), slik at en kan forbedre dagens trafikksituasjon. Broen er i dag ca. 2,5 m fra vegg.</p>	<p>2) Eksisterende bro over Troldhaugvegen erstattes med en ny, som tilfredsstillers dagens krav. Foreslått plassering er gitt ut fra en helhetlig, vegteknisk vurdering, særlig svingen inn i Wernersholmvegen. Varelevering er sikret, se pkt. 1. Merknaden tas delvis til følge.</p>
	Høringsinstanser /offentlig uttalelser		
1	DSB 12.05.2020 Dokument 1	<p>Generell uttalelse: DSB gir en generell merknad til planarbeidet. DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter • Transport av farlig gods • Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg • Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene) <p>De informerer om at de har samarbeid med Fylkesmannen om å følge opp samfunnsikkerhet i planer. Dersom det er behov for direkte involvering av DSB, bes det om at en sender høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.</p>	<p>Det er gjennom ROS-analysen vurdert om tiltaket ikke krever direkte involvering av DSB. Merknaden tas til orientering.</p>
2	Helsevernetaten - Bergen kommune 27.05.2020 Dokument 2	<ol style="list-style-type: none"> 1) Støy og forurensing: Etaten viser til at store deler av området ligger innenfor rød og gul støysone og er utsatt for luftforurensing. Dette må følges opp i det videre arbeidet. Reguleringsbestemmelsene må sette krav til innendørs støy der fasader er berørt av rød eller gul støysone, også dersom utbygger utvikler «skall-boenheter» jf. beskrivelse i planinitiativet. 2) Støy fra foss: Etaten minner om at støy fra fossen må vurderes og inkluderes i støyanalysen. 3) Utearealer: Etaten viser til at det må sikres at planområdet har store nok utearealer med høy kvalitet særlig med tanke på universell utforming, sol og støy. 4) Sikkerhet: Elever til Hop ungdomsskole og Paradis barneskole vil passere planområdet daglig. Det må være høyt fokus på sikkerhet for myke trafikanter i anleggsperioden. 5) Støv og støy i anleggsperioden: I reguleringsbestemmelsene må støy og støv sikres i anleggsperioden, iht. gjeldende retningslinjer for støy i arealplanlegging og krav til støvreduserende tiltak både i anleggsområdet og ved eventuell transport av masser i anleggsperioden. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Støy og forurensing: Det er utført utredning av både støy og luftforurensning i henhold til gjeldende veiledere (T1441 og T-1520). Nødvendige tiltak for å tilfredsstille krav til innendørs og utendørs støynivå er sikret i reguleringsbestemmelsene for gul og rød støysone. Merknaden tas til følge. 2) Støy fra foss: Det er ikke krav til egen støyutredning fra et naturelement som en foss, men i støyfaglig utredning er det gjort en skjønnsmessig vurdering der støykonsulenten påpeker at hvorvidt støy fra foss oppleves negativt eller positivt, er individuelt. Det påpekes også at fossestøyen kan maskere trafikkstøy fra vegen, noe som potensielt kan gi mindre støyplager for brukerne av området. Merknaden tas til følge. 3) Utearealer: Planforslaget har sikret tilstrekkelig uteoppholdsareal ut fra KPA2018 sine kriterier rundt kvalitet, universell utforming, sol og støy. Merknaden tas til følge. 4) Sikkerhet: I planforslaget er det gjennomgående fortau langs Wernersholmvegen, over ny bro og videre sørover langs Kloppedalsvegen. Merknaden tas til følge. 5) Støy og støv i anleggsperioden: For støy og støv i anleggsperioden vil en forholde seg til kravene i T-1442 med veileder M128, og for luft T-1520 med veiledere. Merknaden tas til følge.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
3	Bergen brannvesen 03.06.2020 Dokument 3	1) Kjøretøy: Bergen brannvesen forutsetter av planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene. 2) Slukkevann: Bergen brannvesen forutsetter av planområdet tilrettelegges slik at det tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Det henvises til veileder «Tilrettelegging for rednings- og slokkemansker».	1) Kjøretøy: I planforslaget er det satt av tilstrekkelig areal for at brannbil kan kjøre inn i området, samt tilstrekkelig areal til oppstillingsplass ved de ulike bygningene. Merknaden tas til følge. 2) Slokkevann: Vurdering av slokkevannskapasitet er svart ut i godkjent VA-rammeplan. Merknaden tas til følge.
4	Bergen Havn (Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS) 15. 06.2020 Dokument 4	1) Allmenn ferdsel: Bergen Havn er opptatt av at det skal settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs, og at det ikke bør settes av større areal i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig. 2) Bergen Havns interesser: Slik det ser ut nå er ikke planforslaget i konflikt med Bergen havns interesser, men ber om å få tilsendt plankart med konkrete tiltak når dette er klart. 3) Sikkerhet/ferdsel: Bergen Havn minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområder krever tillatelse fra Bergen Havn jf. hvl. § 14 første ledd. Denne søknadsplikten bør synliggjøres i bestemmelsene, og sendes forvaltningen i god tid før tiltaket iverksettes.	1) Allmenn ferdsel: Planens intensjon er å gjøre strandlinjen og sjøområdet allment tilgjengelig. Planforslaget legger blant annet opp til etablering av en offentlig brygge langs fyllingsfoten av E39. Bryggen tilknyttet Trikotasjonen blir tilgjengelig for allmenheten, med mulighet for aktiviteter knyttet til sjø, som fiske og båtutleie. Planforslaget legger ikke opp til utvidelse av arealer tilknyttet enkeltinteresser enn det som allerede finnes i området og som er knyttet til eksisterende naust med tilhørende flytebrygger. Planforslaget er heller ikke til hinder for alminnelig ferdsel til sjøs. Merknaden tas til følge. 2) Bergen Havns interesser: Bergen Havn er høringsinstans til planforslaget og vil derigjennom motta plankart og tilhørende plandokumenter. Merknaden tas til følge. 3) Sikkerhet/ferdsel: Det er lagt inn bestemmelse i planforslaget om at tiltak i sjø må avklares med Bergen Havn før det kan etableres. Merknaden tas til følge.
5	Byantikvaren 18.06.2020 Dokument 5	Byantikvaren viser til de berørte verneverdiene i planområdet og til KPA 2018 sine retningslinjer til §35.5, (hensynssone kulturmiljø H570, 11 Hop). De informerer om Hop gård og bygningene som er etablert i forbindelse med Pedek industrier og historien rundt disse. Byantikvaren anbefaler følgende for det videre planarbeidet: 1) Historisk lesbarhet: Planforslagets visjon om å utvikle og styrke planområdets historiske lesbarhet støttes av Byantikvaren. 2) Eksisterende bygninger: Det forutsettes at alle eksisterende bygninger som omfattes av planforslaget blir stående, istandsatt og blir gitt nytt bruk og evt. nytt innhold – i tråd med de bærende historiske verdier. 3) Endringer og nye tiltak: slik som nybygg, må forholde seg til, innpasses og harmonere med volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng, slik at den stedegne variasjonen ivaretas. 4) Kulturminnestrategi: Bergen bystyre vedtok i juni 2019 en kulturminnestrategi for Bergen «Identitet med særpreg» Denne legges til grunn for Byantikvarens faglige vurderinger. Byantikvarens registrerer at flere verneverdige bygg erstattes av nye bygg i planinitiativets illustrasjoner. Det vises særlig til punktene 2.-2.1.3.-5. i Bergen kommunes vedtatte kulturminnestrategi. 5) Konsekvenser: Konsekvenser av tiltaket for kulturminner som veifar, brer, murer etc. må vurderes. Blant annet har broovergang og linjeføring, murverk og linjeføring svært høy kulturhistorisk verdi og må bevares i det videre planarbeidet.	1) Historisk lesbarhet: Merknaden tas til orientering. 2) Eksisterende bygninger: Forslagsstiller har hatt en visjon om å utvikle et plangrep som styrker planområdets historiske lesbarhet. I planforslaget er derfor eksisterende bebyggelse innen hensynssone kulturmiljø bevaring Hop i all vesentlighet bevart eller transformert – i tråd med de bærende historiske verdier. Det er kun Skolestuen og Wernersholmvegen 39 og 22a som vil rives i sin helhet. 22a vil bli erstattet av et bygg med tilsvarende form, fotavtrykk og arkitektonisk stil, som det som rives. Avgjørelse om riving er gjort etter en totalvurdering av flere ulike plangrep. Merknaden tas til delvis til følge. 3) Endringer og nye tiltak: Nye bygninger er tilpasset eksisterende bebyggelse i byggehøyde, volum, bygnings- og takform, materiale og farger. All ny bebyggelse vil også underordne seg de største bygningene i området (Spinneriet og Trikotasjonen). Samlet vurderes planforslaget å bidra til en revitalisering av området og å videreføre den karakteristiske variasjonen i form, arkitektonisk uttrykk og volum som er på stedet. Merknaden tas til følge. 4) Kulturminnestrategi: Kommunens kulturminnestrategi har vært et førende dokument i planarbeidet. Punktene det vises til, er i kulturminneplanens føringer for videre utvikling i Fana og Ytrebygda, satt i sammenheng med teknisk-industrielle kulturminner. Dette er svart ut med et plangrep som tilrettelegger for ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon og der bevaring, transformasjon og ny bruk har vært foretrukket for bygningene har mistet sin opprinnelige funksjon. Dette er ytterligere beskrevet i kulturminnedokumentasjonen. Merknaden tas til følge.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>6) Naust: Naustmiljøet må sikres varig vern og omfattes av hensynssone bevaring H570.</p> <p>7) Fotodokumentasjon: Det bes om at det utarbeides en fotodokumentasjon av alle planforslagets eksisterende bygninger. Hvor det vurderes rivning må dokumentasjonen også omfatte innvendige foto, plantegninger med fotostandpunkt og en byggeteknisk redegjørelse over teknisk tilstand.</p> <p>8) Grunnlagsdokumenter: Utfyllende informasjon for hensynssoner i KPA2018 ligger i grunnlagsdokumentene til KPA2018 og i nasjonale føringer i form av ny stortingsmelding fra april 2020.</p>	<p>5) Konsekvenser: Konsekvenser for kulturminner i området er vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen og i kulturminnedokumentasjon. For å sikre et framtidig vern, er H570 bevaring kulturmiljø 11 i KPA2018 videreført i planforslaget. Merknaden tas til følge.</p> <p>6) Naust: Det er sikret varig vern med å ta med hensynssoner bevaring kulturmiljø H570 i KPA2018. Dette dekker så godt som hele planområdet, inkludert de eldre naustene og nausttuftene. I tillegg er naust og tufter merket med linjeføring som viser til bevaring av bygg og kulturminner mm. Grøntområde mellom naustene tillater ikke ny bebyggelse eller inngrep, med unntak av etablering og vedlikehold av stier. Merknaden tas til følge.</p> <p>7) Fotodokumentasjon: Dette er utført som del av kulturminnedokumentasjonen. Rivnings-dokumentasjon vil bli utarbeidet fram til 2. gangs behandling. Merknaden tas til følge.</p> <p>8) Grunnlagsdokumenter: KPA 2018 med tilhørende grunnlagsdokumentasjon samt nasjonale føringer er lagt til grunn for planarbeidet. Merknaden tas til følge.</p>
6	Statsforvalteren i Vestland 11.06.2020 Dokument 6	<p>1) Folkehelse: Statsforvalteren minner om at alle planer etter PBL skal inkludere vurdering av folkehelseperspektiv jf. pbl § 3-1. Herunder at planlegging skal være helsefremmende, styrke helse og livskvalitet. Sentralt i folkehelsesatsningen er sikring av barn og unges oppvekstforhold (Regional plan for folkehelse 2014-2025). Alle planer krever god medvirkning og barn og unge skal høres og tas hensyn til i planprosessen.</p> <p>2) Naturmangfold: Endring av arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold inkl. landskap, jf. naturmangfoldsloven.</p> <p>3) Friluftsliv: Virkningen av friluftsliv må vektlegges. Fylkesmannen legger til grunn at dette vil komme frem i det videre planarbeidet.</p> <p>4) ROS-analyse: Det skal utarbeides ROS-analyse i plansaker. Analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p> <p>5) Forurensing: Planarbeidet skal avklare forhold som luftforurensning og støy. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at to områder med grunnforurensning må håndteres i tillegg til støy og luftforurensning i det videre planarbeidet.</p> <p>6) Strandsonen: Fylkesmannen minner også om det det nasjonale strandsonevernet hvor det å sikre allmenhetens tilkomst til og opphold/rekreasjon i strandkanten er et særlig mål.</p>	<p>1) Folkehelse: Barn og unges oppvekstforhold har vært førende i utarbeidingen av planforslaget. Mange skoleelever går gjennom planområdet, både til/fra Hop oppvekststun og Paradis barneskole. Planforslaget har lagt vekt på å sikre trygge gangforbindelser for gående og særlig for barn og unge, med blant annet fortau og trygge, oversiktlige overganger. Det er avholdt ett dialogmøte den 22.05.2020 med naboer og berørte i forbindelse med oppstart av planarbeid. Temaet er ytterligere behandlet i planbeskrivelsen. Merknaden tas til følge.</p> <p>2) Naturmangfold: Det er utført en vurdering etter Naturmangfoldsloven §§8-12. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Friluftsliv: Det er gjort en vurdering av virkningen av friluftsliv i planbeskrivelsen. Merknaden tas til følge.</p> <p>4) ROS-analyse: Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse etter metoden beskrevet i DSB sin veileder: <i>Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i> (2017) Merknaden tas til følge.</p> <p>5) Forurensing: Det er utført en utredning for både støy og luftforurensning i henhold til gjeldende veiledere. Det er videre gjort en innledende studie av forurensning i sjø, på land og i bygg. I etterkant av studien er det gjort en sedimentundersøkelse for å kartlegge og grunnforurensning i sjø. Resultatene er tatt hensyn til i planarbeidet og vil tas med i videre realisering av prosjektet. Merknaden tas til følge.</p> <p>6) Strandsonen: Planens intensjon er å gjøre strandlinjen og sjøområdet allment tilgjengelig. Planforslaget legger blant annet opp til etablering av en offentlig brygge langs fyllingsfoten av E39. Bryggen tilknyttet Trikotassen skal også være tilgjengelig for allmenheten, med mulighet for aktiviteter knyttet til sjø, som fiske og båtutleie. Merknaden tas til følge.</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
7	Hop oppveksttun skole v/ rektor 22.06.2020 Dokument 7	Rektor kan ikke se fornuften i at planen for Hopsfossen skal ta med og utrede problematikk knyttet til Kloppedalsvegen. Framtidig utvikling av Kloppedalsvegen bør fortrinnsvis finne sted i regi av interessenter som vil kunne ha interessefelleskap med skolen rundt kvaliteter knyttet til ferdseil gjennom Kloppedalsvegen. Regulering av Kloppedalsvegen fra nord synes derfor innlemmet i reguleringsarbeidet på noe sviktende grunnlag.	Kloppedalsvegen ble inkludert i planarbeidet etter påbud fra Bergen kommune, med intensjonen om å sikre en trygg og sammenhengende skoleveg for elever i området. Merknaden tas til orientering.
8	VA-etaten Bergen kommune 19.06.2020 Dokument 8	<p>Vannet i området leveres fra Kismul vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 110 moh. Avløpet i området føres til Flesland kommunale avløpsrensaneanlegg.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Oppstartsmøte: I forbindelse med VA-rammeplan ber etaten om et oppstartsmøte med utbygger og VA-konsulent. VA-rammeplanen skal legges til grunn i videre detaljprosjektering. Det settes krav til dokumentasjonen i VA-rammeplanen. 2) VA-rammeplan: I henhold til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2018, pkt. 20, skal VA-rammeplaner inngå som del av reguleringsplanen. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. VA-rammeplanen består av en beskrivelse med tilhørende plantegning. 3) Reguleringsbestemmelsen: Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner. 4) Prosess: VA-etaten ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Vann- og avløpsetaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplan, skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. 5) Flomsikring: Hopsfossen med kraftverk og magasin ligger innenfor planområdet. Flomsikring av Nesttunvassdraget er nødvendig. Ansvaret ligger på hver enkelt anleggseier. Økning i flomkapasiteten forutsettes tatt med i det videre planarbeidet, nødvendig areal til dette sikres. 6) Eksisterende kommunale ledninger: Tiltak i konflikt med eksisterende kommunale ledninger i planområdet må legges om og kostnadsdekkes av utbygger. 7) Minimumsavstand: Tillatt minimumsavstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk/fundamentering ol., er min. 4m v/normal leggedybde. Avstanden økes ved større leggedybde. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraséen. 8) Tilknytningsrett: Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra etaten. Ved bruk av private ledninger må det gjøres en faglig vurdering. 9) Tilgrensende utbyggingsplaner: Planen må koordineres med tilgrensede utbyggingsplaner i området. 10) Kapasitet: Kapasitet og trykkforhold må vurderes med hensyn til fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet. VA-etaten skal overta vannledning 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Oppstartsmøte: fra forslagsstillers side er det vurdert å ikke være behov for et slikt oppstartsmøte. Merknaden tas ikke til følge. 2) VA-rammeplan: Det er utarbeidet VA-rammeplan. Merknaden tas til følge. 3) Reguleringsbestemmelsen: Krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling er tatt inn i bestemmelsene. Merknaden tas til følge. 4) Prosess: VA-rammeplan er sendt etaten for uttaling og komplett, godkjent-rammeplan legges ved planforslaget. Merknaden tas til følge. 5) Flomsikring: Flom og nødvendige sikringstiltak er behandlet i VA-rammeplan og vurdert i ROS-analysen. Merknaden tas til følge. 6) Eksisterende kommunale ledninger: Oppdragsgiver er innforstått med kostnaden. Merknaden tas til følge. 7) Minimumsavstand: Ettersom store deler av byggverk/fundamentering ol. er etablert før kravet om minimumsavstand ble innført, vil dette kunne være utfordrende å gjennomføre. Problematikken tas videre til prosjektering og vil bli avklart i samråd med VA-etaten. Merknaden tas til orientering. 8) Tilknytningsrett: Det har vært en intensjon om å ta hensyn til denne minimumsavstanden gjennom planprosessen. Merknaden tas til følge. 9) Tilgrensende utbyggingsplaner: Dette følges opp i videre prosjektering. Merknaden tas til orientering. 10) Kapasitet: Dette følges opp i videre prosjektering. Merknaden tas til orientering. 11) Sprinkelanlegg: Dette følges opp i videre prosjektering. Merknaden tas til orientering. 12) Overvann: Planforslaget legger opp til at overvann håndteres lokalt, eventuelt ledet til sjø, basert på en tydelig naturbasert tretrinnsstrategi. annet slik som dagens situasjon er. Det er redegjort for nye overvannshåndteringsanlegg med dokumentasjon av endringer i avrenningsmønster og flomveger i VA-rammeplan. Merknaden tas til følge. 13) Fettavskiller: Dette vurderes som aktuelt ved etablering av restaurantvirksomhet. Dette følges opp i videre prosjektering. Merknaden tas til orientering. 14) Tilknytning: Nødvendige rettigheter/erklæringer for å legge ledninger over annen manns grunn, og for tilknytning og felles drift/ vedlikehold av private

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>frem til slukkevannsutttak. Kommunal vannledning skal utføres i min. Ø150mm dilt støpejern.</p> <p>11) Sprinkelanlegg: Ved etablering av sprinkleranlegg må trykk og kapasitet i forhold til et slikt anlegg vurderes. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med VA-etaten.</p> <p>12) Overvann: Overvann skal håndteres lokalt gjennom infiltrasjon og fordrøyning. Alternativ må overvann føres direkte til sjø. Overvann tillates ikke ført til felles avløpsledning. AF ledninger innenfor planområdet må separeres, dette avklares i VA-rammeplanen.</p> <p>13) Fettavskiller: Avløpsvann som inneholder olje eller fett skal føres ut på nettet via olje- og fettutskillere.</p> <p>14) Tilknytning: Før tilknytning til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for å legge ledninger over annen manns grunn, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Vann- og avløpsetaten.</p>	<p>fellesledninger oversendes, dersom det er behov for slike avtaler. Merknaden tas til følge.</p>
9	<p>Bymiljøetaten, Bergen kommune</p> <p>15.05.2020 Dokument 9</p>	<p>Bymiljøetatens vurderinger knytter seg til: Byromsfaglige forhold:</p> <p>1) Støy: Støyforholdene må løses på en god måte slik at man sikrer uterom og uteoppholdsareal hvor folk kan trives og oppholde seg i.</p> <p>2) Terrengtilpassing: Bygg og anlegg må plasseres uten store terrenginngrep.</p> <p>3) Overvann/vegetasjon: Overvann og vegetasjon bør brukes til å skape uterom der mennesker, dyr og insekter trives.</p> <p>4) Allmenheten/sjøfront: Allmenn tilgang til sjøfronten må være et viktig premiss for planen. Skille mellom offentlig, halvprivat og private uterom må defineres.</p> <p>5) Kulturmiljø: Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.</p> <p>Blågrønne forhold:</p> <p>6) Fisketrapp: Fisketrapp med flomsikring er det viktigste tiltaket for Nesttunvassdraget. Trappen bidrar til å styrke sjøørret- og laksebestanden i Bergen kommune. Reguleringsplanen må sikre areal og gjennomføring av fisketrapp i Hopsfossen. Nesttunvassdragets Venners 3D-modell må brukes aktivt i den videre planprosessen ved Hopsfossen</p> <p>7) Flomreduserende tiltak: Trappen må ses i sammenheng med flomreduserende tiltak i vassdraget. Her vil senkning av demningen i fossen være et sentralt tema. Dette er et svært relevant tema og tiltak.</p> <p>Naturmangfold:</p> <p>8) Kantvegetasjon: Kantvegetasjon må tas vare på i planarbeidet. Sivhøne er observert like ved planområdet, i tillegg er det blandingsskog ved WHV 37 a og 41, denne er det viktigste vegetasjonsbeltet innenfor planområdet og bør tas hensyn til.</p>	<p>1) Støy: Planforslaget sikrer gode uterom og uteoppholdsarealer med tilfredsstillende støyforhold gjennom plassering av bygninger og tiltak som støy-skjerming. Merknaden tas til følge.</p> <p>2) Terrengtilpassing: Planforslaget har hatt som intensjon å gi minst mulig av terrenginngrep. I vurderingen knyttet til å finne det totalt sett beste plangrepet, ble Skolehaugen pekt ut som det mest gunstige området for etablering av parkeringsanlegg. Dette krever at Skolehaugen erstattes med et p-anlegg med tilhørende terrenginngrep, men bidrar samtidig til redusert biltrafikk gjennom området og til at ny bebyggelse på Skolehaugen gir best mulig støy-skjerming mot de indre områdene på Hopsfossen. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>3) Overvann/vegetasjon: I formingsveilederen som følger planforslaget, er det konkretisert blågrønne løsninger for håndtering av overvann og vegetasjon. Merknaden tas til følge.</p> <p>4) Allmenheten/sjøfront: Planen har som intensjon å gjøre strandlinjen og sjøområdet allment tilgjengelig. Planforslaget legger blant annet opp til etablering av en offentlig brygge langs fyllingsfoten av E39. Bryggen tilknyttet Trikotasjonen skal også være tilgjengelig for allmenheten, med mulighet for aktiviteter knyttet til sjø, som fiske og båtutleie. Merknaden tas til følge.</p> <p>5) Kulturmiljø: Forslagsstiller har en visjon om å utvikle et plangrep som styrker planområdets historiske lesbarhet. Bevaring og transformasjon av eksisterende bygninger er et viktig grep for å oppnå dette. Nye tiltak i form av bygninger og anlegg, er tilpasset eksisterende bebyggelse i byggehøyde, volum, bygnings- og takform, materiale og farger.</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>9) Kartlegging: En botanisk kartlegging av området med fokus på rødlistede og fremmede arter. Det er registrert både sårbare og fremmede arter innenfor eller i nærheten av planområdet.</p> <p>Barn og unge:</p> <p>10) Lek: Attraktive leke- og oppholdsarealer i planområdet med trygg tilkomst, må sikres i planarbeidet.</p> <p>Mobilitet og trafikk:</p> <p>11) Vei: Bymiljøetaten viser til dårlige veiforhold i området og at det ikke kan tillates noen form for utbygging før det er foretatt utbedring av atkomstvei i planområdet. Utbedringen av bru og vei må gjøres før igangsettelsestillatelse kan gis.</p> <p>12) Reguleringsplanen må regulere kommunal veg (Wernersholmvegen) med 2 kjørefelt og fortau, fra kryss ved Troldhaugvegen og frem til steinbroen i Wernersholmvegen. Etaten mener at planområdet må utvides til å inkludere 41/135 for å kunne muliggjøre ny bro med tilstrekkelig bredde, og som inkluderer myke trafikanter, samt trafiksikker kobling mot Kloppedalsvegen.</p> <p>13) Planavgrensningen langs Kloppedalsvegen er smal og gir ikke tilstrekkelig areal til å regulere fortau lang veien. Etaten mener at plangrensen må utvides.</p> <p>14) Trafikksikkerhet: I planlegging av trafikale forhold må det tas hensyn til alle trafikkgrupper og det faktum at dette er en skolevei. Trafikksikre løsninger for renovasjon og varelevering må planlegges tidlig. Håndbok N100 og Vegnorm fra Bergen kommune skal legges til grunn for forslag til løsninger.</p> <p>15) Stenging av vei: Vurdering om stengning av Wernersholmvegen i planarbeidet må utredes. Det må gjøres tiltak for å hindre at trafikk til Wernersholmvegen kommer nordfra. Forslag og vurderinger skal sendes til bymiljøetaten på et tidlig tidspunkt.</p> <p>16) Utvidelse av planområdet: Bymiljøetaten mener at planområdet må utvides for å ta med vegareal fra krysset Wernersholmvegen og Kloppedalsvegen til Hopskrysset. Etaten mener at man på denne måten vil overlappende planarbeid for Østre Hopsvegen, ID 65660000.</p> <p>17) Hovedsykkellrute: Planarbeidet må samordnes med Statens vegvesen når det gjelder hovedsykkellruten fra Bergen sør. Det må særlig legges vekt på tilstrekkelig sikt og sikker kryssing mellom Wernersholmvegen og sykkelveien.</p> <p>Renovasjon:</p> <p>18) Søppel: Etaten, viser kombinasjonsbygg i KPA og anbefaler stasjonært bossug for både bolig og næring.</p>	<p>6) Fiske-trapp: Det er avsatt areal til etablering av fiske-trapp med flomsikring i planforslaget, iht. Nesttunvassdragets Venners oversendte 3D-modell. Merknaden tas til følge.</p> <p>7) Flomreduserende tiltak: Nesttunvassdragets Venners forslag til fiske-trapp med flomsikring inkluderer også tiltak på eksisterende dam. Flom og nødvendige sikringstiltak er vurdert i ROS-analysen. Merknaden tas til følge.</p> <p>8) Kantvegetasjon: Kantvegetasjon langs elva skal bevares. Dette er sikret gjennom egen bestemmelse. Unntaket er elvekanten langs Spinneriets nordside som i dag er preget av utglidning. Innenfor dette området (GN3) er det tillatt å erosjonssikre elvekanten. En egen bestemmelse sikrer at elvekanten bygges på en slik måte at det tilrettelegger for naturmangfold, for eksempel med natursteinsmur som bedrer habitatene for fugl, småkryp og fisk. Blandingskogen mellom Wernersholmvegen 37A og 41 er regulert til naturområde (GN6), med bestemmelse om at vegetasjon skal bevares. Merknaden tas til følge.</p> <p>9) Kartlegging: Det er utarbeidet en naturmangfoldrapport som gir en overordnet kartlegging av rødlistede og fremmede arter i området. Dette følges opp videre i byggesak. Merknaden tas til følge.</p> <p>10) Lek: I planforslaget er det tilrettelagt for leke- og oppholdsarealer med aktiviteter for ulike aldersgrupper. Ved å legge parkering i p-anlegget i utkanten av området, sikres trygg tilkomst til disse arealene. Merknaden tas til følge.</p> <p>11) Vei: Planforslaget legger opp til at Wernersholmvegen fra kryss ved Troldhaugvegen utvides gjennom svingen, med ny bro over Troldhaugvegen. Sammenhengende fortau er lagt inn på motsatt side av veien ift. dagens situasjon. Det er lagt inn krav om utbedring av bro over Troldhaugvegen i rekkefølgebestemmelsene. Merknaden tas til følge.</p> <p>12) Eksisterende bebyggelse kombinert med Wernersholmvegens verdi som historisk vegfar, gjør at etablering av tosidig veg med fortau frem til den gamle steinbroen ikke er gjennomførbart. For å få lavest mulig trafikkbelastning på veien er plassering av og innkjøring til felles parkeringsanlegg for hele planområdet lagt lengst mulig sør i området. Planforslaget sikrer ny bro over Troldhaugvegen og trafiksikker kobling mot Kloppedalsvegen, med fortau og forbedret situasjon for varelevering til butikken. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>13) Plangrensen langs Kloppedalsvegen ble utvidet til å omfatte nødvendig vegareal. Gnr. 41, bnr. 135 er tatt med i planområdet. Merknaden tas til følge.</p> <p>14) Trafikksikkerhet: Planforslaget sikrer gjennomgående trygg skoleveg innenfor planområdet. Trafikksikkerhet er vurdert opp mot valgt løsning for renovasjon og varelevering. N100 og Bergen kommunes vegnorm er lagt til grunn i prosjektering av veg. Merknaden tas til følge.</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
			<p>15) Stenging av vei: Gjennom planarbeidet er det kommet frem til at Wernersholmvegen ikke skal stenges ved broen over til Wernersholm. Merknaden tas til følge.</p> <p>16) Utvidelse av planområdet: se svar til Bymiljøetatens merknader, pkt. 13. Merknad må også vurderes i sammenheng med innspill fra Hop oppvekststun. Merknaden tas delvis til følge.</p> <p>17) Hovedsykkelrute: Hovedsykkelrutetraseen er videreført i planforslaget. Siktlinjer mellom hovedsykkelruten og gangakser er sikret i plankart og bestemmelser. Merknaden tas til følge.</p> <p>18) Søppel: De renovasjonstekniske kravene er utfordrende å løse på grunn av eksisterende bebyggelse, store høydeforskjeller, WHV sin status som kommunal gjennomgående veg, samt utnyttelsesgrad, utearealkvaliteter og kulturmiljøverdier. For boligene legges det opp til mobilt bossug med nedkast på Arbeiderplassen og på Trikotasjetorget, kombinert med nedgravde bunntømte containere i Wernersholmvegen. Kontor vil levere sitt avfall sammen med boligavfall. Næringsaktører som restaurant og butikk skal benytte flyttbare containere som oppbevares innomhus og sette ut ved snuhammer for tømning. Merknaden tas delvis til følge.</p>
10	BIR 22.06.2020 Dokument 10	<p>BIR har følgende generelle innspill knyttet til renovasjon:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Avfallsløsning: Fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger skal inn i planbestemmelsene 2) Planbestemmelser: RTP skal være forelagt før 1. gangs behandling, og hjemles i planbestemmelsene 3) Rekkefølgekrav: Rekkefølgekrav om ferdigstilling av anlegg iht. uttalelsene til RTP før det gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. 4) Avfallstyper: Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt i plankart og illustrasjonsplan. 5) Tilkomst og snumuligheter: Tilstrekkelig areal for trafiksikker tilkomst og snumuligheter med lastebil og oppstilling for henting av avfallet (ref. RTP) 6) Tilgrensende områder: Avfallsløsning bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensende planområder. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Avfallsløsning: Valgt avfallsløsning for området er bunntømte containere kombinert med mobilt bossug. Dette er sikret i bestemmelsene. Merknaden tas til følge. 2) Planbestemmelser: RTP er utarbeidet parallelt med planarbeidet og sendt til uttale hos BIR før planforslaget blir sendt inn til 1. gangs behandling. RTP er hjemlet i planbestemmelsene. Merknaden tas til følge. 3) Rekkefølgekrav: Det er lagt inn rekkefølgekrav på ferdigstilling av renovasjonsanlegg i bestemmelsene. Merknaden tas til følge. 4) Avfallstyper: Renovasjonsområde med tilstrekkelig areal for trafiksikker tilkomst og snumulighet og oppstilling for lastebil er sikret i planen. Det er satt av tilstrekkelig areal til alle avfallstypene. Merknaden tas til følge. 5) Tilkomst og snumuligheter: Areal for trafiksikker tilkomst, snumuligheter, og evt. oppstillingsplass for valgt løsning vises i RTP, som er godkjent av BIR. Merknaden tas til følge. 6) Tilgrensende områder: Grunnet begrenset areal, er det vurdert som lite aktuelt å legge til rette for felles løsning for områder utover planområdet. Merknaden tas ikke til følge.
11	Vestland fylkeskommune Dokument 11	<p>Vestland fylkeskommune oppsummerer med at kulturmiljøet har regional verdi og at videre utvikling av området sammen med nødvendig oppgradering av veg vil kreve samhandling mellom de ulike fagområdene.</p> <p>Samordna areal og transportplanlegging</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Transformasjon: Det vises til at transformasjon og gjenbruk som vist i planinitiativet er i samsvar med Utviklingsplan for Vestland, men fylkeskommunen er usikker på om det bør åpnes for ytterligere utbygging. 2) Støy: Det må tas hensyn til at planområdet er støyutsatt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Transformasjon: Forslagsstillers intensjon er å utvikle et bolig- og næringsområde som løfter fram og ivaretar stedets kulturhistorie. I dette ligger bevaring av mesteparten av de eksisterende byggene og nybygg som tilpasses det eksisterende. Dette vurderes som en hensiktsmessig og bærekraftig måte å utvikle og fortette et område som allerede er bebygget. Grad av ny bebyggelse, problemstillinger knyttet til privatisering, støyforhold og universell utforming er vurdert iht. at området i politisk vedtak ble inntatt i byfortettingssonen. Merknaden tas til orientering.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>3) Privatisering: Grad av privatisering bør balanseres ifht. byggenes verdi som felles historisk referanse som kulturmiljø.</p> <p>4) Universell utforming: Universell utforming må legges til grunn tidlig i planarbeidet for å sikre lik bruk og framkommelighet for alle.</p> <p>Kulturminne kulturmiljø</p> <p>5) Dokumentasjon: Dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø skal gjøres tidlig i planprosessen og tas hensyn til i det videre planarbeidet, for å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk.</p> <p>6) Politisk vedtak: Ved vesentlig konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser, kan fylkeskommunen vurdere å imøtegå planforslaget gjennom politisk vedtak. Det samme gjelder dersom kulturminneverdiene ikke er tilstrekkelig utredet. Det rådes til dialog med kulturminnemyndighetene.</p> <p>7) Regional verdi: Planområde og tilstøtende området har kulturminner med regional verdi.</p> <p>8) § 9 (kml) undersøkelser: Fylket varsler befarng for å ta stilling til oppfylging av undersøkelsesplikten i kml §9.</p> <p>Kulturminne i sjø</p> <p>9) Kulturminner i sjø: Saken er oversendt Bergen sjøfartsmuseum som uttaler at de ikke har merknader til planen. Fylkeskommunen minner likevel om tiltakshavers plikt til å gi melding dersom det under arbeid blir funnet marine kulturminner.</p> <p>Samferdsel</p> <p>10) Vei og trafikk: Fylkeskommunen ber om at følgende tema blir tatt hensyn til i reguleringsprosessen: veg- og trafikale løsninger, forhold for myke trafikanter, konsekvenser for vegtrafikken i anleggs- og byggefasen, med særlig vekt på myke trafikanter, trafikkstøy.</p> <p>11) Vegtegninger: Tekniske veg tegninger bes utarbeides i samsvar med SVV's håndbøker.</p> <p>Særlige merknader til dette planarbeidet:</p> <p>12) Fv. 582: Det legges til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til utforming, plassering, trafikksikkerhet og framkommelighet på fv. 582, skjer i dialog med fylkeskommunen som vegmyndighet.</p> <p>13) Byggegrense: Det må tas hensyn til byggegrense til fv. 582 i det videre planarbeidet og avklares med fylkeskommunen som vegmyndighet. Det vises til NA-rundskriv nr. 98/20.</p> <p>14) Trafikkanalyse: Det legges til grunn at det må utarbeides en trafikkanalyse for å belyse den trafikale situasjonen i området, inkludert prognoser for ulike trafikanter som vil være premissgivende for valg av løsninger knyttet til veg, kryss og byggegrenser.</p>	<p>2) Støy: Det er utført utredning for støy i henhold til gjeldende veileder (T1441). Nødvendige tiltak for å tilfredsstille krav til innendørs og utendørs støynivå er sikret i reguleringsbestemmelsene. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Privatisering: Planens visjon er å revitalisere det gamle industriområdet, bla. med å gi bedre tilkomst til og tilgjengeliggjøre vannkanten for varierte aktiviteter og rekreasjon. Bygningenes verdi som felles historisk referanse som kulturmiljø er sikret ved å bevare flest mulig bygg og la fasadene beholde sitt historiske uttrykk. Dette er balansert mot krav om tilstrekkelig med privat uteoppholdsareal, iht. KPA2018. Merknaden tas til følge.</p> <p>4) Universell utforming: Føringer i KPA2018, TEK17 m/eksisterende bebyggelse og terreng legges til grunn for universell utforming i prosjektet. Merknaden tas til følge.</p> <p>5) Dokumentasjon: Det er utarbeidet en kulturminnedokumentasjon som har vært et viktig grunnlag i planprosessen. Merknaden tas til følge.</p> <p>6) Politisk vedtak: Det har vært løpende dialog med kulturminnemyndighetene, først og fremst med Byantikvaren. Merknadene tas til følge.</p> <p>7) Regional verdi: Merknaden tas til orientering.</p> <p>8) § 9 (kml) undersøkelser: Merknaden tas til orientering.</p> <p>9) Kulturminne i sjø: Merknaden tas til orientering.</p> <p>10) Vei og trafikk: Basert på en mobilitetsanalyse, vegtekniske vurderinger og dialog med fylkeskommunen som vegmyndighet, er det valgt tilfredsstillende løsninger knyttet til veg, kryss og byggegrenser. Merknaden tas til følge.</p> <p>11) Vegtegninger: SVV sine håndbøker er lagt til grunn ved utarbeiding av vegtegninger. Merknaden tas til følge.</p> <p>12) Fv. 582: Se svar pkt. 10. Merknaden tas til følge.</p> <p>13) Byggegrense: Byggegrensene ift. fylkesvei 582 er vurdert i sammenheng med forslag til sykkelstamveg gjennom området. Merknaden tas til følge.</p> <p>14) Trafikkanalyse: Det er utarbeidet en trafikk-/mobilitetsanalyse som et grunnlag for planarbeidet. Merknaden tas til følge.</p> <p>15) Rekkefølgekrav: Planforslaget legger opp til at Wernersholmvegen fra kryss ved Troldhaugvegen utvides gjennom svingen, med ny bro over Troldhaugvegen. Sammenhengende fortau er lagt inn på motsatt side av vegen ift. dagens situasjon. Det er lagt inn krav om utbedring av bro i rekkefølgebestemmelsene. Merknaden tas til følge.</p> <p>16) Dialog: Forslagsstillers intensjon har hele tiden vært å involvere myndigheter og etater. Fylkeskommunen har derfor vært innkalt til etats- og myndighetsmøter siden oppstart av planen. Merknaden tas til følge.</p>

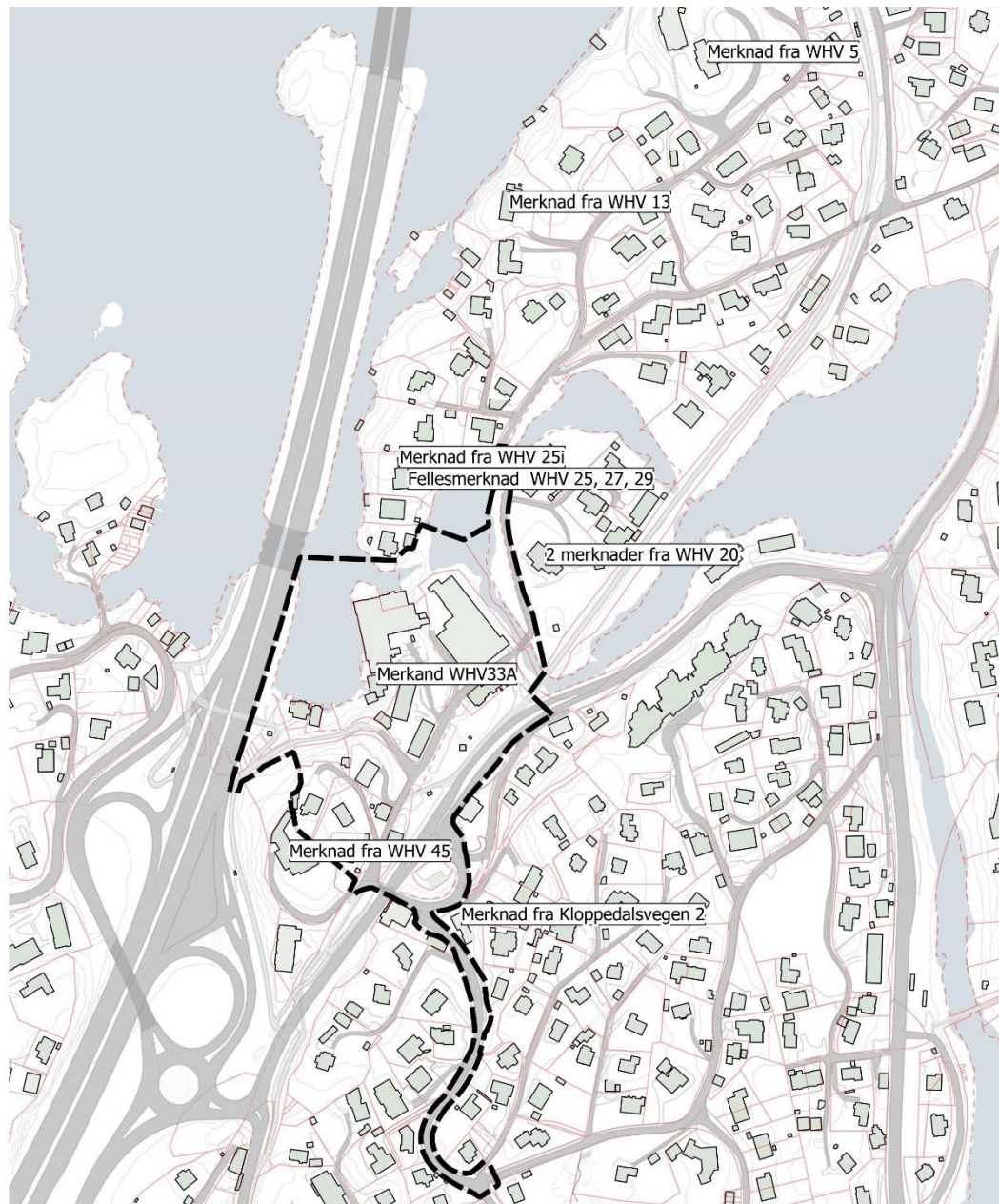
Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>15) Rekkefølgekrav: Det legges til grunn at reguleringsplanen inneholder rekkefølgekrav som sikrer tiltak for trafiksikkerhet, framkommelighet m.m., særlig aktuelt er rekkefølgekrav til opparbeiding av kryss Wernersholmvegen x Troidhaugvegen, veg og bru aktuelt for å ivareta trafiksikkerheten til myke trafikanter samt framkommelighet i anleggsfasen.</p> <p>16) Dialog: Fylkeskommunen ber om å bli invitert til dialog i tidlig fase av planarbeidet.</p>	
12	NVE 08.05.2020 Dokument 12	<p>1) Flomfare: Det påhviler Bergen kommune som planmyndighet et ansvar å koordinere planene i området slik at de samlet sett kan redusere flomfaren og øke vassdragets natur- og rekreasjonsverdi.</p> <p>2) Fellesmøte: NVE tror det kan være nyttig om alle parter (SVV, Nesttun vassdragets venner, Bergen kommune, forslagstiller med rådgivere) møtes for å komme fram til gode løsninger. NVE kan også delta i en slik prosess om ønskelig. I tillegg bør også Fylkesmannen i Vestland inviteres. De løsninger man kommer frem til, må så innarbeides i reguleringsplanene.</p> <p>3) Flomsone/plankart: NVE anbefaler at 200 årsflom men klimapåslag benyttes som dimensjonerende flom. Flomsone tegnes inn med H320 Flom fare.</p> <p>4) Flomsone/planbestemmelser: Til flomsone må det knyttes bestemmelser som sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot flom før utbyggingen kan finne sted.</p> <p>5) Terrengendringer: Terrengendringer i flomsone langs elven kan i verste fall føre til økt flom- og erosjonsfare på nærliggende areal. Dersom planen åpner for slike terrengendringer, må dere gjøre rede for slike konsekvenser.</p> <p>6) Klimaendringer: NVE anbefaler som nevnt tidligere at klimaframskrevne flomstørrelser blir benyttet i planarbeidet og visert til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</p> <p>7) Kantvegetasjon: NVE ber om at det legges til rette for et vegetasjonsbelte i henhold til vrl §11 der det er krav om at det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.</p>	<p>1) Flomfare: Forslagstiller stiller seg positivt til at Bergen kommune koordinerer planene i området. Merknaden tas til orientering.</p> <p>2) Fellesmøte: Det ble avholdt fellesmøte med Nesttunvassdragets Venner, NVE, Bergen kommune v/VA-etaten, Bymiljøetaten, Planetaten og SVV den 03.06.2021. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Flomsone/plankart: Flomsone er lagt inn som faresone i plankartet. Merknaden tas til følge.</p> <p>4) Flomsone/planbestemmelser: Det er lagt inn bestemmelser om at det ikke kan lagres eller oppbevares gjenstander innenfor faresone for flom. Det er tillatt å gjøre terrengendringer på land og ute i elva for å utføre sikringsarbeid mot erosjon. Merknaden tas til følge.</p> <p>5) Terrengendringer: Fisketrapp med flomsikring reguleres med tilhørende bestemmelser i planforslaget. Se også kommentar over. Merknaden tas til følge.</p> <p>6) Klimaendringer: Fremskrevet flomstørrelser er benyttet som grunnlag for å beregne dimensjonerende flom. Merknaden tas til følge.</p> <p>7) Kantvegetasjon: Kantvegetasjon skal bevares samtidig som det legges opp til tiltak for å forbedre forholdene, bla. ved å benytte naturstein ved erosjonssikring av Hopsdammens sørside. Dette er sikret gjennom planbestemmelsene og i formingsveilederen. Merknaden tas til følge.</p>
13	Statens Vegvesen 22.06.2020 Dokument 13	<p>Statens vegvesen oppsummerer med at planområdet overlapper deres plan for sykkelstamveg, delstrekning 3, Nesttun- Fjøsanger og at det er avgjørende at planarbeidene koordineres. Uttalelsen er ikke uttømmende, slik at ytterligere innspill og merknader kan foreligge når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Statens vegvesen har følgende konkrete innspill til dette planarbeidet:</p> <p>1) Samordnet bolig-, areal- og transportpolitikk: Antall boenheter og utnytningsgrad må reflektere at planområdet ikke ligger i umiddelbar nærhet til senterområder eller viktige målpunkt som kollektiv, butikk og skole. Det anbefales at planforslaget legger opp til romslige parkeringsplasser for sykkel som går utover kravene i KPA2018, samt tilgang til vann for vasking og fiksing av sykkel slik at beboerne benytter seg av sykkel i hverdagen.</p>	<p>1) Samordnet bolig-, areal- og transportpolitikk: Samordning sikres gjennom områdets gunstige plassering ift. Bybanen og hovedsykkellinjen i Bergen sør. Planforslaget legger opp til rikelig med sykkelparkering og arealer der sykler kan vedlikeholdes. Det legges videre opp til lavest mulig p-grad for privatbiler, bla. med bildelekker. Merknaden tas til følge.</p> <p>2) Trafiksikkerhet: Det er gjennom arbeidet med planforslaget utført mobilitet- og trafikkanalyse, renovasjonsteknisk plan (RTP), risiko- og sårbarhetsanalyse. Disse arbeidene har dannet grunnlaget for valgte løsninger iht. trafiksikkerhet. Begrensede arealer på grunn av topografi og eksisterende bebyggelse og infrastruktur har gitt utfordringer ift. parkering, renovasjon og varelevering, UU, sikker skoleveg osv., men gjennom løpende dialog med Planetaten og Bymiljøetaten vurderer vi at trafiksikkerheten er</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>2) Trafikksikkerhet: Drøftinger og avklaringer tilknyttet trafikksikkerhet og framkommelighet må skje i dialog med de aktuelle vegmyndighetene. Ved fravik fra vegnormalene må dette komme klart fram av planbeskrivelsen, og at fravikspunkter er avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn. Det er viktig å ha fokus på trafikksikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen. Virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett må utredes og framkomme tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafikksikkerhet for ulike trafikantgrupper - adkomstløsninger - forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet - trafikkmønster og reisemiddelfordeling - parkeringsdekning og -behov - framkommelighet for ulike trafikantgrupper - ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden <p>3) Rekkefølgekrav: Reguleringsplanen må inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafikksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert. Det vil være aktuelt å knytte rekkefølgekrav til opparbeidelse før igangsetting av utbyggingen, for å ivareta trafikksikkerheten til myke trafikanter i anleggsfase.</p>	<p>sikret i planforslaget. Det er ikke kommet fram fravik fra vegnormalen. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Rekkefølgekrav: Planforslaget legger opp til at Wernersholmvegen fra kryss ved Troldhaugvegen utvides gjennom svingen, med ny bro over Troldhaugvegen. Sammenhengende fortau er lagt inn på motsatt side av vegen ift. dagens situasjon. Det er lagt inn krav om utbedring av bro i rekkefølgebestemmelsene. Merknaden tas til følge.</p>
	Statens vegvesen 22.04.2022 Dokument 14	<p>1) Hensyn til sykkelstamveg E39: SVV forutsetter at planarbeidet for Hopsfossen ivaretar deres planer for sykkelstamveg E39 Vossebanen, jf. planforslag oversendt plan- og bygningsetaten 19.10.2020 for 1. gangs behandling.</p> <p>2) Vedr. støyskjerming E39: Løsninger i forslag om støyskjerm langs E39 må avklares gjennom nærmere dialog med SVV. De kan ikke se at forslagsstiller har tatt kontakt om dette enda. Det påpekes videre at det må påregnes at ev. støyskjerm langs E39 som skal ivareta utvikling av Hopsfossen må bekostes av tiltakshaver, også for merkostnader til drift.</p> <p>3) Øvrig: Planen må ivareta trafikksikkerhet og tilgjengelighet for myke trafikanter og sikre opparbeidelse av forbedrende løsninger innenfor planområdet.</p>	<p>1) Hensyn til sykkelstamveg E39: Mottatt utkast til planforslag (19.10.2020) som seinere ble lagt ut til offentlig ettersyn i oktober 2022, er tatt inn i vårt planforslag. Mindre justeringer for å få til en god samkjøring mellom planene er gjort og kommentert i planforslaget. Merknaden tas til følge.</p> <p>2) Vedr. støyskjerming E39: Støysituasjonen i området er vurdert av støyskulent. Støyskjermen langs E39 som er tatt inn i planen er en forlengelse av eksisterende og virker støydempende både på bebyggelsen i planområdet og på naboeiendommene. Merknaden tas til følge.</p> <p>3) Øvrig: Planforslaget legger opp til sammenhengende fortau langs veg og bilfrie ganglinjer innad i planområdet. Merknaden tas til følge.</p>
	Andre innspill		
19	Grieg Arkitekter AS, på vegne av eier gnr. 41, bnr. 1009 og bnr. 50. Datert 04.01.2022, men mottatt 05.01.2023 Dokument 19	<p>Vurdering av formål for gnr. 41 bnr. 50 og 1009: I merknaden vurderes hvordan planforslaget vil innvirke på de to eiendommene og med forslag til endring av plan for disse, presentert i skisser og tekst.</p> <p>1) AUT1-2: Det vises til krav om uteoppholdsareal gitt i TEK 17 og til KPA 2018: AUT1-2 tilfredsstillende ikke kravene til uteoppholdsareal. De ønsker å regulere til Annet grøntareal med formål å bevare arealet som grøntareal. Eksisterende</p>	<p>1) AUT1-2: AUT er en forkortelse for formålet Annet uteoppholdsareal, som ligger i kategori Bebyggelse- og anlegg (pbl §12-5 nr.1). Annet grøntareal, som avsender foreslår, er ikke et formål etter <i>Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister Del 2 – Spesifikasjon for tegneregler</i>. Selv om det ikke er krav til uteoppholdsareal til naust, har vi valgt dette formålet fordi det vil gi en mindre omfattende prosess dersom eierne ønsker tiltak rundt naustene. I denne planen er formålet ikke ment å utfylle</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>vegetasjon beholdes, men det tillates vedlikehold for å ivareta visuelle kvalitete samt sikre nedenforliggende bebyggelse.</p> <p>2) AUT2-3: Bebyggelsen og bruken ønskes videreført som i dag. De ønsker ikke slipp der den er tegnet inn. Område er ellers topografisk mer tilgjengelig, men med mye støy. Arealet kan ellers beskrives som noe overgrodd med krattskog. Ønsker å beholde formålet AUT med ny begrensning. Forslag til bestemmelser: AUT1 er uteoppholdsareal ved eksisterende naust. Eksisterende terreng skal beholdes. Vegetasjon kan tilpasses bruken av arealet.</p> <p>3) SMS3: De ønsker å ta formål SMS3 – båtslipp ut av planen, da området er lite egnet. Det mangler godt tilkomstvei som er manøvrerbar for bil med båtenger. Dybde ved båtslipp er også dårlig samt at det ligger felles kloakkledninger med store dimensjoner i sjø der slipp er tegnet. Formålet SMS3 foreslått endret til: AUT, se pkt. 2</p> <p>4) SMS1: Deler av arealet satt av til SMS1 ligger inn på eiendommen bnr. 1009, som er bebygd med en terrasse/brygge. Dette arealet er svært viktig for brukeren av nøstet på bnr. 1009, da dette arealet er flatt.</p> <p>5) GT3: I planforslaget er dette arealet foreslått som felles tilkomst/gatetun (GT3) og allment felles brygge inkl. muligheter for servering knyttet mot 1 etg. trikotasjen. Dette ansees som et stort inngrep og beslaglegning av godt areal på bnr. 1009. I utgangspunktet bør plan kunne bruke egne arealer for å løse behov og kvaliteter for allmenheten/boliger Hopsfossen. Det er likevel vurdert at det er praktisk og ønskelig å knytte gatetun GT3 mot sjø uten å måtte gå igjennom bygget Trikotasjen. De ønsker å justere GT3 til nærmest mulig Trikotasjen, se illustrasjon i innspill. Samtidig ønsker de at GT skal bli tilkomst til nøst for av og påstigning (som i dag), ikke parkering.</p> <p>6) SMB1: Både bnr. 50 og bnr. 1009 har pr. i dag private flytebrygger innenfor formålet som er tilgjengelig for de som har rett til båtplass knyttet mot disse. Det fremstår som litt uklart i hvilken grad og hvordan disse skal være tilgjengelig for offentligheten. Tilkomst fra SMS 1-2 er ikke mulig for alle brygger slik plan foreligger pr. i dag. Tilkomst via grøntareal sees på som urealistisk da arealet er lite tilgjengelig og til dels svært bratt.</p> <p>7) Utvidet brygge Det foreslås å utvide bryggene med følgende forutsetning:</p> <p>a) Bnr. 50 og bnr. 1009 disponerer eksisterende flytebrygger og kan etablere nye brygger hvis behov knyttet mot bruken av nøst på eiendommene.</p> <p>b) Brygger som naturlig knyttes mot og henger sammen med SMS 1-2 skal være offentlig tilgjengelig</p> <p>c) Nytt formål F-GG 6, felles gangvei 6. Gangvei allment tilgjengelig via brygge SMS3</p> <p>Ved etablering av felles gangvei F-GG 6, se illustrasjon innspill, vil intensjon i plan, om å etablere forbindelse mellom SMS1 og SMS2, bli løst på en tydelig og trygg måte. Gangvei vil avklare forhold mellom arealer privat og offentlig. Å gjøre arealer på begge sider av bukten tilgjengelige er viktig og et naturlig ønske spesielt med hensyn til at det er krevende topografi i området og at</p>	<p>kravene til TEK 17 eller KPA2018 for Bergen kommune. Alternativet er å legge grøntområde etter §12-5 nr. 3 Grønnstruktur, men dette er mer krevende dersom det ønskes gjennomført tiltak. Vi mener at med formålet AUT1-2, vil en ivare ta ønske fra grunneier om å bevare området som grøntareal. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>2) AUT2-3 Områdene er ment som grøntareal rundt naustene. Utforming av disse må sees i sammenheng med plassering av båtslipp i pkt. 3. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>3) SMS3 – Båtslipp er lagt inn etter ønske fra nausteierne som den er felles for. En må se på dybden, avstand til kloakkpumpeledning, tilkomst og plasseringen i videre planarbeid. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>4) SMS1 Her er det flere interesser i samme området. Med et samarbeid i videre planarbeid mener forslagsstiller at det er mulig å få til en omforent løsning i området. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>5) GT3 i planforslaget blir dagens bratte vei regulert bort og det er ikke lenger mulig å kjøre ned fra Wernersholmvegen, langs med Trikotasjen og ned til sjøen. Veien er erstattet med personheis og utvendig trapper/rampe. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>6) SMB1 ligger som annen eierform da dette er sjøarealer uten eiendomsgrenser, tilgjengelig for offentligheten gjelder sjøveien. Det er sikret i planbestemmelsene at dagens flytebrygger tilhørende naustene kan ligge eller evt. etableres på nytt. Angående tilkomst til SMS1 vises det til pkt. 4. Det er planlagt offentlig adkomst til SMS2, som ikke går gjennom grøntområde. Adkomsten til flytebryggene er ikke endret utenom de som kommer i «konflikt» med GT3. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>7) Utvidet brygge Dette prosjektet har lagt opp til å beholde naustene med tilhørende brygge tilnærmet slik de ligger i dag.</p> <p>a) Planforslaget tar ikke stilling til privatrettslige forhold. Etablering av nye brygger må tas med etater og myndigheter.</p> <p>b) Det er positivt om en får en mer sammenhengende brygge som er offentlig tilgjengelig, men dette må avklares direkte med planmyndigheten før det legges inn i denne planen.</p> <p>c) Denne planen legger opp til å beholde dagens stier i område rundt naustene, med tilknytting til dagens brygger, som vist i illustrasjonsplanen. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>8) UNB4 – I dette planarbeidet er det ikke sett på utvidelse og nybygg av naust. Dette må tas direkte med Bergen kommune og det må prosjekteres ferdig før en evt. tar det inn i denne planen. Merknaden tas ikke til følge.</p> <p>9) UNB3 – Utnyttelsesgraden er fjernet fra plankart og bestemmelser. Merknaden tas til følge.</p>

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
		<p>dette vil hindre etablering av mer eller mindre tilfeldige snarveier som er lite tilgjengelig og som ikke er sikret med riktig kvalitet for å være allment tilgjengelig.</p> <p>8) UNB4 De ønsker nytt naust i tillegg ønsker de å øke utnyttingsgraden på det som står der i dag. De ønsker en bebyggelse som skal innhold som stimulerer til bruk av sjørelatert aktivitet som lager båt og utstyr, badehus, omklede rom, aktivitetsrom, kursvirksomhet, verksted, utleie mm. Det kan etableres brygge i forkant av ny bebyggelse og flytebrygger tilknyttet disse. Bebyggelse skal tilpasses i material og uttrykk til omkringliggende naustbebyggelse.</p> <p>9) UNB3 Utnyttelsesgrad bør være min % BRA 100 og ikke 55%. (grunnflate ca. 100m² i 2 etg. med tomt på 178m²) BH bør være 11.0 og ikke 9.5 (bakre del av nøst ligger med møne på ca. K11.0)</p>	

Merknadskart – varsel om oppstart 06.05.2020



Merknadskart – utvidet varsling 23.03.2022

