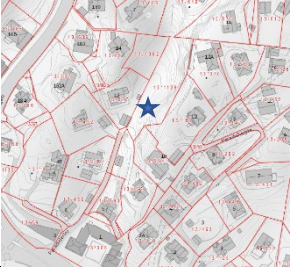


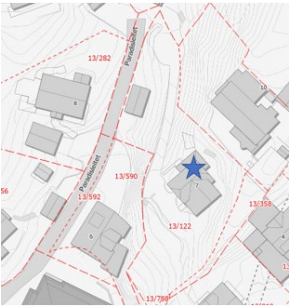


Merknadsskjema – begrenset varsling av utvidet planområde

Plannavn	Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3
Arealplan-ID	70400000
Saksnummer	202011896
Utarbeidet av	LINK arkitektur AS
Sist revidert	23.08.22

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<u>Private merknader:</u>			
1.	<p>Marmordalen AS Ukjent adresse Gnr. 13 Bnr. 1139 11.05.22</p> 	<p>Gnr. 13 Bnr. 1139, Marmordalen AS er regulert til blokkbebyggelse med atkomst / veirett gjennom området, felt BB4. De ber om at det sikres tilstrekkelig bred veiatkomst og fortau til eiendommen inkl. fortau, og at VVS til eiendommen ivaretas.</p>	<p>Planforslaget viderefører atkomstvei til gnr. 13 bnr. 1139 med fortau iht. områderegulering som offentlig vei med fortau. Bredder vil være iht. kommunens veinormal.</p> <p>Nye vann- og avløpsledninger føres frem til felt S3. Eventuelle eksisterende vann- og avløpsledninger som ligger i eller langs kjørevei Paradisleitet frem til gnr 13 bnr 1139, ivaretas i prosjektet.</p>
2.	<p>Sissel Rinde og Øyvind Kommedal Paradisleitet 12 22.05.22</p> 	<p>Eiendommen har privat kjøreatkomst fra Paradisleitet. Atkomst og parkeringsareal er asfaltert og opparbeidet som privat gangforbindelse med varmekabler videre fra garasje til trappeoppgang midtveis i bakken med bed / beplantning på begge sider. Den knytter sammen øvre og nedre del av tomten.</p> <p>I områderegulering for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3 vedtatt i 2014, er deler av tomten regulert til o_TV1 – offentlig turvei. Så lenge tomten er bebygget som i dag vil de motsette seg regulering til turvei og salg/ekspropriering. De mener det er urimelig at kun de skal belastes med denne gangforbindelsen.</p> <p>De ber i stedet om at regulert turvei / gangforbindelse utvides mot sør-vest for å fordele belastning mellom eiendommene. De mener terrenget er tilnærmet identisk, og at dette vil gi en rettere og mer naturlig trasé ned mot Storetveitveien.</p>	<p>Planområdet er utvidet, slik at det er mulig å vurdere en best mulig egnet plassering av den offentlige turveien ved detaljprosjektering i samarbeid med grunneier. Turveien foreslås opprettholdt i samsvar med områdereguleringen, men det legges inn et midlertidig anleggsområde på begge sider.</p> <p>Eventuell kompensasjon eller detaljering av løsning vil bli vurdert ved grunnerverv.</p>

3	<p>Eilert Bolstad og Margaret King Paradishøgda 1 26.05.22</p> 	<p>De påpeker at direkte konsekvenser for deres eiendom ikke fremgår av varslingsbrevet. De mener vi at beboerne i området skal ha mer innsyn og innflytelse over planarbeid som berører dem og deres eiendommer, og understreker at de ikke gir privatrettslig samtykke til utførelse av regulerte tiltak som skader eller strekker seg over deres eiendom gnr.13, bnr.125.</p>	<p>Deres eiendom ligger utenfor utvidet planområde, og berøres ikke av varselet.</p>
4	<p>Hermund og Marit Aadland Paradisleitet 7 29.05.22</p> 	<p>Utvidet planområde: De kan ikke se hvorfor eiendommen skal deles i to reguleringsområder, og påpeker at det er 20 meters høydeforskjell mellom øverste og nederste del av eiendommen.</p> <p>Uttalelse som gjelder tidligere vedtatt områderegulering: I hevder at ved forrige regulering ble de fratatt garasje, innkjørselen ble vanskeligere, de mistet 4 parkeringsplasser og en del av den flateste nedre del av hagen. De mener at utvidelse av planområdet forverrer alt dette. De mener at forslaget er urimelig og familiefientlig. De har tidligere mistet utsikten fra stuen og fått støyreffeksjon fra ny bebyggelse i Paradiskrysset.</p> <p>De krever at kommunen stiller skriftlig som garantist for at de får erstattet garasje og 4 parkeringsplasser ved eventuell framtidig utbygging etter planlagt reguleringsplan. De påpeker at eventuelle nye p-plasser og garasje må skytes inn i fjellvegg med sikringsbehov.</p> <p>De mener at det vil være umulig å kjøre ut fra Paradisleitet til Storetveitveien mot sør til Nesttun på grunn av kø, og at det er behov for et separat påkjøringsfelt.</p>	<p>Det er varslet om utvidet planområde på deres eiendom for å legge til rette for fortau øst for veien. Dette medfører at deres garasje må flyttes / rives. Trasé for kjørevei vil ikke bli endret, men veien blir utvidet med fortau og grøft. Dette er en videreføring av vedtatt områderegulering.</p> <p>Gjennomføring av veianlegget fra Paradisleitet 5 og videre innover, vil ikke bli gjennomført før område BB4 skal gjennomføres. Erstatning av garasje må da vurderes ved gjennomføring av veianlegget.</p>
<u>Høringsinstanser:</u>			
1	<p>Bergen vann 12.04.22</p>	<p>Ingen merknader. Viser til tidligere uttalelse datert 12.10.20.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
2	<p>Norges Handikapforbund Bergen 14.05.22</p>	<p>Universell utforming må innarbeides i planforslaget mht. arealformål, uteområde, gangforbindelser, og andre fellesområder.</p>	<p>Bebyggelse og uteområder vil følge krav i TEK. Det blir ikke lagt inn krav ut over dette i bestemmelsene.</p>
3	<p>Vestland fylkeskommune 19.05.22</p>	<p>De viser til uttalelse datert 13.11.2020 og 10.08.2021.</p> <p>De viser til rekkefølgekrav § 3.1 i områdeplan for Paradis som sier at offentlig infrastruktur skal være opparbeida eller sikret opparbeida før igangsettingstillatelse for tiltak. De peker på behov for å utvide plangrensa langs FV 585 Sandbrekkevegen for å sikre areal til midlertidig anleggsområde, jf. tidligere uttalelser. De kan ikke se at dette er tatt med. De påpeker at</p>	<p>Anleggsområdet er inkludert i planområdet.</p>

		dersom det ikke sikres midlertidig anleggsområde, vil det forsinke realisering av detaljreguleringen.	
	Bergen kommune, Bymiljøetaten 25.05.22	Bymiljøetaten er positiv til at planområdet utvides for å sikre en snarvei mellom Paradisleitet og Stortveitvegen. De forutsetter at planarbeidet også vil legge til rette for en snuhammer i enden av o_KV6.	I enden av Paradisleitet ligger garasjer og biloppstillingsplass tett på veien, og det er ikke mulig å plassere en snuhammer der uten å fjerne naboenes parkeringsmulighet på egen tomt. Behov for snuhammer vil i hovedsak utløses av fremtidig utbygging av BB4. Den vil da kunne plasseres innenfor BB4. Det foreslås derfor at denne utformes og opparbeides i forbindelse med utvikling av BB4.
4	LUKS 27.05.22	Viser til tidligere innsendt høringssvar datert 13.07.21, og ber om at dette følger hele saken.	Høringssvar følger saken til kommunen og er kommentert tidligere.
	Statens vegvesen 27.05.22	1. De uttaler at det er positivt at aktuelle snarveg tas med i planforslaget. Med mer finmasket ferdselsnett blir det flere valgmuligheter og mer effektivt og attraktivt å ferdes for myke trafikanter. De legger grunn at det reguleres rekkefølgebestemmelse som sikrer opparbeidelse ved utbygging av området. Opparbeidelsesstandard bør ivareta helårsbruk og belysning. De viser for øvrig til uttale datert 10.11.2020.	Tas til orientering.
5	Bergen brannvesen 31.05.22	Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. De viser for øvrig til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».	Atkomstveier følger kommunens veinormal. Oppstillingsplass for følger Bergen brannvesens veileder. Krav til slokkevann ivaretas i VA rammeplan.

Merknadskart

