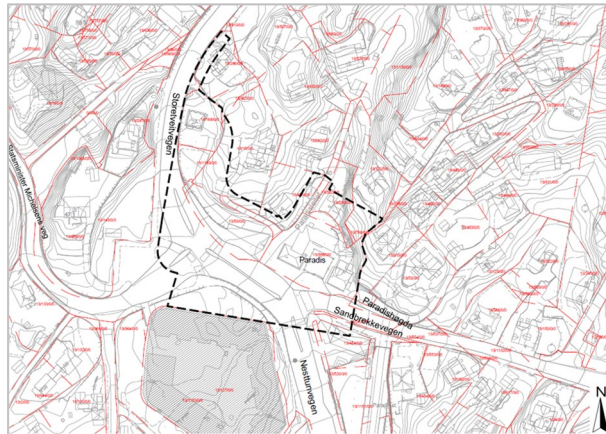


Varsel om oppstart av reguleringsplan

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det igangsetting av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3 i Bergen kommune.

Forslagsstiller er Opphus AS. Utførende konsulent for planleggingen er Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS.



Formålet med planarbeidet er å regulere et for tettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med gjeldende områdereguleringsplan for Paradis sentrum.

Planen er lokalisert sentralt på Paradis med adresse Paradisleitet 1. I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er området avsatt til sentrumsområde S25, mens områdeplanen regulerer arealet til sentrumsformål (S2 og S3) og offentlig torg (T1).

Varslet planområde utgjør ca. 8,9 daa og omfatter eiendommene gnr./ bnr. 13/168, 13/1130, 13/367, 13/366, 13/788 og 13/590. Planområdet inkluderer fortau på østsiden av Storetveitveien, innkjøring og atkomstveg Paradisleitet med fortau og midlertidig riggareal, samt del av Sandbrekkevegen med fortau. Endelig størrelse og avgrensning av planområdet blir avklart i planarbeidet.

Planen krever ikke behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger.

Alle varseldokumenter kan leses på Multiconsult sin nettside:

www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/

Naboer og grunneiere er varslet med eget brev.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig til: Multiconsult Norge AS v/ Linnea Kvinge Karlsen, Nesttunbrekka 99, 5221 Nesttun, eller e-post: LKK@multiconsult.no innen **13. november 2020**.

Spørsmål vedrørende reguleringsarbeidet kan stilles til: Multiconsult Norge AS v/ Linnea Kvinge Karlsen, tlf. 55 62 33 59.

Innrykksdato BT 29.09.2020

Multiconsult

Til

Grunneiere og andre rettighetshavere

Offentlige høringsinstanser

Lag og organisasjoner

DERES REF: | VÅR REF:
DOKUMENTKODE: 10214216-01-PLAN-BREV-01
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 23. september 2020

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3, Bergen kommune

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3 i Bergen kommune.

Forslagsstiller er Opphus AS. Utførende konsulent for planleggingen er Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS.

Planen er lokalisert i sentrum av Paradis med adresse Paradisleitet 1. I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er området en del av sentrumsområde S25, mens områdeplanen for Paradis sentrum (plan-id 60760000) regulerer arealet til sentrumsformål (S2 og S3) og offentlig torg (T1).

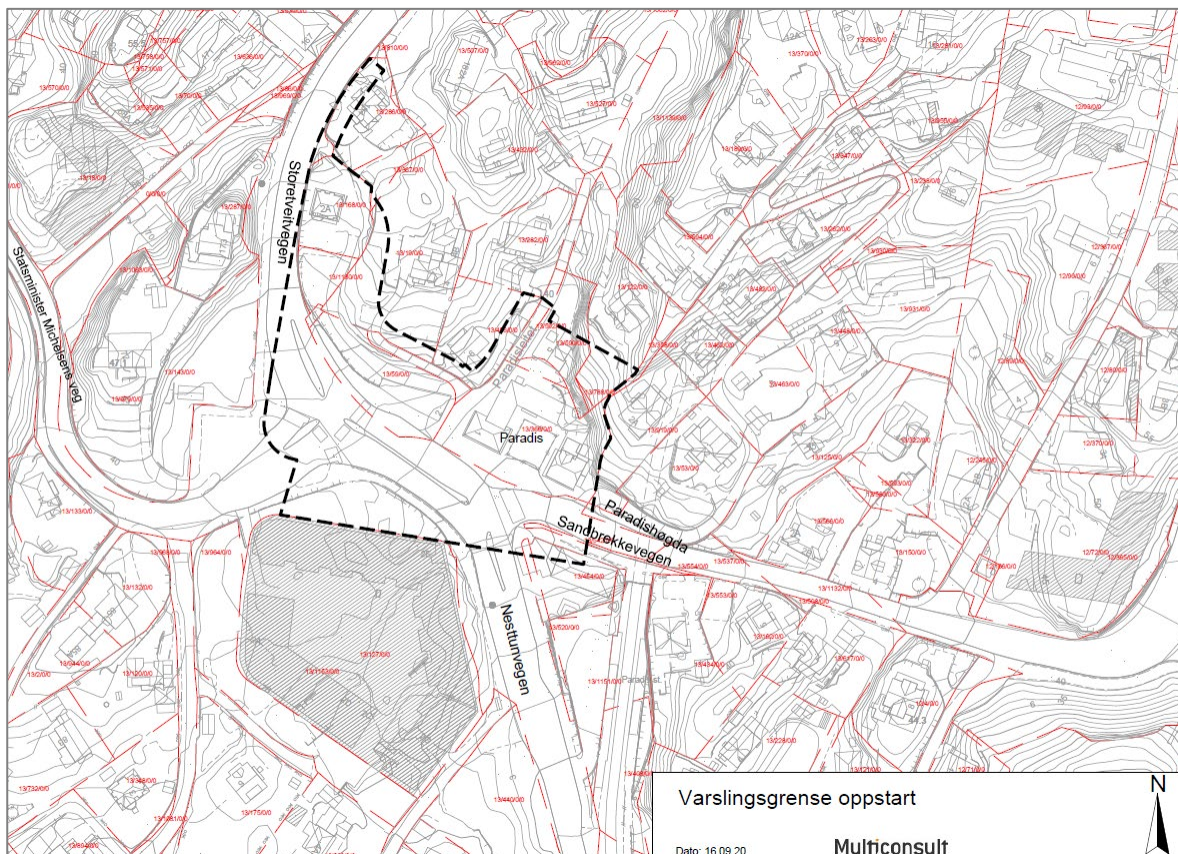
Formålet med planarbeidet er å regulere et fortettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områdereguleringsplanen. Forslagsstiller ønsker å bygge ut en kombinasjon av areal til sentrumsrettet næringsvirksomhet i deler av de første etasjene, og boliger med hovedvekt på familieboliger. Det er utarbeidet stedsanalyse og mulighetsstudie til oppstart som viser foreløpig konsept.

Planområdet inngår i en etablert bebyggelsesstruktur og grenser til hovedveiene Nesttunvegen, Sandbrekkevegen og Statsminister Michelsens veg i sør, og Storetveitvegen i vest. Mot nord og øst finnes eldre villabebyggelse med tilhørende hageanlegg. Området kan karakteriseres som et omformingsområde som allerede er et etablert lokalt knutepunkt med tilhørende småskalerte urbane funksjoner. Nærhet til offentlige kollektivtjenester, bl.a. bybanen, og gode gangforbindelser i alle retninger gir eiendommen potensiale for en kvalitetsmessig videre urban utvikling med boliger og næringslokaler som ikke er bilbasert.

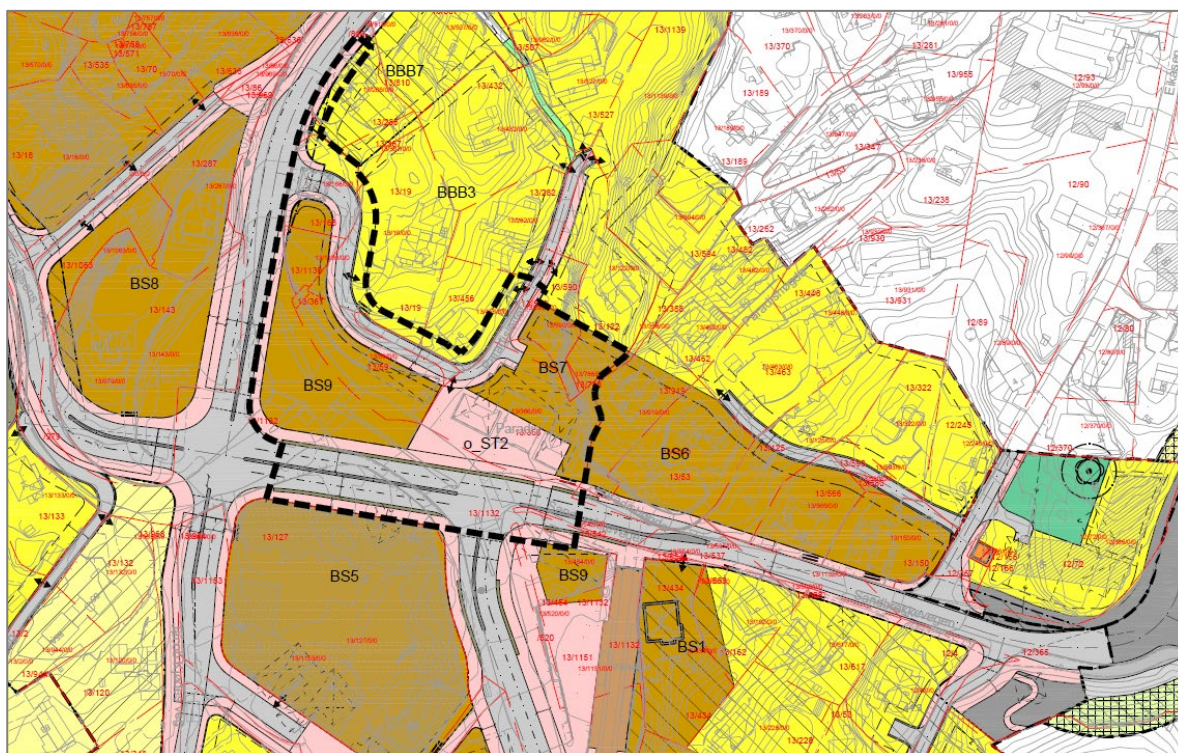
Planarbeidet har som mål å tilrettelegge for høy kvalitet på uteoppholdsareal og offentlig torg samt for en bymessig bebyggelse som tilpasser formspråk og skala til både eksisterende villabebyggelse og nye større utbyggingsprosjekter i nærliggende område.

Planavgrensning

Varslet planområde utgjør totalt ca. 8,9 daa og omfatter eiendommene gnr./ bnr. 13/168, 13/1130, 13/367, 13/366, 13/788 og 13/590. Plangrensen er satt i forhold til gjeldende områdeplan og er tilpasset pågående planarbeid for Fana gnr. 13 bnr. 1132, Tunvegen – Jacob Kjødes veg, gang- og sykkelveg (plan-id 65020000). Avgrensningen inkluderer fortau på østsiden av Storetveitveien, innkjøring og atkomstveg Paradisleitet med fortau og midlertidig riggareal, samt del av Sandbrekkevegen med fortau. Endelig størrelse og avgrensning av planområdet blir avklart i planarbeidet.



Figur 0-1: Varslet planområde.



Figur 0-2: Varslet planområde vist i forhold til områdereguleringsplan for Paradis sentrum.

KU-vurdering

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 er planen vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (KU), se vurdering i planinitiativ (kap. 6.3). I oppstartsmøte konkluderte Bergen kommune med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften. Det planlegges med hovedformål bolig og næring i tråd med overordnede planer, gjeldende områdeplan og kommuneplanens arealdel.

Varseldokumenter og merknader til planoppstart

Fullstendige varseldokumenter ligger tilgjengelig på Multiconsult sin nettside:
www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/

Der ligger referat fra oppstartsmøte, stedsanalyse, mulighetsstudie og planinitiativ samt kart med varslet planområde i større format.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **13. november 2020** til:

E-post:

eller

Postadresse:

LKK@multiconsult.no

Multiconsult Norge AS

v/ Linnea Kvinge Karlsen

Nesttunbrekka 99

5221 Nesttun

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune, da dette blir ivaretatt samlet av Multiconsult. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt til kommunen sammen med planforslaget.

Ved spørsmål kan det tas kontakt med Linnea Kvinge Karlsen på e-post LKK@multiconsult.no, eller tlf. 55 62 33 59.

Videre saksgang

Etter merknadsfristen er ute vil planforslaget bli utarbeidet og sendt til Bergen kommune for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir planforslaget sendt på høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker. Bergen kommune vil da varsle naboer og offentlige etater direkte, og det vil være mulig å komme med merknader til planforslaget før videre kommunal behandling. Planen vil etter offentlig høring bli saksbehandlet i kommunen før den sluttbehandles politisk i byrådet og bystyret.

Med vennlig hilsen

Linnea Kvinge Karlsen
Multiconsult Norge AS

From: [Martin Horne](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: MERKNAD - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID
Date: torsdag 1. oktober 2020 13.24.56

Hei

Viser til «VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID
Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3, Bergen kommune».

Deres ref: DOKUMENTKODE: 10214216-01-PLAN-BREV-01

I kommuneplanens arealdel for Bergen kommune er det vedtatt tilknytningsplikt for fjernvarme i hele konsesjonsområdet. Dette med hjemmel i plan og bygningsloven §11-8 b, §11-9 nr 3 og § 27-5. Tilknytningsplikt vedtas i plan i henhold til plan og bygningsloven § 27-5 første ledd.

Vi kan bekrefte at den forestående etableringen av bolig, næring og offentlig torg kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehov etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven og gjeldende tekniske forskrifter.

Tilknytningsplikten må tydelig fremgå i bestemmelsene for den enkelte reguleringsplan, og medtas i reguleringsplanen som en egen bestemmelse, utformet for eksempel som «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hoved-ombygninger tilknyttes fjernvarme».

Vi oppfordrer til dialog i tidlig planleggingsfase vedrørende systemløsninger for fjernvarmens muligheter og vilkår. Kontakt oss gjerne for mer informasjon eller se bkk.no.

Vennlig hilsen

Martin Horne
Leder Utbygging

BKK Varme AS | Postboks 7050, 5020 Bergen | T: +47 55127160 | M: +47 95267833 | www.bkk.no

Følg BKK på [Twitter](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

From: [Lars Øyvind Strand](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: Kommentar til varsel om oppstart av planarbeid Fana, gnr. 13, bnr. 366 mfl. Paradis, S2 og S3,
Date: fredag 2. oktober 2020 12.17.59

Hei

Vi viser til mottatt melding om ovennevnte planarbeid.

Det vil sannsynligvis være behov for å plassere minimum en stk. nettstasjon innenfor planområdet for å kunne de nye byggene. For å kunne si noe mer om størrelse, antall, trenger vi å ha en formening om omfanget på utbyggingen. Herunder gjelder antall kvadratmeter, antall boenheter og evt. litt info om det er særskilte behov mht. el-forsyning.

For øvrig forutsetter vi at det blir tatt hensyn til våre nettanlegg innenfor planområdet, herunder bla. høy-og lavspenningskabler.

Mvh

Lars Øyvind Strand

Spesialrådgiver

BKK Nett AS Kokstadvegen | 37, 5020 Bergen | Mobil 913 65 248 | www.bkk.no



MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2020/82405-2
Saksbehandler: Sigmund Skibenes
Dato: 12. oktober 2020
Deres ref.: Linnea Karlsen

VA-etatens uttalelse ifbm. varsel om oppstart av planarbeid Gnr 13 bnr 366 m.fl. Paradis S2 og S3

Vi viser til Deres brev datert 23. september 2020.

Opplysninger om offentlig vannforsyning og avløpssituasjon i området:

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 avløpsrenseanlegg.

Kommunalt vann- og avløpsnett i området:

I planområdet:

- Vann:** Ø100 mm vannledning i grått støpejern, i Paradisleitet
Ø350 mm overføringsledning i grått støpejern, i Sandbrekkevegen
- Slukkevannsuttak:** Kum med brannventil ligger i Sandbrekkevegen
- Spillvann:** Ø225 mm avløp-fellesledning i betong, i Paradisleitet og Ø300 mm AF-ledning i betong, i Sandbrekkevegen
- Overvann:** Det er ikke etablert kommunale overvannsledninger i planområdet.

Det er videre etablert privat VA-nett i planområdet.

Se vedlagte VA-ledningskart som viser kommunalt (og deler av privat) VA-nett i området.

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.

Det er utarbeidet og gitt uttalelse til VA-rammeplan for områderegulering for Paradis sentrum (plan-ID 60760000, saksnummer for VA-etaten er 201535515). Det forutsettes at VA-rammeplan for Paradis S2 og S3 koordineres med den overordnede VA-rammeplanen for Paradis sentrum. Videre må VA-rammeplan for Paradis S2 og S3 koordineres med tilstøtende VA-rammeplaner.

Vann- og avløpsetaten gjør særlig oppmerksom på VA-faglige behov for Paradis S2, som fremgår av den overordnede VA-rammeplanen for Paradis sentrum områderegulering. Eksisterende ledningsnett må omlegges, og ledninger som settes ut av drift skal fjernes fra grunnen.

Følgende skal dokumenteres i VA-rammeplanen:

- Eksisterende og planlagte VA-systemer, inkludert tilknytningspunkt til eksisterende anlegg. For større planområder med flere delfelt, skal planen også vise tilknytningspunkt til planlagt nytt hovedledningsanlegg, samt planlagt overvannshåndtering for det enkelte delfelt.
- Nedbørfeltet, eksisterende avrenningsmønster og planlagte endringer, lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsoner og flomveier, og beskrivelse av konsekvenser for nedenforliggende områder.
- Vurdering av forurensningsnivå i overvann, vurdering av resipient og krav til vannkvalitet.
- Vurdering av mulighet for reetablering / åpning av lukkede vannveier (naturlige vannveier).
- Lokalisering av planlagte tekniske VA-anlegg som: hovedledningsnett, pumpestasjoner, trykkøkningsanlegg, renseanlegg, slukkevannsuttak, høydebasseng, rensedammer, infiltrasjonsarealer, fordrøyningssystemer, etc.
- Dimensjoneringsgrunnlag og planlagt belastning (antall PE) inklusive slukkevann (ledningsdimensjoner skal fremgå av plantegning).
- Beregninger som dokumenterer overvannsmengder før og etter utbygging. Klimafaktor skal tas med i beregningen for situasjon etter utbygging. Det skal dokumenteres hvor stort fordrøyningsvolum det er behov for, for å ivareta krav til utslippsmengde.
- Ledningsstrek som er tenkt overtatt til offentlig drift og vedlikehold.

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.

Vi ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Vann- og avløpsetaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplaner skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling.

Vann- og avløpsetatens merknader vedrørende varsel om oppstart av planarbeid i området:

- * Vann- og avløpsetaten gjør oppmerksom på at det ligger kommunale vann- og AF-ledningene m/tilhørende anlegg i Sandbrekkevegen og Paradisleitet. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse.

Dersom tiltak kommer i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over planområdet, må disse legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging skal dekkes av utbygger.

- * Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen.
- * Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra Vann- og avløpsetaten. Dersom **private** ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig

prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning.

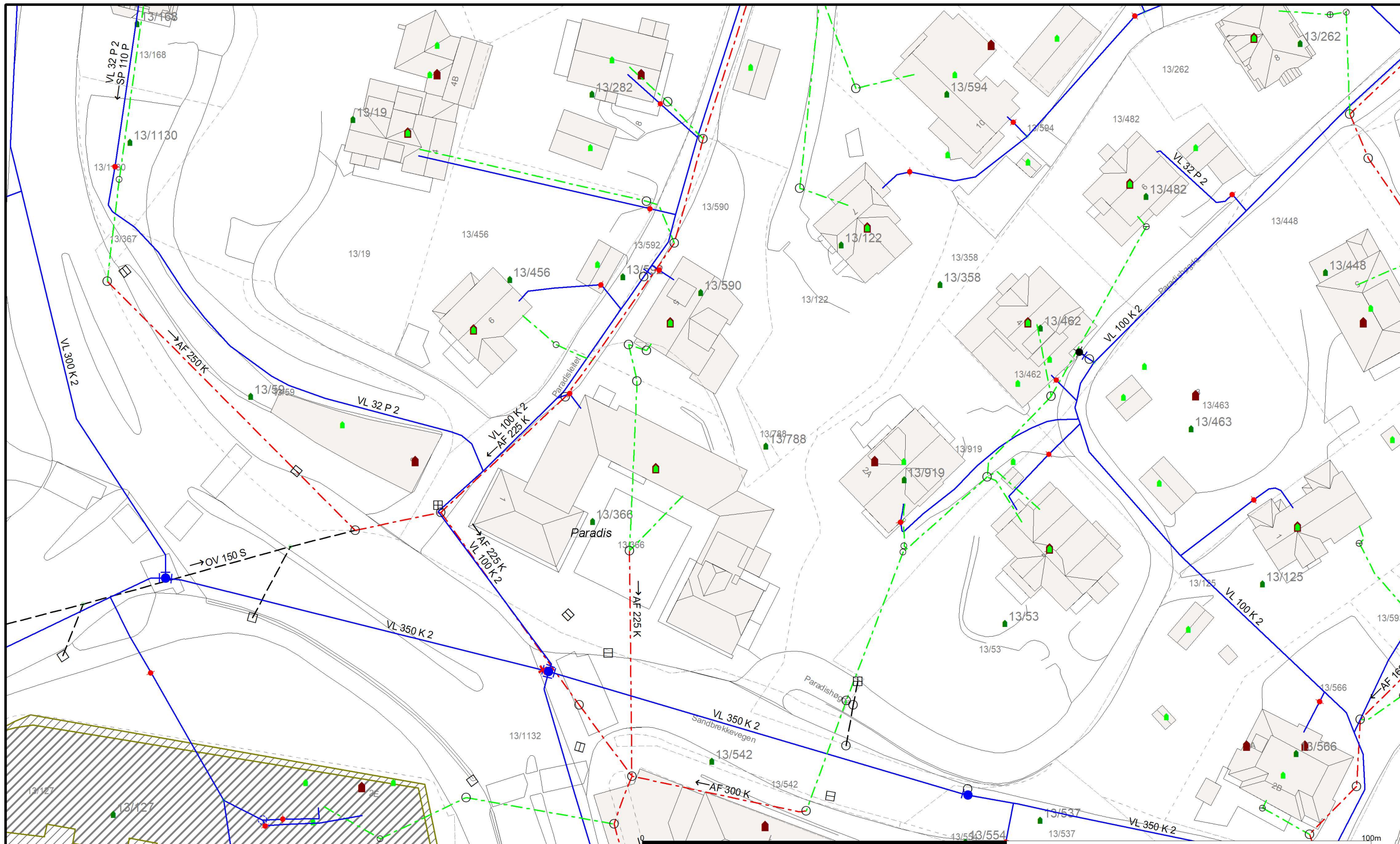
- * Ansvarlig utbygger må i detaljprosjekteringen vurdere og foreta tiltak for å sikre at trykket ikke blir for høyt for de deler av planområdet som ligger lavest i terrenget. Om nødvendig må det benyttes reduksjonsventil.
- * Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Vann- og avløpsetaten i anmodning om forhåndsuttalelse.
- * Utbyggingen forutsetter etablering av nye hovedledningsanlegg inn i reguleringsområdet/rehabilitering av eksisterende hovedledninger. AF-ledninger skal separeres til rene spillvanns- og overvannsledninger.
- * Ingen tilknytning i området kan finne sted før hovedledningsnett er ferdigstilt.
- * En kan påregne å måtte føre slokkevann inn i planområdet. Vannledning frem til slukkevannsuttak skal overtas av kommunen ved Vann- og avløpsetaten. Offentlig vannledning skal utføres i minimum Ø150 mm duktilt støpejern.
- * Vi forutsetter at planen er koordinert med tilgrensede planer i området. Dette må fremgå av VA-rammeplanen.
- * Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøying jf. VA-norm for Bergen Kommune: "Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune". Vi ber om at det tas med i reguleringsbestemmelsene at overvannshåndteringen skal løses i henhold til VA-norm for Bergen kommune. Ved etablering av fordrøyningsmagasin etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.
- * Det er ikke etablert overvannsledninger i området. Overvannshåndtering må løses ved lokal overvannshåndtering. Det er viktig at man fordrøyer vannet og ikke øker flomfaren. Eksisterende vannveier skal beholdes åpne og ikke legges i rør.
- * Overvann tillates ikke ført til avløp-fellesledning.
- * Det kan i fremtiden påregnes at den kommunale felles AF-ledningen i Sandbrekkevegen og Paradiseleitet vil bli separert til rene spillvanns- og overvannsledninger.
- * Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller.
- * Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller.
- * Før tilknytningsrett 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 eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Vann- og avløpsetaten.

Vedlegg: VA-ledningskart i M 1:500

Med hilsen
Vann- og avløpsetaten



Solveig Hovland - Fagansvarlig
Sigmund Skibenes - Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.



- | | | |
|------------------|--------------------------|---------------------|
| - - Avløp felles | ◆ Hydrant | ⊠ Septiktank |
| - - Spillvann | ● Kran | ⊠ Slamavskiller |
| - - Vannledning | ○ Kum | ⊠ Gatesluk |
| - - Overvann | ▣ Overløp | ⊠ Sluk med sandfang |
| ○ Basseng | ⊠ Pumpestasjon spillvann | ⊠ Sluk |
| ○ Brønn | ⊠ Pumpestasjon vann | ⊠ Sprinkleranlegg |
| ○ Hydrofor | ○ Sandfangskum | ▲ Utslippspunkt |

All informasjon i kartet må anses som orienterende. K=Kommunal, P=Privat

 BERGEN KOMMUNE	Bergen kommune Vann- og avløpsetaten		 N Målestokk 1:500
	Dato: 2020.09.30 Sign: SISK	Ledningskart	

From: [Toralf Otnes](#)
To: [Multiconsult, Oslo](#)
Cc: [Karlsen, Linnea Kvinge](#); [BERGEN KOMMUNE](#); fmvlpost@fylkesmannen.no
Subject: NVE sitt generelle innspill til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Paradis S2 og S3 - Gnr. 13 bnr. 366 mfl. - Bergen kommune
Date: fredag 16. oktober 2020 14.11.21
Attachments: [image001.png](#)

Vi viser til varsel om oppstart datert 23.09.2020.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordryningstiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.

- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- www.miljokommune.no gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- For vurdering av overvann kan også følgende publikasjoner fra Norsk Vann være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Norsk Vanns rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*», <https://www.norskvann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen>.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til nve@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med helsing

Toralf Otnes

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 22 95 95 27/95 87 50 35

E-post: toot@nve.no

Web: www.nve.no



NVE handsamar dine personopplysningar i samsvar med personvernregelverket. Sjå korleis [her](#).



Multiconsult

Saksbehandler, innvalgstelefon

Torgeir Flo, 5557 2146

Bergen kommune – Fana bydel – oppstart detaljregulering for gnr 13/366 m fl - Paradis felt S2 og S3

Vi viser til brev fra Multiconsult datert 24.09.2020 med melding om oppstart av detaljregulering for gnr./ bnr. 13/366 mfl., Paradis. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fortetting med bustad og næring og utforming av offentlig torg.

Fylkesmannen legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.

Vi vil minne om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende ved å legge vekt på faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelsesloven §4. Et sentralt element i folkehelsesatsingen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regional plan for folkehelse 2014-2025.

Vi minner videre om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold og at dette må komme klart frem i planarbeidet, jf. naturmangfoldloven §§ 7 til 12.

Kommunane skal fremme samfunnsikkerhet i planleggingen, jf. pbl. § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 setter derfor krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-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.

I dette planarbeidet vil vi særlig trekke frem utfordringer knyttet til å sikre gode bokvaliteter og nærmiljø pga. betydelig veitrafikkstøy fra omkringliggende veinett.

Med hilsen

Egil Hauge
seksjonsleder

Torgeir Flo
saksbehandler



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten



MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2020/47082-7
Saksbehandler: Anne Marte Maardalen
Dato: 23. oktober 2020
Deres ref.:

Bymiljøetatens merknad. Fana - Gnr 13 bnr 366 m. fl. - Paradis S2 og S3 - vedr. oppstart av planarbeid

Viser til varsel om oppstart, datert 23. september 2020.

Saken gjelder regulering av et område på Paradis. Formålet med planarbeidet er legge til rette for bolig, næring og offentlig torg.

Området er en del av sentrumsområde S25 i KPA18. I områdeplanen for Paradis sentrum er arealet vist som sentrumsformål S2 og S3, og offentlig torg T1.

Bymiljøetatens vurderinger

Byromsfaglige forhold

Planområdet omfatter torg o_T1, Sandbrekkevegen o_KV1 og Paradisleitet o_KV6. Planarbeidet må tilrettelegge for god bymessig utforming og kvalitet i disse fremtidige, viktige byrommene.

I tillegg til framkommelighet og trafikkikkerhet skal Sandbrekkevegen fungere som sentrumsgate, der byliv skal utspille seg. Utforming og tilrettelegging for byliv må være tema i planprosessen.

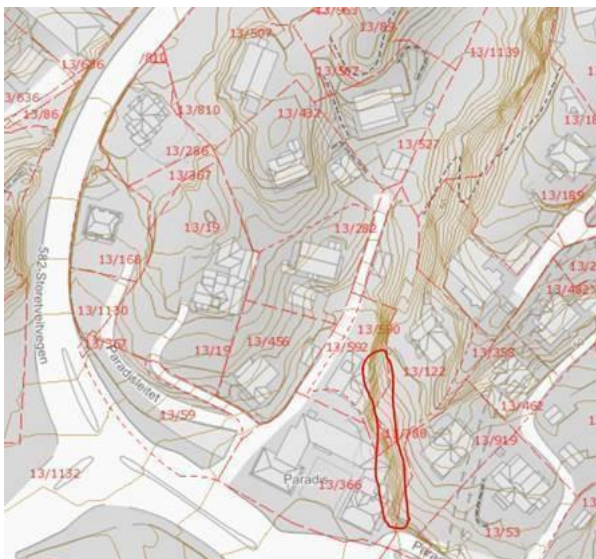
Torg o_T1 må utformes med tydelig offentlig karakter og gode kvaliteter. Det vil være viktig å se på sammenhengen mellom torg o_T1 og o_T2 (utenfor planområdet) og hvordan torget skal forholde seg til Sandbrekkeveien. Hvordan invitere inn til torget, samtidig som trafikkstøyen reduseres?

Torget må planlegges. Planer for offentlige arealer som skal være i kommunal forvaltning/eie, som torg o_T1, skal godkjennes av Bymiljøetaten v/Forvaltningsavdelingen ved rammesøknad og ved IG. Fremtidig eierskap, forvaltning og drift på alle offentlige arealer skal være avklart ved rammesøknad. Ved IG skal planene godkjennes på et detaljert, teknisk nivå. Det må legges inn en bestemmelse om dette.

Minner også om at torget må være opparbeidet før det kan bli gitt brukstillatelse/ferdigattest til S3, jf. § 3.2. i bestemmelsene til områdereguleringsplanen.

Grøntfaglige forhold

Paradis har et kupert terreng som planarbeidet må forholde seg til. Øst i S3 går det en skrent (markert med rødt omriss i kartet til høyre). Skrenten med vegetasjon bør bevares, både som en økologisk forbindelse, men også fordi bygging her vil medføre et stort terrenginngrep. Denne type skrenter fremstår i stor grad utilgjengelige og uberørte, og kan dermed ha et relativt rikt biologisk mangfold. Den aktuelle skrenten må også ses i sammenheng med skogsområdet som ligger nordøst for den aktuelle skrenten. Dette skogsområdet representerer bla. en økologisk korridor (jf. blågrønt temakart til kommuneplanens arealdel). Ut fra den foreliggende mulighetsstudien, kan det se ut til at bebyggelsen bør reduseres noe langs skrentens vestside.



Eventuelle store trær bør bevares så langt som mulig. Her minner vi særlig om at hule og store eiker er beskyttet i medhold av forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

Planarbeidet bør legge til rette for nye blågrønne kvaliteter, som kan bidra til økt biologisk mangfoldet, fordrøye overvann og skape trivelige omgivelser for beboere og besøkende på Paradis.

Fremmede plantearter må håndteres slik at de ikke blir ytterligere spredt, jfr. Forskrift om fremmede organismer.

Trafikkfaglige forhold

Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 *Veg- og gateutforming*. Eventuelle avvik skal begrunnes, og avbøtende tiltak skal vurderes. Planen skal for øvrig inneholde rekkefølgebestemmelser som fastsetter når gjennomføring eller utbedring av kommunale veiområder skal skje.

Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming.

S2 og S3 er i områdeplanen for Paradis regulert med adkomst via ny offentlig veg o_KV6. På plankartet er o_KV6 vist med kjørebanebredde 5,0 meter og fortausbredde 2,5 meter. Plankartet viser ikke vegutvidelse av kjørebane i sving, snuplass i enden, samt annen veggrunn for etablering av grøfter og veglys. Denne utformingen av o_KV6 er i strid med gjeldende håndbøker til Statens vegvesen og bør omreguleres i sin helhet, for å ivareta trafikksikkerhet og fremkommelighet langs vegen. Dersom o_KV6 skal overtas av Bymiljøetaten, må arealer som er nødvendige for å bygge vegen med 2 kjørefelt (2x2,75 + breddeutvidelse i sving) og fortau, grøfter og snuareal for lastebil/renovasjon, inngå i planavgrensningen.

Videre forutsetter vi at planarbeidet forholder seg til byggegrenser mot veg, slik de er regulert i områdeplan for Paradis.

Varelevering og renovasjon til området må planlegging i tidlig fase, for å sikre trafikksikre løsninger. Torgareal bør ikke benyttes til slike formål.

Avkjørsler fra kommunal veg skal utformes etter håndbok N100. Dette gjelder også ved innkjørsler til parkeringsanlegg. Det skal sikres god sikt og trygg kryssing av avkjørslene for myke trafikanter.

Bymiljøetaten skal ha tilsendt detaljerte tekniske planer (inkl. plan for veilys, overvannsplan og skiltplan) til godkjenning for nye kommunale veiområder, og ved endringer på eksisterende kommunal veiområder, før søknad om igangsettelse sendes. De tekniske detaljplanene skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok R700 *Tegningsgrunnlag Retningslinjer*.

Planarbeidet må koordineres med plan for G/S Tunesvegen/J.Kjødesveg.

Renovasjon

Renovasjonsløsninger med tilhørende kjøreareal er arealkrevende og Bymiljøetaten oppfordrer derfor til samarbeid om felles renovasjonsløsninger i området.

Gjennomføring

Felles rekkefølgekrav til offentlig infrastruktur, som kommer fram i områdereguleringen pkt. 3.1 flg., må videreføres. Det må også innarbeides en bestemmelse om utbyggingsavtaler á la pkt. 1.12 i områdereguleringen. Sentralt i denne bestemmelsen; utbyggingsavtale må være inngått, i tillegg til at utbygger må ha oppfylt pliktene sine i samsvar med avtalen.

Bymiljøetatens anbefaling

Vi viser til vurderingene over.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Frøydis Ones - leder
Marte Maardalen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Sykkel og mobilitet (Arbeidssted) - Andrew Keith, Seksjon Veiforvaltning (Arbeidssted) - Marianne Skulstad, Seksjon Naturforvaltning (Arbeidssted) - Gunvar Mikkelsen, Gjennomføringsavdelingen Bymiljøetaten (Arbeidssted) - Solveig Midttun, Renovasjonsfaglig koordinering (Arbeidssted) - Kolbjørn Akervold

From: [Buanes, Endre](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: Innspill til oppstart av planarbeid; Fana gnr 13, bnr 366 m.fl. Paradis S2 og S3.
Date: mandag 26. oktober 2020 12.24.45
Attachments: [image003.png](#)

Hei

Barn og unges representant har følgende innspill til saken:

1. Er positiv til offentlig torg som kommer i tillegg til uteoppholdsarealer. Utforming og kvaliteter ved torget må også ivareta barn og unges behov og interesser.
2. Uteoppholdsareal må ha nødvendig størrelse og ivareta kvalitetskrav i KPA, herunder knyttet til sol- og støyforhold. Arealene bør tilpasses rekreasjon og aktiviteter for ulike aldersgrupper, men også for samhandling på tvers av generasjoner. Universell utforming må ivaretas i henhold til krav.
3. Skole- og barnehagekapasitet må avklares.
4. Planområdet ligger i et område med stor utvikling og fortetting. Planarbeidet må vise hvordan utbyggingen kan ivareta et folkehelseperspektiv og gode oppvekstmiljø for barn og unge.
5. Trafikksituasjonen i området må kartlegges og trafiksikkerheten må ivaretas. Trygge G/S-forbindelser til viktige målpunkt må opprettholdes og etableres ved behov. Trafiksikkerheten må også ivaretas i byggefasen.
6. Viser til krav om medvirkning i plan- og bygningsloven. Barn og unge kan med fordel trekkes inn i medvirkningsprosesser knyttet til utforming av torg og uteoppholdsareal, og for vurdering av reell og opplevd trygghet/utrygghet i forhold til trafikksituasjonen.



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

+47 454 26 037

Endre.Buanes@bergen.kommune.no

Denne e-postmelding er konfidensiell og kun for adressaten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender eller slett e-posten og makuler evt. utskrifter og/eller kopier av den. Takk.

From: [Christian Bøe](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: Merknad Paradis S2 og S3
Date: fredag 30. oktober 2020 10.54.32

Hei,

jeg foreslår en kombinasjon av alternativ 4 og 5, hvor det østre bygget (dagens hestesko) oppføres

iht. risset i alternativ 4, og det vestre iht. alternativ 5.

Dette gir

- større åpne siktelinjer for alle
- bedre lysforhold for de østlige leilighetene
- større, åpnere og mer lysfylte utearealer
- det østre bygget blir mindre dominerende siden det følger fjellet i bakkant

I alle alternativene blir byggene svært dominerende og bør kuttes 1 etasje.

For å skape en mer naturlig overgang til omgivelsene, bør alle byggene i tillegg avrundes med 1 etasje i endene.

Vennligst bekreft at merknaden er mottatt.

Hilsen
Christian Bøe
Paradisleitet 8

Trafikksikkerhet og tilkomst

Elever passerer planområdet på vei til skolen. Det bør derfor være ekstra fokus på trafikksikkerhet for myke trafikanter, og ved behov, ekstra tiltak i de periodene elever går til og fra skolen.

Det må også avklares hvor tilkomstvei for anleggsmaskiner til planområdet skal være dersom ikke hele planområdet bygges ut samtidig, særlig siden deler av planen er avhengig av en fremtidig endring i lokalt veisystem.

Støv i anleggsperioden

Erfaringsmessig vet vi at støv fra anleggsvirksomheten kan medføre en ulempe for naboer. Reguleringsbestemmelsene må derfor sette krav til støvreduserende tiltak, både i anleggsområdet og ved transport av masser, i anleggsperioden.

Med hilsen
Helsevernenheten

Viviann Sandvik - Avdelingsleder Miljørettet helsevern
Elisabeth Havnen - Overingeniør Miljørettet helsevern

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Frønsdal, Christian



MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2020/47082-8
Saksbehandler: Rigmor Huus
Dato: 9. november 2020
Deres ref.:

Byantikvarens merknad. Fana - Gnr 13 bnr 366 m. fl. - Paradis S2 og S3 - Varsel om oppstart av planarbeid

Viser til varsel om oppstart reguleringsplan, brev av 29.09.2020.

Formålet med planen er å tilrettelegge for å bygge ut en kombinasjon areal til sentrumsrettet næringsvirksomhet i deler av første etasjene, og boliger med hovedvekt på familieboliger.

Det er utarbeidet stedsanalyse for planområdet. Influensområdet er svært stort og kan med fordel innskrenkes slik at en også får et mer detaljert bilde av selve planområdet. Kartene i stedsanalysen viser ikke verneverdig bebyggelse. Planområdet er omfattet av hensynssone kulturmiljø 570 Paradis i KPA 2018, dette betyr at at bebyggelse i hensynssonen i utgangspunktet er å anse som verneverdig, noe som også skal komme frem i stedsanalysen.

Byantikvarens anbefaling

Planinitiativet og mulighetsstudien er ikke klare på om det er bygg som forutsettes revet i forbindelse med detaljreguleringen. I områdeplanen som ble vedtatt i 2014 er Paradisleitet 1 merket med rivekryss, men vi ber om at dette revurderes da det er kommet nye overordnede føringer etter at områdeplanen ble vedtatt. I tillegg til kulturminnestrategien til Bergen (2019) kommune er det kommet nye nasjonale føringer (2020).

Kulturarv er en grunnleggende identitetsbærer og en viktig ressurs for blant annet grønn vekst, reiseliv og annen næringsvirksomhet, og dermed sentral for en langsiktig, bærekraftig utvikling for lokalsamfunn.

Eksisterende bebyggelse med tilhørende strukturer er viktige element som definerer områdets særpreget. Ny utvikling bør derfor ta utgangspunkt i dette for å kunne videreføre identitet og særpreget. Det må også vises hvordan ny bebyggelse ivaretar terreng og andre kulturminnestrukturer som for eksempel veier, murer etc. Om bygg, eller deler av bygg som forutsetter riving må det utarbeides rivedokumentasjon etter mal på våre hjemmesider, denne skal godkjennes av Byantikvaren før planen blir sendt på høring. Byantikvaren tar ikke stilling til riving før dokumentasjon foreligger.

I forbindelse med områdeplanen uttalte Byantikvaren i høringsuttalelsen at Paradisleitet 1 er verneverdig:

Paradisleitet 1.

Paradis har lang tradisjon som lokalsenter, med Paradisleitet 1 som sentralt bebyggelselement. Opprinnelig var dette to separate bygninger i tre mot veien. (ca.1920) De ble bygget sammen i 1959 og framstår i dag som et enhetlig anlegg. Anlegget er et viktig identitetsskapende element og er kanskje det mest urbane element i området i dag. Anlegget har høy kulturhistorisk miljøverdi og det vil være et tap for Paradis som historisk lokalsenter og bygningsmiljø om dette saneres. Byantikvaren vil på det sterkeste anmode om at anlegget bevares.

Dokumentasjon og kulturminnestrategi

Bergen bystyre vedtok i juni 2019 en kulturminnestrategi for Bergen «Identitet med særpreget». <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kulturminner-i-bergen/kulturminnestrategien/identitet-med-sarpregetkulturminnestrategi-for-bergen>

Denne legges til grunn i våre faglige vurderinger. Med bakgrunn i kulturminnedokumentasjonen som skal utarbeides, også for senere detaljplaner ber vi om at tiltak blir vurdert opp mot mål 1 og 2 i kulturminnestrategien:

1. I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreget i byutviklingen.

1.1 Bruke kulturminnenes egenverdi, og deres kulturhistoriske sammenheng, som en attraktiv ressurs i stedsutviklingen.

1.2 Ivareta viktige strukturer som vei, eiendom- og tomtestrukturer og forholdet mellom hus og hage.

1.3 Ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i fortetningsområder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak.

1.4 Videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene.

1.5 La karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.

2. I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon.

2.1 Styrke innsatsen for å fremme bevaring, vedlikehold og gjenbruk av bygninger og bygningsdeler.

2.3 La bevaring, transformasjon og ny bruk være det foretrukne alternativet der kulturminner har mistet sin opprinnelige funksjon.

2.5 Inkludere eventuell riving av eksisterende bygningsmasse i det totale klimagassregnskapet for nye tiltak

Nye nasjonale føringer i form av ny stortingsmelding vedtatt i april 2020:

<https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/kulturmiljo/id2697943/>

Kulturmiljø skal bidra til berekraftig utvikling gjennom heilskapleg samfunnsplanlegging. Kulturmiljø er eit felles gode som kan bidra til både miljømessig, sosial og økonomisk berekraft.»

Hvordan byer, nærmiljøer og steder utvikles betyr mye for folks helse. Inspirerende omgivelser kan skape større fysisk og sosial aktivitet, kan motvirke ensomhet og skape større trygghet. Kvalitetene i omgivelsene kan også bidra til bedre trivsel, bedre oppvekstvilkår og inkludering. Kulturmiljø kan bidra til å skape levelighet gjennom å bygge opp om et steds identitet og bidra til historisk tidsdybde. Nye nasjonale mål for kulturminnefeltet er

- *Alle skal ha mulighet til å engasjere seg og ta ansvar for kulturmiljø*
- *Kulturmiljø skal bidra til bærekraftig utvikling gjennom helhetlig samfunnsplanlegging.*

«Målet viser samfunns- og arealplanleggingens betydning for å ivareta et mangfold av kulturmiljø og hvordan disse kan bidra til miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft. Målet understreker samtidig Norges ansvar for og regjeringens ambisjoner om å følge opp FNs bærekraftsmål og Agenda 2030.»

- *Et mangfold av kulturmiljø skal tas vare på som grunnlag for kunnskap, opplevelse og bruk*

Økt vektlegging av gjenbruk av den eksisterende bygningsmassen, inkludert fredete og verneverdige bygninger og anlegg, er et viktig bidrag i arbeidet med å redusere klimagassutslippene.

Med hilsen
Byantikvaren

Johanne Gillow - byantikvar
Rigmor Huus - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.



Statens vegvesen

Multiconsult ASA – Bergen
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Hilde Birgitte Kalleklev /
55516386

Vår referanse:
20/178850-2

Deres referanse:

Vår dato:
10.11.2020

Uttale til varsel om oppstart av planarbeid for Fana – gnr. 13 bnr. 366 mfl. – Paradis S2 og S3

Vi viser til deres brev datert 23.09.2020 og uttalelsesfrist 13.11.2020.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å regulere et forfettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områderegeringsplanen.

Planen er lokalisert i sentrum av Paradis. I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er området en del av sentrumsområde S25, mens områdeplanen for Paradis sentrum (plan-id 60760000) regulerer arealet til sentrumsformål (S2 og S3) og offentlig torg (T1).

Uttale

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivarettatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Innspill til dette planarbeidet

I/ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene og i tråd med planarbeid for Fana gnr. 13 bnr. 1132, Tunvegen – Jacob Kjødnes veg, gang- og sykkelveg (plan-id 65020000).

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger vi til grunn at det kommer klart fram av planbeskrivelsen, og at fravikssøknader er avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.

I forbindelse med ny utbygging i tett by vil vi framheve at det er viktig å ha fokus på trafikksikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen.

Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav eller at det blir inngått utbyggingsavtaler som sikrer at tiltak knyttet til trafikksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.

Generelle krav til planarbeid

Statens vegvesen legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt:

- trafikksikkerhet for ulike trafikantgrupper, med spesielt fokus på skoleveg.
- adkomstløsninger
- forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet
- trafikkmønster og reisemiddelfordeling
- parkeringsdekning og -behov
- framkommelighet for ulike trafikantgrupper
- ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden

Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikksikkerhet og framkommelighet må også utredes. For mer utfyllende informasjon om utredningskravene viser vi til Statens vegvesens håndbok V744.

Videre planprosess/medvirkning

Statens vegvesens uttalelse til varsel om oppstart er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med ytterligere innspill og merknader.

Transport vest – transportforvaltning 3

Med hilsen

Sindre Lillebø
seksjonsleder

Hilde Kalleklev
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Multiconsult Norge AS
v/ Linnea Kvinge Karlsen
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

lkk@multiconsult.no

Bergen, 11.11.2020
Ref. 2020-501
Deres ref. 102142216

Merknader til planoppstart – gnr 13 bnr 366 m.fl. i Bergen kommune (4601) – Paradis S2 og S3

Jeg representerer Anders Tarlebø Løvik og jeg ber om at eventuell fremtidig korrespondanse sendes til AdvokatCompagniet DA.

Jeg viser innledningsvis til VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID på ovennevnte eiendommer datert 23. september 2020.

Løvik er eier av gnr 13 bnr 19 og 367 i Bergen kommune (4601) og gir med dette sine (foreløpige) merknader til planarbeidet.

Om utvidelse av planområdet – planinitiativets punkt 2.1

Løvik er eier av cirka 50 % av BK2 i områdeplan Paradis og er positiv til at BK2 tas med i detaljreguleringen, jfr. forskriften § 1 bokstav b.

Om (vei)adkomst til gnr 13 bnr 19 og 367

Løvik påpeker at det i planen ikke fremgår at det er planlagt adkomst for verken gnr 13 bnr 19 eller gnr 13 bnr 367, se blant annet fig. 10 i planinitiativet. Dette utgjør en konsekvens av planarbeidet for nevnte eiendommer, se forskriften § 1 bokstav b og c. Det bør i det videre planarbeidet tas med adkomst til begge eiendommene.

Om ekspropriasjon av eiendom – gnr 13 bnr 19 og 367

Løvik påpeker at deler av eiendommen hans inngår i området som initiativtaker ønsker å regulere. Løvik imøteser en henvendelse om dette så tidlig som mulig i prosessen.

Om omregulering av deler av BK2

I forbindelse med at BK2 foreslås tatt med i planområdet, ønsker Løvik undersøkt muligheten for omregulering av den sørlige delen av gnr 13 bnr 19 (nordsiden av planlagt vei) til sentrumsområde. På grunn av eiendommens (lett skrånende) topografi vil det kunne være hensiktsmessig med slik omregulering.

Med vennlig hilsen



Bjørn Ljåbø
advokat

55554810 | 92209722 | bl@acda.no



BERGEN
KOMMUNE

Bergen brannvesen

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Vår referanse: 2020/82480-2
Saksbehandler: Vibeke Gunstensen
Dato: 12. november 2020
Deres ref.:

Brannvesenets uttalelse vedr. Fana - Gnr 13 bnr 366 m.fl., Paradis S2 og S3 - Varsel om oppstart av planarbeid

I henhold til plan- og bygningslovens § 5-2 skal et planforslag sendes til uttalelse til parter som er berørt av forslaget. Bergen brannvesen er en berørt part i saken og uttaler seg herved om forhold som kan ha innvirkning på redningsinnsatsen.

Formålet med planarbeidet er å regulere et fortettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områdereguleringsplanen. Forslagsstiller ønsker å bygge ut en kombinasjon av areal til sentrumsrettet næringsvirksomhet i deler av de første etasjene, og boliger med hovedvekt på familieboliger.

Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende dette henviser vi til «Veiledning – tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper» - en veileder utarbeidet av Bergen brannvesen.

Dokumentet er tilgjengelig på Bergen kommune sine nettsider:

<https://www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/brannvern-samfunnssikkerhet-og-beredskap/brann-og-redning/meldinger-og-bestillinger-til-brannvesenet/sorg-for-tilrettelegging-for-innsats-fra-brannvesenet>

Med hilsen
Bergen brannvesen

Ove Steffensen - seksjonsleder
Vibeke Gunstensen - overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

From: [Petter Ståle Bortne](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: VS: Varsel om oppstart av planarbeid for Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3, Bergen kommune
Date: torsdag 12. november 2020 13.03.07
Attachments: [image001.gif](#)
[Varslingsbrev.pdf](#)
[Varslet planområde oppstart.pdf](#)
[Varslingsliste, høringsintanser.pdf](#)

Hei Linnea!

Viser til mottatt varsel om oppstart av planarbeid Paradis S2 og S3.

Bybanen AS har ingen merknader eller innvendinger til tiltaket.

Med vennlig hilsen / Best regards

Petter Bortne
Byggingeniør / Construction Engineer
t: +47 466 28 336
e: petter.stale.bortne@bybanen.no

From: [Olav Asbjørn Håvik](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Cc: agund76@gmail.com
Subject: Innspel til mogelegheitsstudie for Paradisleitet 1 frå Paradishøgda 2A.
Date: torsdag 12. november 2020 19.02.02
Attachments: [Outlook-neqbiivk.png](#)
[Outlook-szauwmar.png](#)

Innspel til mogelegheitsstudie for Paradisleitet 1 (Hesteskobygget) frå Paradishøgda 2A.

Skuleveg: Først må vi seie at omsynet til barn og unge (dvs. gåande og syklende born og unge) må vektleggast høgast i prioriteringar som ligg til grunn for arealdisponering i sentrumsområdet i Paradis. Etter at byrådet i 2009 valde vekk ei løysing med gågate i Paradiskrysset og flytting av Nesttunvegen vestover i tunnel med planfri overgang over, er ein no i ein situasjon der alle gåande, syklende og køyrande kryssar kvarandre i same plan. Det er svært stor biltrafikk gjennom krysset, og talet på born og unge som brukar krysset er aukande i takt med bustadbygginga i området. Dette toppar seg to gongar om dagen når borna passerer krysset på veg til og frå skulen midt i rushtrafikken i ein kaotisk og uoversiktleg trafikksituasjon som er svært dårleg tilrettelagt for born. Krysset er eit klassisk eksempel på ei aukande konflikt mellom brukargrupper, og når det før eller seinare går gale så er det dei mjuke trafikantane det går ut over. I vår småbarnsfamilie er det største daglege spenningsmomentet om borna kjem over Paradiskrysset utan fatalt utfall. Å prioritere køyrande trafikk i eit fortettingsområde rundt eit bybanestopp i så stor grad som det er gjort på Paradis gir ingen haldbar situasjon, og det kviler eit ansvar på partane i utbyggingsområdet i å gjennomføre trafikkdempande tiltak og trygging av skuleveg så raskt som mogeleg. Desse tiltaka må gjennomførast før resten av utbygginga tek til. Dette vil være i alle si interesse, og ikkje minst bør dette være i utbyggar si interesse ettersom trygg skuleveg må være på plass før ein utbyggar med godt samvit kan legge ut ein familiebusstad for sal.

Kartgrunnlag: Det er nødvendig å bruke oppdatert kartgrunnlag i ein mogelegheitsstudie. Det er i denne studien ikkje brukt oppdatert FKB - data, og som ei følgje av dette manglar vårt hus Paradishøgda 2A på kartet. Vi bur i det nærmaste nabohuset i nordaust, og det er sjølvstøtt heilt nødvendig å ha dette huset på kartet for å få oversikt over situasjonen og ta omsyn til gjensidige nabotilhøve i dette området.

Byggehøgde: Gjeldande områdereguleringsplan er tydeleg på at maksimal byggehøgde er kote + 52. Mogelegheitsstudien viser ei byggehøgde på 53,5. Maksimal byggehøgde må justerast ned til kote 52 i tråd med gjeldande områdereguleringsplan. Bygget vil verte høgt og kome tett inntil vårt hus, og vi forventar at utbyggar held seg til byggehøgden i områdereguleringsplanen.

Byggealternativ: Vi er positive til at det vert tatt grep for å gjere bygget til ein buffer/overgang mellom den dominerande bustadmassen i sentrumsområdet og ein bustadane i vårt område, og vi er einige i at alternativ 5 i mogelegheitsstudien "Oppdelt kvartalsstruktur" er det beste av dei skisserte alternativa. For vår del vil alternativ 5 gi ein viss avstand frå vårt hus til dei 8 nye familiebusstadane som vil verte vårt nærmaste nabolag i framtida. Det er svært kort avstand frå vår hage og terrasse til desse 8 nye byhusa som kjem 2 etasjar opp i høve dagens Hesteskobygg, og det vil være nødvendig å finne avbøtande tiltak for å gi best mogeleg gjensidige bustadkvalitetar i dette nye tette naboområdet. Det er nødvendig med ein løysingsorientert dialog på dette med eit oppdatert kartgrunnlag som viser den reelle situasjonen i området.

Sikring av skjering: Mellom Paradishøgda 2A og Paradisleitet 1 ligg det ei bratt skjering som treng sikring, samstundes veks det tre i skjeringa som tilfører området positive kvalitetar. Desse trea vil kunne dempe innsyn og skape gjensidig rom i eit framtidige tett nabolag. Vil de kunne sikre skjeringa samtidig som de tek vare på trea?



Legg ved skråfoto frå nettsida opplysningen 1881 som viser trea mellom Paradishøgda 2A (blått hus) og Paradisleitet 1 og den dempende funksjonen desse trea har som eit skilje mellom sentrumsområdet og einebustadområdet på Paradis.

Venleg helsing,

Olav Asbjørn Håvik og
Anette Gundersen

Olav Asbjørn Håvik
415 14 331
olav1@hotmail.com



FORTIDSMINNEFORENINGEN

The Society for the Preservation of Norwegian Ancient Monuments
HORDALAND AVDELING

Multiconsult

Bergen, 13.11.2020

Varsel om oppstart av planarbeid for Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3, Bergen kommune. Merknad fra Fortidsminneforeningen, Hordaland avdeling

Paradiskrysset er et gammelt veikryss som tidlig utviklet seg til et lite lokalsenter. Hele området er nå i sterk omforming, med både ny bebyggelse med en helt annen størrelse og karakter enn før, og til dels omlegging av de historiske veifarene. Det er da særlig viktig at noen spor av historien føres videre. Vi viser også til at planområdet er markert som hensynssone kulturmiljø i KPA. Paradis senter («hesteskobygget») er et bygningsanlegg som både gjennom arkitektonisk særpreg og funksjon har vært identitetsskapende for dette lokalsenteret og er med på å gi Paradis sin stedskarakter. Planarbeidet bør derfor ta utgangspunkt i at i det minste deler av dette bygningsanlegget tas vare på og bindes sammen med den nye bebyggelsen på en god måte.

Ved vurdering av hel eller delvis bevaring eller omforming av Paradis senter, er det viktig at en god forståelse av dets historiske utvikling ligger til grunn.

Bygningsanlegget har en sammensatt bygningshistorie. De to delene med skråtak nærmest veien er opprinnelig trehus fra første del av 1900-tallet, der den vestlige (med valmtak) opprinnelig hadde fasader i Bergensstil. Denne bygningsdelen har beholdt sitt opprinnelige volum, mens den østlige (med halvvalmtak) opprinnelig var dobbelt så lang. De lavere fløyene som binder dem sammen må være bygget rundt 1960.

Fortidsminneforeningen, Hordaland avdeling
ved Antikvarisk utvalg

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Fråsegn til oppstart av planarbeid for - Paradis S2 og S3 - Fana - gnr 13 bnr 366 mfl. - Bergen kommune

Vi viser til brev datert 24.09.2020 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Paradis S2 og S3. Føremålet med planarbeidet er å regulera eit fortettingsprosjekt med bustad, næring og offentlig torg, i samsvar med områdeplanen for Paradis (plan-id 60760000). Planområdet overlappar delvis med grensa til pågåande reguleringsplanarbeid *Tunvegen - Jacob Kjødes veg, gang- og sykkelveg* (plan-id 65020000).

Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan. Det er vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekte regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

Samordna areal og transport

Planområdet er på ca. 8,9 daa og ligg i sentrum av Paradis. I KPA og områdereguleringsplanen vert det lagt til rette for fortetting med fleire bustader, arbeidsplassar og handel og tenestetilbod. Det er positivt at planområdet ligg tett på kollektivtilbodet og midt i kryssingspunktet mellom to bydelsruter for sykkel.

By- og stadutvikling, arkitektur og estetikk

Det er positivt at planarbeidet følger opp områdeplanen ved å legge til rette for offentlig torg, sentrumsretta næring i delar av dei fyrste etasjane, og bustader. Vi føreset at handel og tenestetilbod vert retta mot lokalområde, i samsvar med overordna planer.

Bygga slik det er vist i mogelegheitstudie, har mange kvalitetar og vil kunne tilpassast villaområda kring senterområdet som er viktige for identiteten og historia til Paradis.

Kulturminne og kulturmiljø

Paradis har lang tradisjon som lokalsenter og det ligg mange einiskilde hus og villastrok som har høg verdi som kulturminne og som heilskapleg miljø.

Under arbeid med områdereguleringsplanen rådde Hordaland fylkeskommune i frå at det vart opna for å rive Paradisleitet 1. Bygget bidreg til å knyte saman senter og utkant av planområdet i form og funksjon. I planarbeidet vil det vere viktig at å ta vare på visuell kontakt mellom det sentrale sentrumsområde, og og det lokale landskapsrommet med villabebyggelse, trær og hagar i bakkant. Dette er kvalitetar som bør vektast tyngre enn høg utnytting.

Folkehelse

Universell utforming må ligge til grunn for planarbeidet i tidleg fase. Planområdet ligg utsett for trafikkstøy, som vil ha negativ verknad for bukvalitet, og disponibelt areal for uteareal ligg på stille side, men vil ha lite sol. Dette må jobbast vidare med i planarbeidet.

Samferdsel

Som vegstyresmakt har Vestland fylkeskommune ansvar for arealbruk, trafikktryggleik og framkomst i område langs fylkesveg. Vi har også ansvar for at regionale areal- og transportpolitiske føringar blir tatt høgde for i planlegginga, og at veginfrastrukturen vert utforma i samsvar med vegnormalkrava.

Generelle vegfaglege krav til planarbeid

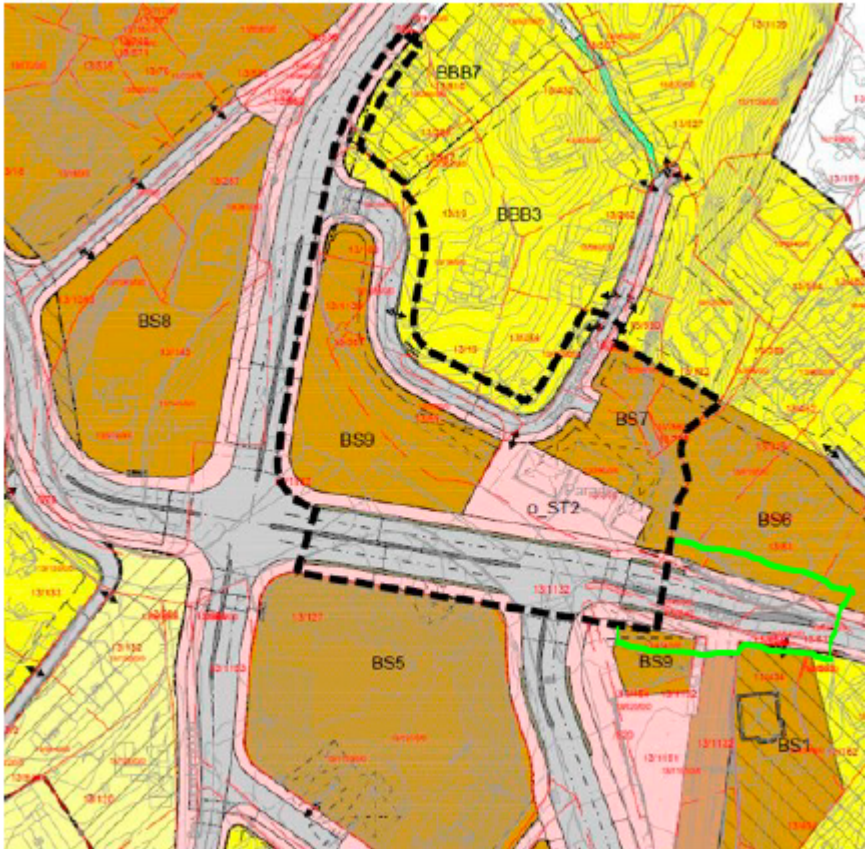
Vestland fylkeskommune føreset at verknadene som planen vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem klårt fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. Det som må gjerast greie for er generelt:

- trafikktryggleik for ulike trafikantgrupper
 - tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. kollektivhaldeplassar, skule m.m.)
 - tilkomst- og kryssløysingar
 - venta trafikkmengd og kapasitet på vegnettet
 - trafikkmonster og reisemiddelfordeling
 - parkeringsdekning og -behov
 - framkomst for ulike trafikantgrupper
 - byggjegrenser til fylkesveg
 - vegtrafikkstøy
 - tiltaket sine konsekvensar for utvikling, drift og vedlikehald av fylkesvegnettet
 - tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i byggje- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
 - tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker
- Vegfaglege innspel til planarbeidet

Konkrete merknader til planarbeidet

Vestland fylkeskommune uttalte seg første gang i saka den 08.05.2020. Spørsmålet om planavgrensing har vore drøfta i fleire omgangar, seinast i møtet mellom Bergen kommune, Vestland fylkeskommune og tiltakshavar den 21.10.2020. Det har også vore eit eige møte mellom oss og Bergen kommune om dette den 25.09.2020, der ein kom fram ei felles forståing for behovet for regulering av fylkesveganlegget mot aust.

På denne bakgrunnen legg vi til grunn at planavgrensinga vert trekt austover, slik at heile den delen av Fv. 585 Sandbrekkevegen som er ein del av sjølve Paradis-krysset inngår i planområdet. Dette inneber at Sandbrekkevegen må regulerast like langt aust som plan-id 60760000 viser at Sandbrekkevegen har utvida breidd. (Sandbrekkevegen vert utvida med eitt felt fram mot krysset med Fv. 585 Nesttunvegen). Sjå figur 1 der det aktuelle området er ringa inn med grønt. Dette er ei grov markering som kan avgrensast vidare utover i planarbeidet.



I det vidare arbeidet med planen må ein regulera tilstrekkeleg areal til mellombels riggområde langs Sandbrekkevegen.

Vi legg til grunn at planarbeidet innarbeider vegløyningane som er føreslått i detaljplanen for Tunvegen (plan-id 65020000). Mellom anna gjeld dette tilkomsten til planområdet.

Vi legg òg til grunn at planen inneheld rekkefølgekrav for samferdsselføremåla.

Vidare legg vi til grunn at reguleringsplanen viser løysingar som gir rom for å handtere boss innafor byggeområda. Særleg er det viktig at renovasjonskøyretøy har tilstrekkeleg snu- og manøvreringsareal på eiga tomt.

Når det gjeld mobilitet og val av reisemiddel legg vi til grunn at planen sine føresegner sikrar at det vert etablert gode løysingar som gjer det attraktivt å velje miljøvenleg transport, og som avgrensar bilbruk. Ein bør vurderer om KPA2018 sine krav til sykkelparkering er tilstrekkelege.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planretteiing/>

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på god sentrumsutvikling med vekt på arkitektur og estetikk, og at næring og tenester vert dimensjonert og retta mot lokalområdet. Samspel og tilpassing til eksisterande kulturmiljø og bukkvalitet må vektast tyngre enn høg utnytting. Vi ber om at planområdet vert utvida for å sikre gode løysingar for infrastruktur og veg, og at tilrettelegging for trafikktryggleik og mobilitet vert ivaretatt i reguleringsplanen.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar

Sigrid Næsheim Bjercke
seniorrådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamar:

INV - Infrastruktur og veg - Forvaltning og utgreiing - Anja Wannag

Kopi til:

STATENS VEGVESEN

Postboks 1010 Nordre Ål

FYLKESMANNEN I VESTLAND AVD
BERGEN

Kaigaten 9

From: [Marit Aadland](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: Vedr uttalelse til oppstart av planarbeid Gnr13. B.nr 366 og B.nr 390 m. fl
Date: lørdag 14. november 2020 14.46.16

Paradis 12.11.20

Multikonsult Norge a/s

Nabokommentar til varsel om oppstart av planarbeid Fana, gnr 13, B.nr 366 og b.nr 390 m.fl.

Ad tilkomst vei:

Utrykningskjøretøy, renovasjonsbiler, besøkende og beboere må sikres tilgang til hele Paradisleitet 2-14 i hele byggeperioden. Det er ønskelig at veien i Paradisleitet f.o.m. nr. 6 ikke blir utvidet til to kjørebane fordi fremmedparkering antas å gi større faremomenter enn nåværende enkelkjørebane. Beboerne til de tre boligene er godt kjent med å vente noen sekunder på hverandre og på fotgjengere på vei fra bybane til Knausen og Brennhaugen. Alle boligene har egne parkeringsplasser og riving og erstatning av en garasje unngås dermed.

Ad byggehøyder, utsikt og solforhold:

De samlede utbyggingsplanene for Paradis sentrum vil føre til at vi fra vår stue mister all utsikt til Valleheia, Smøråsfjellet, Hop, Lysefjell, Sørås/Nordås, Søreide, Nordeide, Grimsåsen, Øygarden sør, Bønes, Kyrkjetangen og Kråkenes.. Mest av alt savner vi utsikten til Nordåsvannet og til halve nabolaget med 100 år gamle majestetiske bøketrær, eiketrær og furutrær som forsvinner eller allerede har forsvunnet. Vi er kjent med foreliggende skisse som viser bygningshøyde til Kote 53,5. En evt dispensasjon med bygningshøyde over Kote 52 vil derfor medføre ytterligere tap av utsikt til nabolag og himmelrand samt begrense solstråling til deler av hagen. Vi krever at kommunen overholder eget vedtak om maks byggehøyde Kote 52.

Ad sikringsarbeid:

Fjellskrenten mot vår eiendom, B.nr 122, må sikres. Det gjelder også fjellskrenten på baksiden av vårt hus. Denne skrenten ble oversett eller undervurdert i forbindelse med utspregning av bybanetunellen til tross for beliggenhet i sikringssonen til tunellen. Vi frykter at større deler av fjellet kan løsne enn de to tonn med stein som i 2019 ble løst ut med spett av huseier, derav 4 steiner mellom 100-200 kg fra 3 meters høyde tett innpå husvegg. Vi frykter også at 2 natursteinsmurer fra 1911 kan rase ut.

Ad begrensnig av utspregning av fjellskrent G.nr 13, B.nr 590 (Paradisleit 3):

I henhold til målebrev påtegnet 08.05.58 har hovedbruk (G.nr 13.B.nr 122) bruksrett til

areal med bredde inntil 3 meter langs fjellskrenten mellom eiendommene. Dette kreves overholdt ved planlegging av byggegrense og friareal.

Ad felles friareal:

På de aktuelle byggetomtene finnes i dag knapt en eneste grønn vekst som kan bevares. Eier av Paradisleitet 1 og 3 eier også grøntområdet med samme bruksnr 366 innerst i Paradisleitet, ca 50 meter fra nærmeste Paradistorg-bolig. Krav til felles friareal for det planlagte Paradistorg-komplekset burde derfor lett innfris ved å beholde dette som lekeområde /grøntareal.

Et annet alternativ til friareal er å innløse vår eiendom Paradisleitet 7, G.nr 12,B.nr 122.

Ad Planalternativ. Bygningsfasader.

Vi er enig i at planalternativ 5 er det alternativet som tar mest hensyn til eksisterende bebyggelse, særlig Paradisleitet 2 og 4 som nyter godt av åpningene i "borgmurene". Skisse som viser en viss oppdeling av bygningsfasadene verdsettes som et skritt i ønsket retning mot miljøtilpasset bygningsstruktur. Skissen framstår som en positiv kontrast til de enorme trykkende bygningsfasadene i Paradis Allé-kvartalet. Dette er en felles oppfatning blant medlemmene i Paradis Vel.

Ad fargevalg på bygningsfasader. Belysning.

Variert og mykere fargevalg vil representere et stort framskritt i forhold til den tyngende fargen på Paradis Allé kvartalet. Denne framstår som mørkere enn våt asfalt og kun omgitt av mørk oljegrus nærmest bygningen, samt et lappeteppes av asfalt på de gamle, smale fortauene og uten noe form for grøntanlegg rundt bygget. Et læringspunkt fra Paradis Allé er også det natthlige fasadeinntrykket når svalgangene i boligetasjene flombelyses av 92 taklamper, også etter kl 23.(Dét har tvunget oss til å anskaffe lystette soveromsgardiner). Dette oppleves som lysforsøpling av området. og må unngås ved bygging av Paradisleitet 1.

Med hilsen

Hermund og Marit Aadland

Paradisleitet 7

5231 Paradis

n n

From: [imeiendom](#)
To: [Karlsen, Linnea Kvinge](#)
Subject: Merknad til planarbeide Fana Paradis S2-S3
Date: lørdag 14. november 2020 09.58.52

Beklager at vi sender mailen noen timer etter fristen.

IM Eiendom AS og Marmordalen AS har følgende merknad:

-Gnr13 Bnr 1139, Marmordalen AS har veirett over eiendommene i planforslaget.
Da eiendommen på nåværende tidspunkt er ubebygget er det viktig at planen ikke legger
begrensninger for videreutvikling av dette området.
Det må således sikres at bl.a veitilkomsten har god nok kapasitet.

Med venlig hilsen

Kjartan Wilhelmsen.

IM Eiendom AS
Marmordalen AS



Uttale til oppstart av planarbeid eiendom 4601.13.366 mfl. Paradis S2 og S3 i Bergen kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for S2 og S3 på Paradis og beklager at vår uttale kommer litt etter fristen.

Formålet med planarbeidet er oppgitt å være bolig i kombinasjon med næring og offentlig torg. Transformasjonen som nå pågår på Paradis med strek fortetting og endringer i trafikkmønsteret har gitt betydelige utfordringer i å etablere fremtidsrettede renovasjonsløsninger. I gjeldende områdereguleringsplan for Paradis (Plan-ID 6076000) oppfatter BIR at intensjonen var etablere en samlet løsning for området (§1.10). Dette har vist seg vanskelig og i realiteten har renovasjonsløsningene i hovedsak blitt løst separat for de ulike utbyggingsområdene.

Vi viser også til gjeldene KPA § 20.2.2 om avfallshåndtering hvor *utbyggingsområder som ligger i nærheten av hverandre skal vurderes i sammenheng for å sikre en god og felles infrastruktur*. I denne plansaken vises det spesielt til tilhørende retningslinjer om at *kominasjonsbygg skal betraktes som husholdning, og avfallsløsningen skal samordnes for bolig- og næringsformål*.

I det videre planarbeidet må fremtidsrettet nedgravd renovasjonsløsning utredes nærmere og i samsvar med BIRs renovasjonstekniske veileder.

Våre generelle innspill til planarbeidet er følgende:

- Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger
- Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling
- Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan/utenomhusplan
- Tilstrekkelig areal for trafikksikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), samt Statens vegvesens veinormal (N100) og R412 (Bruksklasse 10).
- Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder



Med vennlig hilsen
BIR Privat AS

Barbro Relling
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Du kan nå lese de fleste brev fra BIR-konsernet i din digitale postkasse!

- Brev til deg selv
For å lese brev til deg selv må du opprette en digital postkasse. Det er enkelt og gratis på denne siden: <https://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse>
Har du ikke egen digital postkasse vil du motta brevet i Altinn.
- Brev til bedrift/organisasjon
Du kan lese brev til bedriften/organisasjonen i meldingsboksen i Altinn:
<https://www.altinn.no>
Under «Profil, roller og rettigheter» kan du se om kontaktinformasjonen er riktig, eventuelt legge til kontaktinformasjon. Her kan du også delegere rollen «Post/arkiv» dersom du ønsker at en annen person skal lese post på vegne av bedriften/organisasjonen.

Svar sendes inn via <https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/984504942>.

Til

Grunneiere

Høringsinstanser

DERES REF: | VÅR REF: 10214216-01
DOKUMENTKODE: 10214216-01-PLAN-BREV-01
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 21. juni 2021

VARSEL OM UTVIDET PLANOMRÅDE - DETALJREGULERINGSPLAN FOR FANA, GNR. 13 BNR. 366 MFL. PARADIS S2 OG S3, BERGEN KOMMUNE, PLANID 70400000

Viser til brev datert 23.09.2020 med varsel om oppstart av planarbeid for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3, plan-ID 70400000, i Bergen kommune. Formålet med planarbeidet er å regulere et fortetningsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områdereguleringsplanen. Forslagsstiller er Opphus AS og Multiconsult Norge AS er plankonsulent.

I oppstartsvarselet var det vist et planområde som utgjorde 8,9 daa, avgrenset som sort stiplet strek i figur 2. I det etterfølgende planarbeidet har det oppstått behov for å utvide planområdet i nord på gnr. 13 bnr. 432, 527, 282, 286, 367, 19, 590 og 592, og i øst på gnr. 13 bnr. 919, 53, 125, 566, 508, 537, 162, 553, 544, 434, 1132, 542, 1151 og 454, se rødt stiplet område i figur 2. Forslag til utvidelse gir et samlet planområde på 14,6 daa, og blir med dette brev varslet i en avgrenset høring til berørte grunneiere og høringsinstanser. Bakgrunnen for utvidelsen er vurdering av ny tilkomst til eiendom gnr. 13 bnr. 19 og evt. til 13/432.

I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er områdene en del av byfortettingssonen (sone 2) og sentrumsområde S25, mens områdeplanen for Paradis sentrum (plan-id 60760000) regulerer arealene til konsentrert småhusbebyggelse og vegareal med fortau.

Utvidelsen gjelder kun mindre områder og vurderes ikke å medføre endret vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning. I oppstartsmøte konkluderte Bergen kommune med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften.

Merknader

Merknader til varsel om utvidet planområde kan sendes **innen 10.08.2021** til:

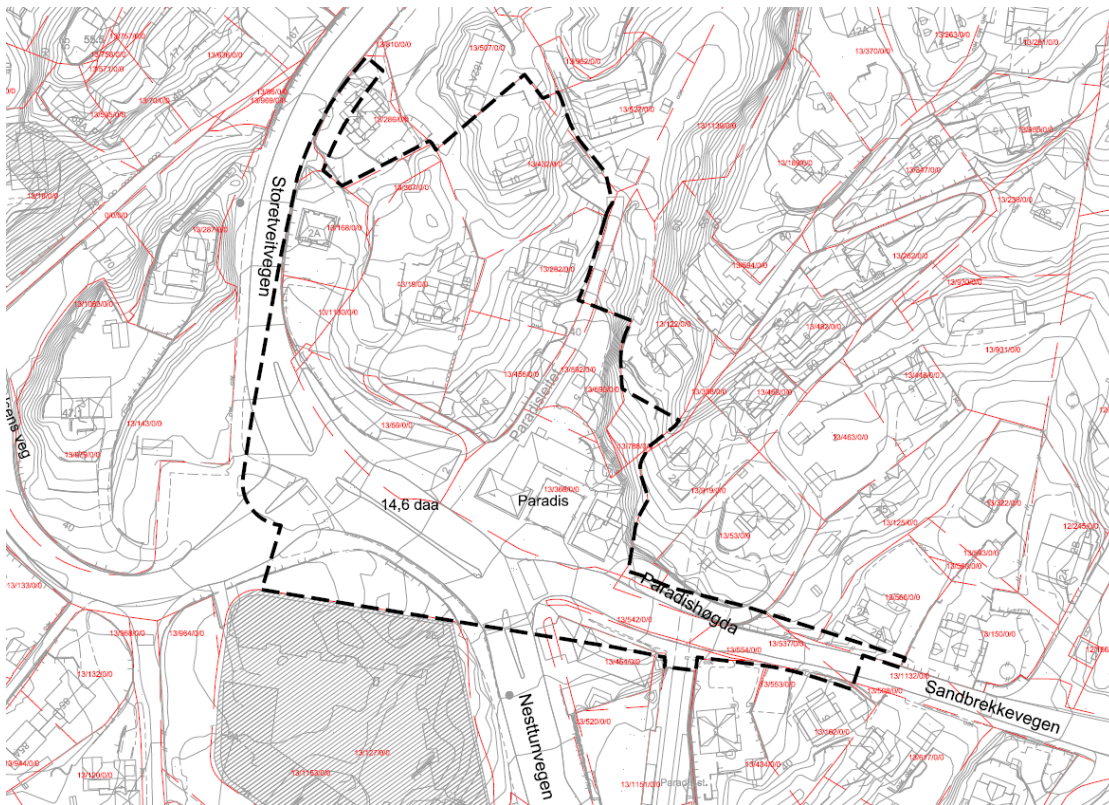
Christian.fronsdal@multiconsult.no

eller

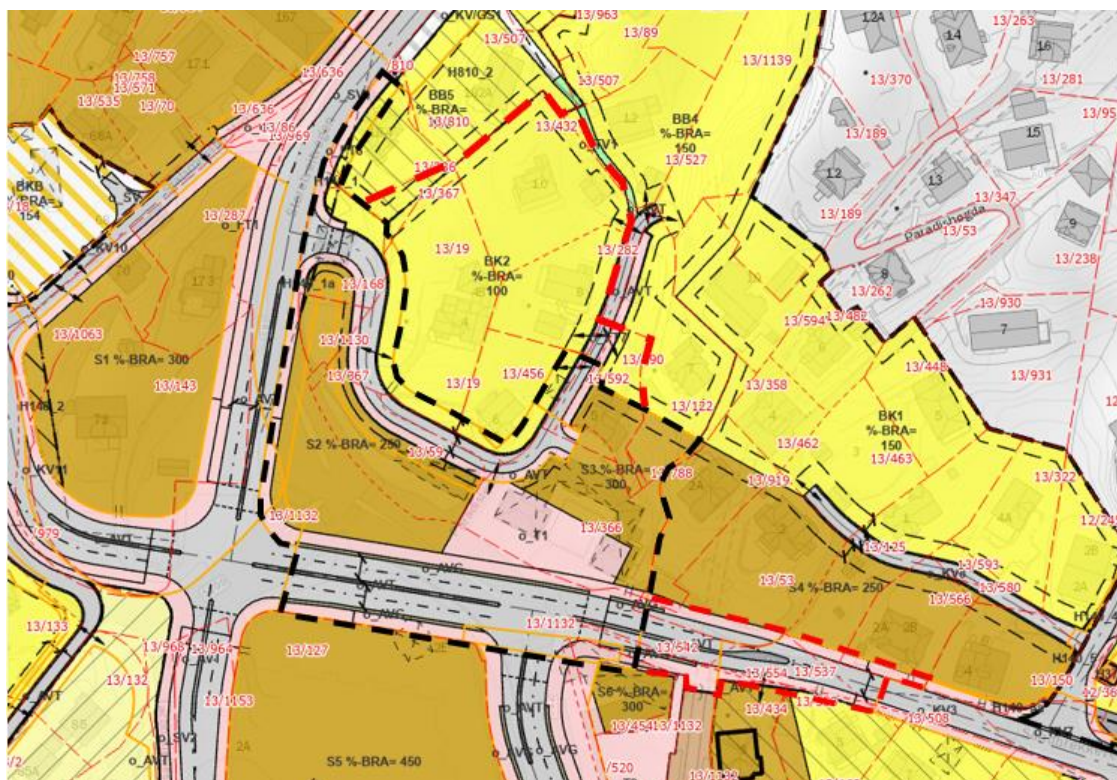
Multiconsult Norge AS
Seksjon for areal og utredning
v/ Christian Frønsdal
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til kommunen, da dette blir tatt vare på samlet av Multiconsult. Alle mottatte dokument, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

Eventuelle spørsmål kan stilles til: christian.fronsdal@multiconsult.no, evt. Multiconsult Norge AS v/ Christian Frønsdal, tlf. 95865429.



Figur 1 Varselkart utvidet planområde.

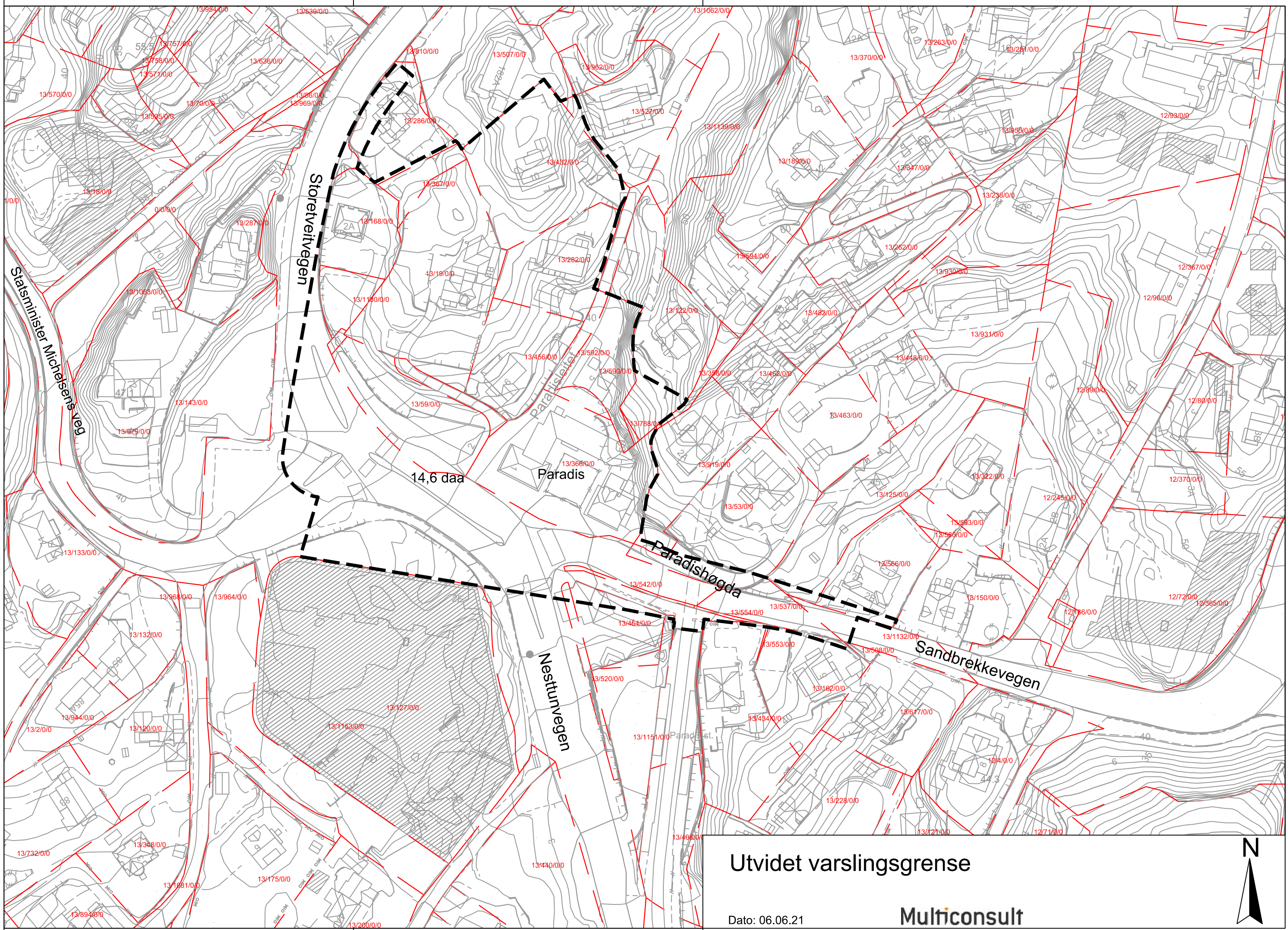


Figur 2 Utvidet planområde vist i forhold til områdeplan for Paradis sentrum. Sort stiplet strek viser planområdet som ble varslet til oppstart i brev datert 23.09.2020. Utvidelse av planområdet er vist med rød stiplet strek.

Med vennlig hilsen

Christian Frønsdal
Arealplanlegger
Multiconsult Norge AS

Vedlegg:
Varslingskart – utvidet plangrense 06.06.21



Utvidet varslingsgrense

Dato: 06.06.21

Multiconsult





BERGEN
KOMMUNE

Vann- og avløpsetaten

MULTICONSULT ASA
Postboks 265 Skøyen

0213 OSLO

Vår referanse: 2020/82405-5
Saksbehandler: Sigmund Skibenes
Dato: 23. juni 2021
Deres ref.: Heidi Joki

VA-etatens uttalelse til varsel om utvidet planområde for plan-ID 70400000 Paradis S2 og S3 Gnr 13 bnr 366 m.fl. Paradis

Vann- og avløpsetaten viser til brev datert og mottatt den 21. juni 2021.

Vi registrerer at planområdet for detaljreguleringsplan med plan-ID 70400000 skal utvides, som følge av vurdering av ny tilkomst til eiendommene gbnr. 13/19, 432.

Vann- og avløpsetaten har ingen merknader til den utvidede plangrensen, og viser for øvrig til uttalelse av 12. oktober 2020 til varsel om oppstart av privat planarbeid.

Med hilsen
Vann- og avløpsetaten

Solveig Hovland - Fagansvarlig
Sigmund Skibenes - Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

From: [Havnen, Elisabeth](#)
To: [Joki, Heidi](#)
Cc: [Frønsdal, Christian](#)
Subject: Varsel om utvidet planområde - Detaljreguleringsplan Paradis S2 og S3
Date: torsdag 24. juni 2021 08:39:50

Hei,

Miljørettet helsevern ved helsevernenheten har ikke innspill til utvidet plangrense for Paradis S2 og S3.

Med vennlig hilsen

Elisabeth Havnen

Overingeniør, Miljørettet helsevern
Etat for helsetjenester

Solheimsgaten 9
5058 Bergen
Tlf. 55 56 52 51
Epost: Elisabeth.Havnen@bergen.kommune.no



BERGEN KOMMUNE
BYRÅDSAVDELING FOR
HELSE OG OMSORG

Bergen kommune er forpliktet til å behandle alle dokumenter, også e-post, i samsvar med bestemmelsene i offentlighetsloven og arkivlovgivning. Det betyr at inngående og utgående e-post kan bli gjenstand for offentlig innsyn dersom det er saksrelatert eller har verdi som dokumentasjon.

Fra: Joki, Heidi <Heidi.Joki@multiconsult.no>

Sendt: mandag 21. juni 2021 10:30

Kopi: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>

Emne: Varsel om utvidet planområde - Detaljreguleringsplan Paradis S2 og S3

Hei.

Varsler med dette om utvidelse av planområdet for detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3, planid. 70400000.

Merknadsfrist er satt til 10.08.2021.

Se vedlegg.

Med vennlig hilsen
HEIDI JOKI
Arealplanlegger

(+47) 984 05 331 | heidi.joki@multiconsult.no

www.multiconsult.no

Multiconsult



BERGEN
KOMMUNE

Bergen brannvesen

MULTICONSULT ASA
Postboks 265 Skøyen

0213 OSLO

Vår referanse: 2020/82480-4
Saksbehandler: Vibeke Gunstensen
Dato: 7. juli 2021
Deres ref.: 10214216-01

Brannvesenets uttalelse vedr. varsel om utvidet planområde - Detaljreguleringsplan Paradis S2 og S3.

Viser til brev datert 21. juni 2021 om utvidet planområde for Paradis S2 og S3.

Planområdet er utvidet for vurdering av tilkomst til enkelte eiendommer.

Bergen brannvesen har vurdert utvidelsen av planområdet og viser til vår uttalelse datert 12. november 2020. Brannvesenet har ikke ytterligere kommentarer utover dette.

Med hilsen
Bergen brannvesen

Ove Steffensen - seksjonsleder
Vibeke Gunstensen - overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Multiconsult Norge AS
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

Kommentar fra LUKS til:

Detaljreguleringsplan for Fana Gnr. 13 Bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3. Bergen kommune., PLANID 70400000.

Området kommer til å skape gods og varetransport, derfor må følgende tas med i det videre arbeidet.

LUKS ber om at Bransjestandard for varelevering (BVL) benyttes hva gjelder:

Adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid.

BVL inneholder de myndighetskrav (lov satte krav) som må følges og er dermed nødvendige minstekrav som må følges.

All varetransport er en del av en transport, derfor kan ingen varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet.

Varemottak etc., må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til alle varemottak uten å rygge over sykkelfelt/gangveier, forbi hovedinnganger, myketrafikanter, osv. dette arealet må heller ikke være i konflikt med brannvesenets adkomstveier. Lastebiler må ha vegbredde ved toveistraffikk på minimum 7, m., dette da bilene har bredder på opp mot 3,2 m med speil. Bilene er 2,6m pluss speil. Dette innebærer at det må legges planer for vegbredde samt at varemottak og biloppstillingsplasser må følge regelverk som følger lengre ned i dokumentet. Varetransporten må legges inn i planen fra starten. Nødvendig areal må sikres slik at varetransport kan forgå forsvarlig hva angår myketrafikanter osv. Videre må sjåførenes arbeidsmiljø også være ivarett.

Varelevering og sykkelfelt

Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlige situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer tvers over sykkelfeltet og syklistene som kommer i full fart. Ref. Klæbuveien 70 i Trondheim. Her måtte biloppstillingsplassen flyttes til innsiden av sykkelfeltet etter pålegg fra Arbeidstilsynet grunnet den farlige situasjonen som var skapt ved at sykkelfeltet lå på innsiden av biloppstillingsplassen for vareleverandørene.

Regelverket sier:

Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.

Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m. Til dagligvareforretninger skjer også varelevering med biler opp til 17,5 m., og



19,5m lastebiler. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.

For ordensskyld minner jeg om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. For leveranser som er gjentakende kommer summasjonen av dette til betydning noe som i Arbeidstilsynets transportkampanje satte 20 meter som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Det må også støy sikres mot boliger.

Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler

§§ 2-18, Ferdsløp og adkomst

§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier

§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser

§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen

Jürg Berger



Fagsjef logistikk

Post/Besøksadresse:

Prinsensgate 1c.

0152 Oslo

M: 91776743

E: jb@luks.no

W: www.luks.no

Multiconsult Norge AS
Seksjon for areal og utredning
v/ Christian Frønsdal
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

Kokstad, 27.07.21

Høringsuttalelse 70400000: Utvidet planområde Gnr 13 Bnr 366 Paradis

Vi viser til varsel om utvidet planområde for utbygging på Paradis, og vil med dette gi noen korte innspill fra 07000 Bergen Taxi.

Vi vil først og fremst understreke viktigheten av effektiv mobilitet i et område med både bolig, næring og rutegående kollektivtrafikk. I tillegg til nærtrafikk må Paradis også fungere som trafikknutepunkt og lokalsentrum for beboere i et større område.

Vi ser det derfor som viktig at det legges til rette for god adkomst og sømløs overgang mellom transportmidler. Sett fra vår side innebærer det bl.a. følgende:

- Dedikerte oppstillingsplasser for taxi nærmest mulig stopp for bybane og buss, f.eks. i sørøstre del av det skisserte planområdet. Dette kan gjøre det mulig for flere – også eldre og bevegelseshemmede - å bruke buss/bybane i kombinasjon med tilrettelagt transport, samt å bruke tilbud i sitt lokalområde.
- Avsatte plasser for Kiss & Ride ved bane- og busstopp, slik at både taxi, privatbiler og annen tilrettelagt transport kan gi god adkomst til servicetilbud og rutegående transport.

Vi tror god adkomst og effektiv mobilitet bidrar til å styrke Paradis som bydelssentrum, og med det skape et levende nærmiljø for både næringsliv og nye og gamle beboere.

Vi gir gjerne innspill til konkrete planer for mobilitet i planområdet om det er ønskelig. Enn så lenge ønsker vi lykke til med videreutvikling av området.

Med hilsen
07000 Bergen Taxi



Trond Daazenko
Markedssjef



MULTICONSULT ASA
Postboks 265 Skøyen

0213 OSLO

Vår referanse: 2021/54727-4

Saksbehandler: Rigmor Huus

Dato: 28. juli 2021

Deres ref.: 10214216-01

Byantikvarens merknad. Fana. Gnr 13 bnr 366 m. fl. Paradis S2 og S3. Varsel om utvidet planområde

Viser til varsel om utvidet planområde, brev av 21.juni 2021.

Bakgrunnen for utvidelsen er å vurdere ny atkomst til en, eventuelt to eiendommer. Utvidelsen er på 5,7 dekar og planområdet som tidligere var på 8,9 dekar blir nå på 14,6 dekar. Området som ønskes inn i planområdet er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i områdeplanen for Paradis- BK2. **Hele** planområdet er omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø H570 Paradis i KDP 2018.

§ 35.5: Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.

16 Paradis - Brennhaugen

Paradis som boligområde, grodde frem i forlengelsen av gamle og nye samferdselsårer, som Vossabanen. Plasseringen langs Nordåsvannets bredd, nærheten til byen og de naturskjønne omgivelsene, førte til at det ble et populært sted for velholdne bergensere å bygge sine boliger på begynnelsen av 1900-tallet, da jordeiendommene ble skilt ut. Gjennomgående høy arkitektonisk kvalitet preger alle utbyggingsfasene. Homogen bebyggelsesstruktur med finere villaarkitektur i hage, og godt tilpasset et kupert terreng. Bergenskolen som arkitektonisk retning er godt representert.

- Tiltak innenfor området må ivareta de høye arkitektoniske verdiene i bestående bebyggelse, samt videreføre de stedegne farge- og materialkvalitetene i området.
- Nye tiltak må forholde seg til volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng.
- I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.

Byantikvarens anbefaling

Paradis har vært utsatt for et stort utbyggingspress de siste årene. For å ivareta kulturmiljøet som er igjen er det viktig at dette ikke innlemmes i planområdet som består av to senterområder, S2 og S3. Vi ser heller ikke at begrunnelsen angitt i varselet forsvaret utvidelsen. Byantikvaren er negativ til utvidelse av planområdet.

Vi minner også om overordnede føringer:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 Vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019.

<https://www.regjeringen.no/contentassets/cc2c53c65af24b8ea560c0156d885703/nasjonale-forventninger-2019-bm.pdf>

Kulturminner og kulturmiljøer er ikke-fornybare fellesgoder, som kan gi grunnlag for økonomisk, sosial, kulturell og miljømessig utvikling. Gjenbruk av den historiske bygningsmassen kan også gi betydelige klimagevinster. Arealendringer og endret bruk er noen av de viktigste påvirkningsfaktorene for kulturminner og kulturmiljøer i Norge. Fylkeskommuner og kommuner har en viktig rolle i arbeidet med å ivareta kulturarven som ressurs for kunnskap, opplevelse, bruk og gjenbruk.

Menneskeskapte og naturbaserte omgivelser er ressurser i byutviklingen som styrker særpreg og identitet. Transformasjon og ny bruk av eldre bygningsmasse kan bidra til bevaring og vitalisering av de historiske byområdene. God arkitektur, historiske bygninger og bymiljøer bidrar til stedsidentitet og positive opplevelser av sentrum, og er ressurser som bør utnyttes for å utvikle attraktive by- og tettstedssentre. De vanligste årsakene til tap eller svekking av kulturminneverdier, er utbyggingspress og manglende bruk av eldre bygninger. Kommunene har hovedansvaret for å identifisere, verdsette og forvalte verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap i tråd med nasjonale mål.

Med hilsen
Byantikvaren

Johanne Gillow - byantikvar
Rigmor Huus - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: MULTICONSULT ASA - Christian Frønsdal

From: imeiendom [<mailto:imeiendom@gmail.com>]
Sent: onsdag 4. august 2021 21:58
To: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>
Subject: Fwd: Varsel GNR13 bnr 366 mfl

Vi har følgende merknad til mottatt varsel om utvidelse av planområde for Paradis S2 og S3:

En endring av planområde må ikke være til hinder for en adkomst til eiendommene i Paradisleitet, samt utvikling av eiendom på BB4 i områdeplanen.

Mvh
Kjartan Wilhelmsen
I M Eiendom AS/Marmordalen AS



MULTICONSULT ASA
Postboks 265 Skøyen

0213 OSLO

Vår referanse: 2021/54727-5
Saksbehandler: Anne Marte Maardalen
Dato: 10. august 2021
Deres ref.: 10214216-01

Bymiljøetatens uttalelse Fana, gnr 13 bnr 366 m. fl. Paradis S2 og S3. - Vedr. varsel om utvidet planområde

Bymiljøetaten viser til varsel om utvidet planområde, datert 21.06.21.

Saken gjelder

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig, næring og offentlig torg i tråd med gjeldende områdereguleringsplan.

Etter oppstart ble varslet 23.09.20 har det oppstått et behov for å utvide planområdet. Bakgrunnen for utvidelsen er behov for ny tilkomst til eiendom gnr.bnr. 13/19 og evt. til 13/432.

Området ligger i byfortettingssone og sentrumsområde i KPA18. Områdeplanen for Paradis sentrum regulerer arealene til konsentrert småhusbebyggelse og vegareal med fortau.

Bymiljøetatens vurderinger

Grøntfaglige forhold

Området som ligger innenfor av den utvidete planavgrensningen består av et boligområde med store hager med flere trær. Områdets vegetasjon har en viktig rolle i fordrøyning, infiltrasjon og fordamping av overvann, og bidrar bl.a. til å redusere vannets avrenningshastighet. Problemer med overvann forekommer ofte fordi vegetasjon fjernes fra et område. Bevaring av vegetasjon er derfor et viktig tiltak for å imøtekomme utfordringer knyttet til urban overvannshåndtering. I tillegg bidrar eksisterende vegetasjon til rensing av luft og er habitat og livsgrunnlag for arter som gir økosystemtjenester, deriblant insekter som bidrar med pollinering og som videre er mat for fugler.

Store trær har mange viktige funksjoner og er derfor viktige å bevare. De har en stor økologisk verdi og bidrar til å sikre det biologiske mangfoldet. Trærne er levested for en rekke dyr, insekter, lav, moser og sopp. Spesielt gamle, store bytrær som har utviklet hulheter og råtne deler utgjør viktige livsmiljø for enkelte arter. Videre bidrar de med viktige økosystemtjenester som lokal klimaregulering, støyreduksjon, bedring av luftkvalitet gjennom eksempelvis reduksjon av svevestøv, opptak og lagring av CO₂ og fordrøyning og absorbering av overvann. De kan også være trivselsskapende og være et positivt innslag i et boligområde.

Bymiljøetaten anbefaler derfor at store trær kartlegges og vurderes av arborist, slik at det kan tas hensyn til disse ved videre planlegging.

Områdeplanen for Paradis har bare satt av ett felt til grønnstruktur. Dette arealet er smalt, bratt og ligger mellom to veger og det kan stilles spørsmål ved arealets egnethet. Det er derfor svært viktig at det avsettes areal til grønne formål (park, friområde, lekeplass, etc) innenfor byggeområdene på Paradis.

Mobilitet og trafikk

Snarveier

Et finmasket gangnett er viktig for å motivere folk til å gå. Vi ber derfor om at planområdet omfatter offentlig turveg o_TV1 i områdeplanen. I tillegg bør det foretas en kartlegging av eventuelle stier innenfor planområdet.

Snumulighet i Paradisleitet

Vi ber om at planområdet omfatter et større område nordøst i planen for å få plass til en snuhammer i Paradisleitet. For at Bymiljøetaten skal overta en veg, er det et krav om at det skal være etablert snuhammer i enden av vegen. Denne må plasseres innenfor planens avgrensning. I dag er vegen privat, men i områdeplanen er denne regulert til offentlig formål. Dersom det ikke er mulig å etablere snuhammer, ber vi om at det gjøres en vurdering av om denne vegen kan reguleres til privat veg.

Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming.

Bymiljøetatens anbefaling

Bymiljøetaten viser til vurderingene foran og vil påpeke at planområdets vegetasjon er viktig for overvannshåndtering, biologisk mangfold og som trivselskapende element i byen. En eventuell nedbygging av stort omfang frarås.

Vi anbefaler at planområdets areal økes, slik at den omfatter turveg o_TV1 i områdeplanen og sikrer snuhammer i Paradisleitet.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Tom Sandahl - nestleder
Marte Maardalen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Saksbehandlere:
Marianne Rindedal Jetmundsen, Natur- og miljøseksjonen
Per Aas Moen, Mobilitetsseksjonen
Karen Martinussen, Veiforvaltningsseksjonen

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Fråsegn til varsel om utvida planområde for reguleringsplan for gnr. 13 bnr. 366 m. fl., Paradis S2 og S3, PlanID 70400000, Fana, Bergen Kommune

Vi viser til brev datert 21.06.21 om varsel om utvida plangrense for gnr. 13 bnr. 366 m. fl., Paradis S2 og S3, PlanID 70400000, Fana, Bergen kommune. Hovudføremålet med utvidinga av planområdet er vurdering av ny tilkomst til eigedom gnr. 13 bnr. 19 og eventuelt til gnr. 13 bnr. 432. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Samferdsel

Det visast til Vestland fylkeskommune sin tidlegare uttale i saka den 13.11.2020.

I brevet uttalte vi oss mellom anna til avgrensing av planområdet, og peika på behovet for å setja av areal til mellombels anleggsbelte langs Fv. 585 Sandbrekkevegen.

Det ser ut til at dykkar forslag til utvida planavgrensing fell saman med ytterkant av regulerte fortau i Sandbrekkevegen, jf. områdereguleringsplanen for Paradis (plan-id 60760000).

Vi ber om at planavgrensinga vert utvida, slik at det vert regulert areal for mellombels anleggsområde langs Sandbrekkevegen.

Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre <https://www.vestlandfylke.no/planlegging/kommunal-planrettleiing/>

Oppsummering

Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på samferdsel.

Fylkeskommunen viser elles til uttale dagsett 13.11.20 og har ikkje ytterlegare merknader knytt til utvidinga av planområdet.

Vi står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale plantema og vidare planprosess.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar

Arvid Hauge
rådgjevar

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for PKF - plan, klima og folkehelse

Gunhild Raddum, avdeling for MOK - Mobilitet og kollektivtransport

Anja Wannag, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing

Øystein Skår, avdeling for KII - kulturarv

Kopi til:

Bergen kommune

Postboks 7700

Statsforvaltaren i Vestland

Statens hus - Njøsavegen 2

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

From: [Vallestad, Åge](#)
To: [Joki, Heidi](#)
Cc: [Frønsdal, Christian](#)
Subject: 2021/54727-2 - Fana. Gnr 13 bnr 366 m. fl. Paradis S2 og S3. Varsel om utvidet planområde
Date: torsdag 12. august 2021 13:39:41

Det vises til mottatt varslng om utvidet planområde i forbindelse med reguleringsarbeid på eiendommen Fana. Gnr 13 bnr 366 m. fl. Paradis S2 og S3.

Byarkitekten tar utgangspunkt i KPA 2019–2030, samt Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen (Arkitektur+) i sine uttalelser, begge vedtatt 24. juni 2019. Arkitektur+ definerer åtte prinsipper for hvordan arkitektur er et sentralt verktøy for å bidra til en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by.

Vi vil spesielt gjøre oppmerksom på KPA §8.1.1 der det står at gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen, av alle nye tiltak. Byarkitekten har deltatt i oppstartsmøtet for planforslaget og gitt flere innspill til prosessen.

Byarkitekten ser det som positivt at planområdet utvides til å også inkludere deler av Sandbrekkevegen øst for Paradishøgda, samt BK2. På denne måten vil planforslaget forholde seg til omliggende veistrukturer og utbyggingsområde, slik at man kan oppnå en best mulig helhetsvirkning.

Med vennlig hilsen

Åge Vallestad

Spesialrådgiver
Tel. 408 16 751

BYARKITEKTEN
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Bergen kommune

age.vallestad@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no/byarkitekten
www.facebook.com/byarkitektenibergeren

Til berørte grunneiere, offentlige høringsinstanser
og andre interessenter

DERES REF: | VÅR REF: 10214216-01
DOKUMENTKODE: 10214216-01-PLAN-BREV-03
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 6. april 2022

VARSEL OM UTVIDET PLANOMRÅDE - DETALJREGULERINGSPLAN FOR FANA, GNR. 13 BNR. 366 MFL. PARADIS S2 OG S3, BERGEN KOMMUNE, PLANID 70400000

Viser til brev datert 23.09.2020 med varsel om oppstart av planarbeid for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3, plan-ID 70400000, i Bergen kommune, og brev datert 21.06.2021 med varsel om utvidet planområde. Formålet med planarbeidet er å regulere et fortettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områdereguleringsplanen. Forslagsstiller er Opphus AS og Multiconsult Norge AS er plankonsulent.

I varsel om utvidet planområde 21.06.2021 var det vist et planområde som utgjorde 14,6 daa, avgrenset som sort stiplet strek i figur 1. Bergen kommune har nå bedt om at området ytterligere **utvides mot nord**, se blått stiplet område i figur 1. Følgende blir da inkludert i området:

- Offentlig kjørbar gang- og sykkelvei o_KV/GS1
- Offentlig turvei o_TV1
- Innerste del av offentlig vei o_KV6 Paradisleitet, offentlig fortau o_AVT og en sone av tilgrensende boligområde BB4 og BB5.

Disse eiendommene blir berørt av utvidelsen: GNR 13, BNR 89, 122, 432, 507, 527, 594, 606, 962 og 1139.

Forslag til utvidelse gir et samlet planområde på 15,7 daa, og blir med dette brev varslet i en begrenset høring til berørte grunneiere og høringsinstanser. Hensikten med utvidelsen er kommunens ønske om å regulere, sikre og opparbeide en gangforbindelse/snarvei mellom innerste del av Paradisleitet og Storetveitvegen.

Det varsles samtidig om at det på gnr. 13 bnr. 19 og 367 innenfor området BK2 planlegges konsentrert småhusbebyggelse iht. gjeldende områderegulering.

I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er området en del av byfortettingssonen (sone 2) og sentrumsområde S25, mens områdeplanen for Paradis sentrum (plan-id 60760000) regulerer arealene til konsentrert småhusbebyggelse og vegareal med fortau.

Utvidelsen gjelder kun et mindre område og vurderes ikke å medføre endret vurdering etter forskrift om konsekvensutredning. I oppstartsmøte konkluderte Bergen kommune med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften.

Merknader

Merknader til varsel om utvidet planområde kan sendes **innen 27.05.2022** til:

ikk@multiconsult.no

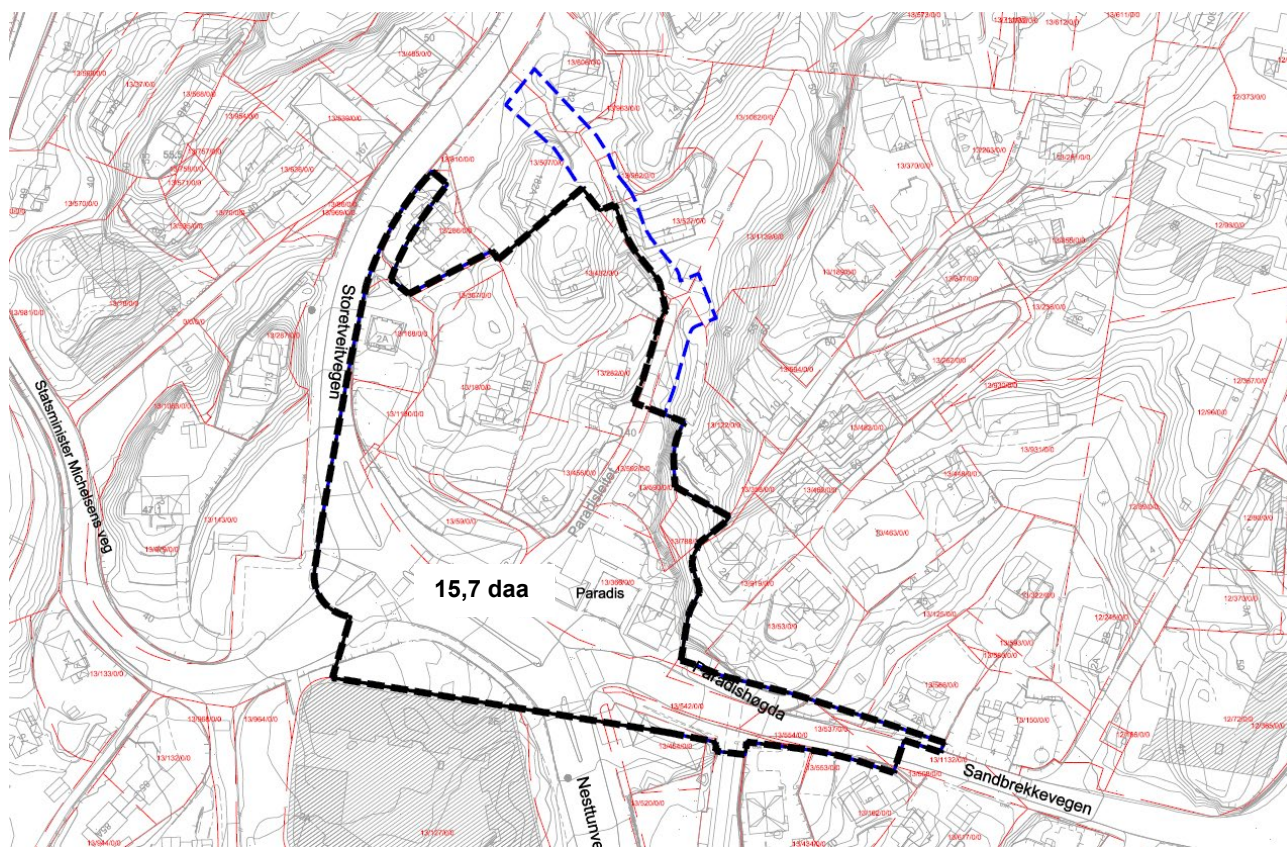
eller

Multiconsult Norge AS
Seksjon for areal og utredning
v/ Linnea Kvinge Karlsen
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

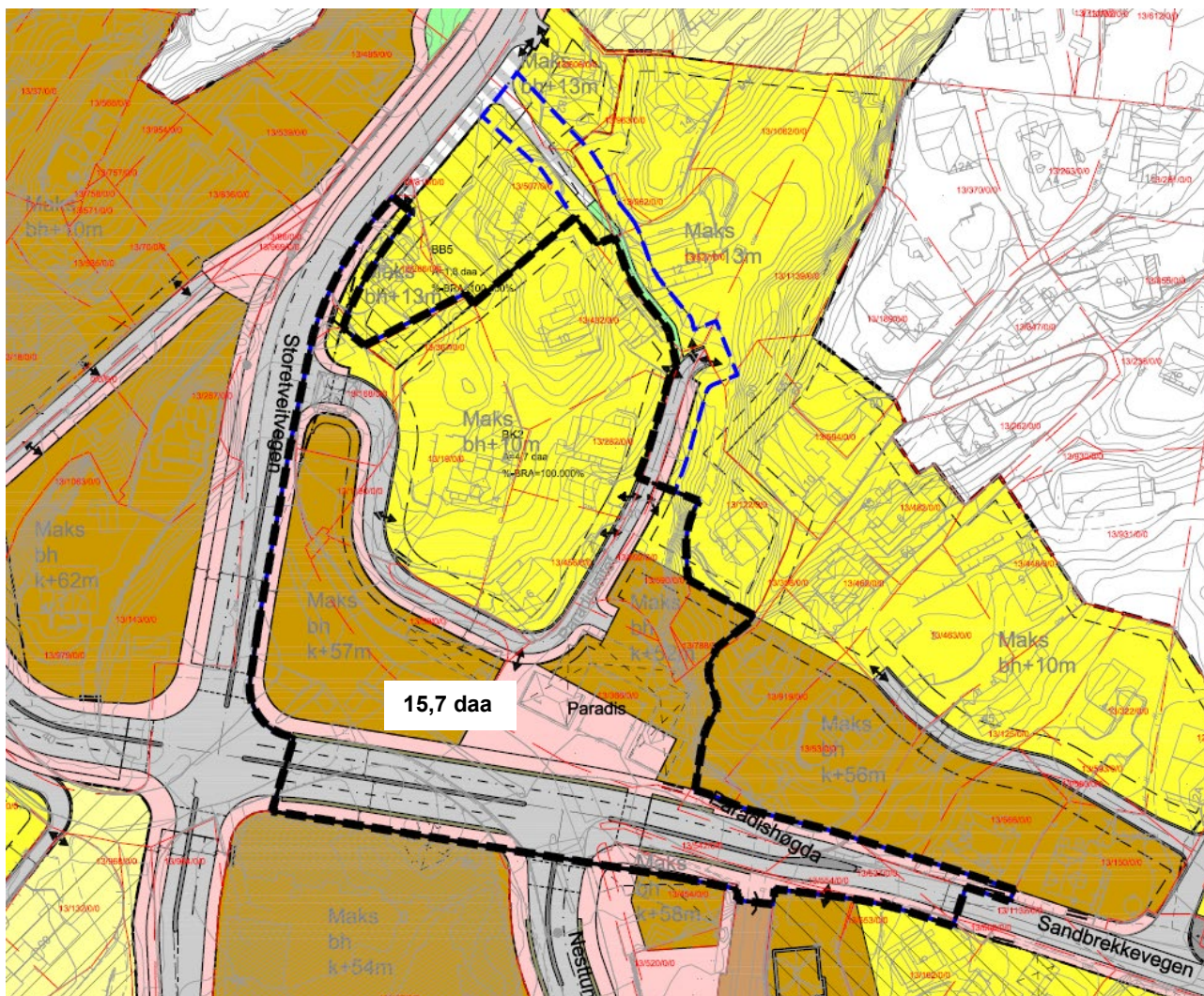
Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til kommunen, da dette blir tatt vare på samlet av Multiconsult. Alle mottatte dokument, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

Eventuelle spørsmål kan stilles til Multiconsult Norge AS v/ Linnea Kvinge Karlsen på e-post

ikk@multiconsult.no, evt. tlf. 55 62 33 59.



Figur 1 Varselkart. Sort stiplet strek viser planområdet som ble varslet ved forrige utvidelse i brev datert 21.06.2021. Ny utvidelse av planområdet er vist med blå stiplet strek.



Figur 2 Varselkart vist med områdeplan for Paradis sentrum. Sort stiplet strek viser planområdet som ble varslet ved forrige utvidelse i brev datert 21.06.2021. Ny utvidelse av planområdet er vist med blå stiplet strek.

Med vennlig hilsen

Linnea Kvinge Karlsen
Arealplanlegger
Multiconsult Norge AS

Vedlegg:

Utvidet varslingsgrense 25.03.2022

Utvidet varslingsgrense vist med områdeplan for Paradis sentrum 25.03.2022



BERGEN
KOMMUNE

Bergen Vann

OPPHUS AS
Megardsvegen 1

7320 FANNREM

Vår referanse: 2020/82405-7
Saksbehandler: Sigmund Skibenes
Dato: 12. april 2022
Deres ref.:

Bergen Vanns uttalelse til varsel om utvidet planområde for plan-ID 70400000 Gnr 13 bnr 366 m. fl. Paradis S2 og S3

Bergen Vann (tidligere vann- og avløpsetaten) viser til brev med vedlegg, datert 6. april 2022 og mottatt den 7. april 2022.

Vi registrerer at planområde for reguleringsplan med plan-ID 70400000 skal utvides, grunnet trafikale forhold mellom Paradisleitet og Storetveitvegen.

Bergen Vann har ingen merknader til den utvidede plangrensen, og viser ellers til vår uttalelse av 12. oktober 2020 ifbm. varsel om oppstart av planarbeid.

Med hilsen
Bergen Vann

Solveig Hovland - Fagansvarlig
Sigmund Skibenes - Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: MULTICONSULT NORGE AS - Linnea Kvinge Karlsen

Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

Uttalelsen gjelder

Navn på reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og
Planident: 70400000
Kommune: Bergen

Forslagsstiller er

Navn: Opphus AS
Organisasjonsnummer: 822222552

Plankonsulent er

Navn: MULTICONSULT NORGE AS
Organisasjonsnummer: 918836519

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

Navn: MARMORDALEN AS
Telefonnummer: 90921766
E-post: imeiendom@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	13	1 139

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Som eier av foreløpig ubebygd eiendom gjør vi oppmerksom på at det må sikres god vegadkomst til eiendommen. Dette omfatter bred nok vei, inkludert fortau. Viser også til områdeplan der eiendommen er avsatt til blokkbebyggelse. Ber og om at VVS til eiendommen ivaretas.

Signert av

ALF KJARTAN WILHELMSEN på vegne av MARMORDALEN AS

11.05.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

11.05.2022 20:47:32 AR489079210

11.05.2022 20:47:32 AR489079210

Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

Uttalelsen gjelder

Navn på reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og
Planident: 70400000
Kommune: Bergen

Forslagsstiller er

Navn: Opphus AS
Organisasjonsnummer: 822222552

Plankonsulent er

Navn: MULTICONSULT NORGE AS
Organisasjonsnummer: 918836519

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

Navn: NORGES HANDIKAPFORBUND BERGEN
Telefonnummer: +4791129759
E-post: nhfbergen@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Nordåsgrenda 10		

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Universell utforming må innarbeides i reguleringsplanarbeidet, dette når det gjelder arealformål, uteområde, gangforbindelser, og andre fellesområder.

Signert av

EGIL HOPE på vegne av NORGES HANDIKAPFORBUND BERGEN 14.05.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

14.05.2022 14:54:51 AR489480145

14.05.2022 14:54:51 AR489480145

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen
0213 OSLO

Dato	19.05.2022
Vår referanse	2022/50359-4
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Arvid Hauge
E-post	Arvid.Hauge@vlfk.no
Telefon	

Fråsegn til oppstartsmelding for utviding av reguleringsplan for gnr. 13 bnr. 366 m. fl., PlanID 70400000 Paradis S2 og S3, Fana, Bergen kommune

Vi viser til brev datert 07.04.22 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 13 bnr. 366 m. fl., PlanID 70400000, Paradis S2 og S3, Fana, Bergen kommune. Hovudføremålet med reguleringa er bustad, næring og offentlig torg. Planområdet søkast utvida for å regulera, sikra og opparbeide ein gangforbindelse/snarveg mellom inste del av Paradisleitet og Storetveitvegen. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til byfortettingssone 2 og del av sentrumsområde 25.

Vurdering og innspel

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Samferdse!

Vi viser til våre tidlegare fråsegn til reguleringsplanen datert 13.11.2020 og 10.08.2021. Der peika vi på behovet for å utvide plangrensa langs FV 585 Sandbrekkevegen for å sikre areal til mellombels anleggsområde. Vi kan ikkje sjå at de har gjort slikt plangrep for å sikre gjennomføring av fylkesveganlegget.

Paradis S2 og S3 er bundne av rekkefølgjekrav § 3.1 i områdeplan for Paradis som seier at offentlig infrastruktur skal vere opparbeida eller sikra opparbeida før igangsetjingsløyve for tiltak. Dersom de ikkje regulerer areal til mellombels rigg- og anlegg vil dette medføre forseinkingar ved realisering av dykkar reguleringsplan. Vi oppmodar sterkt om at de utvid plangrensa til å omfatte nødvendig areal til mellombels anleggsområde langs Sandbrekkevegen.

Utover dette har vi ingen merknadar til utviding av plangrensa i nord.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar
SUD – Plan, klima og folkehelse

Arvid Hauge
rådgjevar
SUD - Plan, klima og folkehelse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Sakshandsamarar:

Arvid Hauge, avdeling for PKF - plan, klima og folkehelse

Heidi Joki, avdeling for KII - kulturarv

Hege Løvteit, avdeling for INV – forvaltning og utgreiing

Kopi til:

Statens vegvesen

Postboks 1010 Nordre Ål

Statsforvaltaren i Vestland

Statens hus - Njøsavegen 2

Bergen kommune

Postboks 7700

Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

Uttalelsen gjelder

Navn på reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og
Planident: 70400000
Kommune: Bergen

Forslagsstiller er

Navn: Opphus AS
Organisasjonsnummer: 822222552

Plankonsulent er

Navn: MULTICONSULT NORGE AS
Organisasjonsnummer: 918836519

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

Navn: KOMMEDAL ØYVIND
Telefonnummer: 48192619
E-post: oyvind.kommedal@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	13	527

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	13	962

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Viser til varsel om utvidet planområde - detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3, Bergen kommune, planid 70400000.

Hensikten med utvidelsen er ifølge Multiconsult «... kommunens ønske om å regulere, sikre og opparbeide en gangforbindelse/snarvei mellom innerste del av Paradisleitet og Storetveitvegen.»

Gitt begrunnelsen fremstår utvidelsen inn på våre eiendommer 13/962 og 13/527 som unødig. Den eksisterende private gangveien over våre eiendommer er regulert til Grøntstruktur i KPA2018 og allerede foreslått som offentlig turvei ved en eventuell fremtidig utbygging av eiendommene. Dersom man ønsker å legge til rette for en fremtidig noe bredere gangvei er det rimelig at dette gjøres mot sør-vest for å fordele arealkostnadene på en rettferdig måte mellom eiendommene.

Dersom man ønsker å sikre etablering av offentlig turvei i tilknytning til utbygging av området BK2, kan dette gjøres innenfor det eksisterende planområdet sør-vest for våre eiendommer. Terrenget er tilnærmet identisk, og dette vil også gi en rettere og mer naturlig trasé ned mot Storetveitveien. Det fremstår som urimelig at vi som privatpersoner skal ta arealkostnader for private utbyggere.

Dagens private gangvei over 13/962 og 13/527 er en helt sentral og uunnværlig del av vår eiendom. Veien er opparbeidet med asfaltdekke, varmekabler fra garasje til trappeoppgang midtveis i bakken og bed/beplanting på begge sider. Den knytter sammen øvre og nedre del av tomten og er husets eneste tilkomstvei. Det er også den eneste forbindelsen mellom vår bolig og boligens garasje, og all privat gangtrafikk og varetransport foregår på denne veien. I tillegg er det opparbeidet biloppstillingsplasser i øvre og nedre ende av veien. Så lenge tomten er bebygget som i dag vil vi motsette oss bruksendring eller salg/ekspropriering.

Med hilsen

Sissel Rinde og Øyvind Kommedal

Signert av

ØYVIND KOMMEDAL på vegne av KOMMEDAL ØYVIND

22.05.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.



BERGEN
KOMMUNE

Bymiljøetaten

OPPHUS AS
Megardsvegen 1

7320 FANNREM

Vår referanse: 2021/54727-9
Saksbehandler: Anne Marte Maardalen
Dato: 25. mai 2022
Deres ref.: 10214216-01

Bymiljøetatens uttalelse. Fana, gnr 13 bnr 366 m. fl. Paradis S2 og S3 - Vedr. oppstart av planarbeid.

Viser til varsel om utvidet planområde, datert 6.april.

Saken gjelder

Det er tidligere varslet oppstart 23.09.2020, og varslet utvidet planområde 21.06.2021.

Planarbeidet skal legge til rette for bolig- og næringsbebyggelse, torg og atkomstveg. Det er nå varslet en ny utvidelse av planområdet for å regulere, sikre og opparbeide en gangforbindelse/snarvei mellom innerste del av Paradisleitet og Storetveitvegen.

Bymiljøetatens vurderinger

Bymiljøetaten er positiv til at planområdet utvides for å sikre en snarvei mellom Paradisleitet og Storetveitvegen. Vi forutsetter at planarbeidet også vil legge til rette for en snuhammer i enden av o_KV6.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Tom Sandahl – konst. seksjonsleder
Marte Maardalen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

Uttalelsen gjelder

Navn på reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og
Planident: 70400000
Kommune: Bergen

Forslagsstiller er

Navn: Opphus AS
Organisasjonsnummer: 822222552

Plankonsulent er

Navn: MULTICONSULT NORGE AS
Organisasjonsnummer: 918836519

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

Navn: BOLSTAD EILERT
Telefonnummer:
E-post:
Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:**
13 125

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Av det vi kan se er reguleringsplanarbeidet deler av krav fra myndigheter som overser utbygging i Paradis området, og direkte konsekvenser for vår eiendom fremgår ikke.

Generelt mener vi at beboerne i området skal ha mer innsyn og innflydelse over planarbeid som berører oss og våre eiendommer, og understreker at vi ikke gir privatrettslig samtykke til utførelse av regulerte tiltak som skader eller strekker seg over vår eiendom gnr.13, bnr.125
Mvh Eilert Bolstad og Margaret King

Signert av

EILERT BOLSTAD på vegne av BOLSTAD EILERT

26.05.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

26.05.2022 15:28:33 AR491018518

26.05.2022 15:28:33 AR491018518



Multiconsult Norge AS
Seksjon for areal og utredning
v/ Linnea Kvinge Karlsen
Nesttunbrekka 99
5221 Nesttun

Kommentar fra LUKS til varsel om utvidet planområde:
Detaljreguleringsplan for Fana Gnr. 13 Bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3. Bergen kommune.,
PLANID 70400000.

Viser til tidligere innsendt høringssvar og ber om at dette følger hele saken.
Tidligere innsendt dok ha:
Luks.dok.nr. 5687 av dato., 2021.07.13.

Med vennlig hilsen
Jürg Berger



Fagsjef logistikk
Post/Besøksadresse:
Prinsensgate 1c.
0152 Oslo
M: 91776743
E: jb@luks.no
W: www.luks.no



Statens vegvesen

Multiconsult ASA
Postboks 91 Manglerud
0612 OSLO

Linnea Kvinge Karlsen

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Astrid Elina Ådnanes / 24058237

Vår referanse:
20/178850-8

Deres referanse:

Vår dato:
27.05.2022

Varsel om utvidet planområde – Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3 – Uttale fra Statens vegvesen

Vi viser til varsel fra Multiconsult 06.04.2022 om utvidet planområde for ovennevnte detaljregulering med merknadsfrist 27.05.2022. Bakgrunn for utvidelsen opplyses å være kommunens ønske om å *regulere, sikre og opparbeide* gangforbindelse/snarvei mellom Storetveitvegen og innerste del av Paradisleitet.

Uttale fra SVV

Statens vegvesen er vegmyndighet for riksvegnettet, og har ansvar for å følge opp nasjonalt mål om å oppnå et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem. Som myndighetsorgan har vi sektoransvar tilknyttet trafiksikkerhet, klima- og miljøområdet og helhetlig bypolitikk. I denne saken uttaler vi oss med bakgrunn i vårt sektoransvar. Vårt hovedfokus tilknyttet varslet planutvidelse er ivaretagelse av tilgjengelighet og trafiksikkerhet for myke trafikanter.

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. Vi legger grunn at det reguleres rekkefølgebestemmelse som sikrer opparbeidelse ved utbygging av området. Opparbeidelsesstandard bør ivareta helårsbruk og belysning.

Vi viser for øvrig til uttalen vår ved varsel om oppstart, brev datert 10.11.2020.

Transportforvaltning vest 3
Med hilsen

Frode Moen Aarland
seksjonsleder

Astrid Elina Ådnanes
sjefingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Fyrstikkalléen 1
0661 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Kopi

VESTLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 7900, 5020 BERGEN

Uttalelse til oppstart av reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse til arbeidet med reguleringsplanen. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med og danner grunnlag for planforslaget som senere skal behandles av kommunen.

Uttalelsen gjelder

Navn på reguleringsplan: Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og
Planident: 70400000
Kommune: Bergen

Forslagsstiller er

Navn: Opphus AS
Organisasjonsnummer: 822222552

Plankonsulent er

Navn: MULTICONSULT NORGE AS
Organisasjonsnummer: 918836519

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er mottatt av

Navn: AADLAND HERMUND ARILD
Telefonnummer: 95460880
E-post: maadland@hotmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Paradisleitet 7	13	122
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Paradisleitet 7	13	358

Du kan skrive din uttalelse til reguleringsplanarbeidet i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Bergen 26/5-22

Uttalelse vedrørende Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2

På informasjonsmøtet i fullsatt auditorium på Paradis barneskole nylig vedrørende aktuell utbygging på Paradis, ble det spurt om noen i forsamlingen kunne nevne ett eneste innbyggerforslag som ble tatt til følge i reguleringsplanen i tidligere høringsrunder. Spørsmålet resulterte i en eneste ting: Fullstendig taushet!

En eller annen ansatt har sittet bak et skrivebord og tegnet en strek som delte vår stupbratte boligtomt i to reguleringsområder- uten å kontakte oss eller besiktige boligtomten. (20 meters høydeforskjell mellom øverste og nederste del av eiendommen).

En eller annen laget i forrige omgang en reguleringsplan som i prinsippet fratar oss vår garasje (punkt 1), forvansker innkjørselen til den bratte veien opp til huset (punkt 2), fratar oss 4 parkeingsplasser (punkt 3) og fratar familien en part av den flateste nedre del av hagen (punkt 4).

Det aktuelle framlagte reguleringsforslaget forverrer alle de ovennevnte inngrepene punkt 1-4. Forslaget framstår som juridisk urimelig og for oss direkte familiefiendtlig.

Det nye reguleringsforslaget kommer på toppen av at vi ved fullføring av vedtatte planer mister all utsikt fra stuen til horisonten i hele området Vallaheiene, Smøråsen, Nordås, Sørreide, Grimsåsen, Sund/Øygarden, Bønes og Kråkenes. Den tidligere utsikten til parkmessig vegetasjon her på Paradis mot Tveiterås, Hop, Ny-Paradis og utsikten til Nordåsvannet er allerede for en stor del gått tapt bak "Danskebåten".

Til tross for beregnet støy inntil 73 dB i Paradiskrysset(rød støysone), har "Danskebåten" blitt bygget med en fasade som maksimerer støyrefleksjonen mot boligene i hele Paradisleitet.

Vi krever at kommunen stiller skriftlig som garantist for at vi får erstattet vår garasje og våre 4 parkeringsplasser ved eventuell framtidig utbygging etter planlagt reguleringsplan. Vi gjør oppmerksom på at evt. nye parkeringsplasser og garasje på vår tomt eller nabotomter, vil måtte skytes inn i fjellvegg med sikringsbehov.

Tilføyelse:

Vedrørende inn/utkjørsel fra Paradisleitet til Storetveitveien:

Den vedtatte utkjørselen fra ca 100 eksisterende boliger og planlagte leiligheter i Paradisleitet vil i rushtiden åpenbart gjøre det umulig å svinge mot sør til vårt bydelssenter Nesttun. Som kommunen og Vegvesen kjenner til, står biler hver dag i dette tidsrommet i kø like fra Paradiskrysset til lyskrysset opp mot Brennhaugen. Det vil bli umulig, eller i beste fall hasardiøst å forsøke å komme inn i denne bilkøen uten et separat påkjøringsfelt. Det er bemerkelsesverdig at man i kommunen er villig til å overse et slikt trafikksikringsproblem.

Med hilsen

Hermund og Marit Aadland

Signert av

HERMUND ARILD AADLAND på vegne av AADLAND HERMUND
ARILD

29.05.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.



BERGEN
KOMMUNE

Bergen brannvesen

MULTICONSULT NORGE AS
Postboks 265 Skøyen

0213 OSLO

Vår referanse: 2020/82480-8
Saksbehandler: Magne Hordvik Olsen
Dato: 31. mai 2022
Deres ref.:

Brannvesenets uttalelse vedr. varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. Detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 m.fl., Paradis S2 og S3. PlanID: 70400000

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 skal et planforslag sendes til uttalelse til parter som er berørt av forslaget. Bergen brannvesen er en berørt part i denne saken og uttaler seg herved om forhold som kan ha innvirkning på redningsinnsatsen.

Formålet med planarbeidet er å regulere et fortettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områdereguleringsplanen.

I varsel om utvidet planområde 21.06.2021 var det vist et planområde som utgjorde 14,6 daa. Bergen kommune har nå bedt om at området ytterligere utvides mot nord. Forslag utvidelse gir et samlet planområde på 15,7 daa.

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.

For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig på Bergen kommune/innbyggerhjelpen.

Med hilsen
Bergen brannvesen

Ragnhild Mortensen – fung. seksjonsleder
Magne Hordvik Olsen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.