

## Merknadsskjema – Planoppstart/Offentlig ettersyn

<b>Plannavn</b>	Fana. Gnr. 6, bnr. 254 mfl. Helldalssåta
<b>Arealplan-ID</b>	71080000
<b>Saksnummer</b>	2022/20739
<b>Utarbeidet av</b>	Weglo Design, Plan & Landskap AS/Vill Plan AS
<b>Sist revidert</b>	05.07.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	DNB for Sameiet Helldalssåta 33A-85B 31.08.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>- Veibanen i dag for smal for to biler å passere hverandre og en må da kjøre utenfor veibanen. Det blir da utfordrende om det legges avkjørsel midt i denne bakken</li> <li>- Sameiet påpeker at veien er utfordrende vinterstid fordi kurven på krysset gjør det vanskelig å få nok fart, ved dårlig føre. Dette vil kunne gi utfordrende trafikale situasjoner. De ber om at innkjørselen til planområdet blir lagt i den sørlige delen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ikke tatt til følge           <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafikksikkerhet er vurdert, jf. trafikkanalyse og foreslått avkjøring til planområdet er vurdert som god i forhold til trafikksikkerhet bl.a. For utdypende informasjon, se trafikkanalyse, ROS-analyse og planbeskrivelse.</li> </ul> </li> <li>Ikke tatt til følge.           <ul style="list-style-type: none"> <li>Se punktet over.</li> </ul> </li> </ol>
2	Christian Heimdal Leder, Helldalssåta Sameie 17-29 31.08.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>- De sier at bygging av 10 boliger innebære en svært omfattende utnyttelse av arealet som inngår i planområdet. Deres hovedbekymring knytter seg det trafikkmessig på veien i Helldalssåta. I tillegg sier de at tiltaket både i høyde og omfang ellers innebærer et betydelig terrenginngrep i et område som i dag er grønt og ubebygde.</li> <li>- Veien i Helldalssåta er av en beskaffenhet som medfører at ytterligere tilførsel av trafikk vil føre til problemer. Veien er gjennomgående smal og bratt, og det er i dag begrenset mulighet for at to biler kan passere hverandre på deler av denne. Dersom det skal foretas en ytterligere utbygging med så vidt mange enheter som det er lagt opp til, vil dette føre til en vesentlig økning i trafikkbelastningen på veien. Etter deres vurdering vil en utbygging av nevnte omfang gjøre det nødvendig at tilkomstveien i Helldalssåta utvides og oppgraderes helt fra hovedveien og frem til avkjøring til det nye prosjektet. En slik oppgradering vil etter deres syn også være</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt delvis følge           <ul style="list-style-type: none"> <li>Planarbeidet tar utgangspunkt i arealformål boligbebyggelse BKS1 med utnyttelse 60% BRA i områdeplan, Arealplan-ID 62650000, Indre Sædalen vedtatt juni 2020. Det aktuelle området er i områdeplanen omregulert fra grønnstruktur med begrunnelse at området har liten verdi som funksjonell grunnstruktur.</li> <li>Trafikksikkerhet er vurdert i trafikkanalyse, og det er ikke avdekket behov for tiltak.</li> <li>Ny bebyggelse er redusert fra 10 til 9 boenheter. Område for boligformål er redusert med ca. 30% og er sikret tilpassning området og landskapet på en best mulig måte. Se planbeskrivelse, bestemmelser, illustrasjonsplan og snitt.</li> </ul> </li> <li>Ikke tatt til følge           <ul style="list-style-type: none"> <li>Se kommentarer over.</li> </ul> </li> </ol>

		<p>nødvendig for å sikre at brøyting og annet vintervedlikehold for fremtiden kan gjennomføre på en hensiktsmessig måte.</p> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De stiller spørsmålsteget om innkjøring vil kunne opparbeides på en måte som gjør at tilstrekkelige krav til frie siktsoner blir ivaretatt. De peker på at Helldalssåta er et nabolag hvor det finnes mange små barn, og det er derfor særlig viktig at tilkomst til de planlagte boliger blir opparbeidet på forsvarlig vis og i samsvar med gjeldende krav. Det må også tas tilstrekkelige hensyn til gående og syklende.</li> </ul> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Som påpekt av Vestland fylkeskommune høsten 2021, faller veien i Helldalssåta bratt ut i Fv 5198 Sandalsringen. Det er særlig dårlig sikt over bakketoppen i retning Natland når man skal kjøre ut fra Helldalssåta. En betydelig økt trafikkbelastning slik dette krysset er utformet i dag er derfor lite ønskelig. De gir ellers Deres tilslutning til de merknader som fylkeskommunen har kommet med til planinitiativet hva gjelder tilkomst, og er enige i at det må gjennomføres en trafikk faglig vurdering før planen vedtas.</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved bygging på arealet må det utarbeides en plan for å lede bort vann på en måte som ikke medfører at dette renner mot veiarealet. Dersom vannet ikke blir ledet bort, vil dette skape utfordringer ved at avrenning vil skje langs veien ned mot Sandalsringen. Vinterstid vil dette føre til ekstra isdannelse og redusert fremkommelighet.</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De påpeker at den størrelse som det er lagt opp til i planforslaget gjennom byggeperioden vil få betydelige negative virkninger for oss som allerede bor i nabolaget. Særlig vil det så langt vi kan vurdere være nødvendig å gjennomføre omfattende sprengningsarbeider og bortkjøring av masser for å realisere prosjektet. Dette vil medføre mye trafikk med lastebiler og andre tunge maskiner.</li> </ul> <p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selv om prosjektet foreløpig bare er på planstadiet, vil de allerede nå peke på at de er svært opptatt av at de har uhindret tilkomst til deres boliger til enhver tid og at byggearbeidene i tilfelle må gjennomføres på en måte som i minst mulig grad innebærer ulempe for de og øvrige beboere i Helldalssåta. Med hensyn til sprengningsarbeidene som de oppfatter vil bli svært omfattende, forutsettes disse å bli gjennomført i samråd med berørte naboer. De legger også til grunn at det vil bli foretatt befarings- og sakkyndig for anleggsperioden starter, samt at det blir satt opp rystelsesmålere. Dette forutsettes gjort for utbyggers regning.</li> </ul>	<p>3. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siktlinjer er ivaretatt og regulert ved innkjøring til garasjeanlegg.</li> <li>- Tilkomst til boliger skal opparbeides forsvarlig og være i samsvar med gjeldende krav. Se for øvrig kommentarer over.</li> <li>- Det tas hensyn til gående og syklende. Se for øvrig kommentarer over.</li> </ul> <p>4. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikkfaglig vurdering er gjort. Se for øvrig kommentarer over.</li> </ul> <p>5. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er utarbeidet VA-rammeplan som håndterer overvannet i tråd med de føringer som ligger for dette. Planen er sendt VA-etaten i Bergen kommune til godkjenning.</li> </ul> <p>6. Ikke tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det forutsettes at utbygger følger de lover og regler som gjelder for tiltaksfase, uavhengig av plan- og bygningsloven.</li> </ul> <p>7. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det forutsettes at arbeider i anleggsperiode vil bli utført i henhold til gjeldende regelverk med påkrevde varslings- og sikringstiltak.</li> </ul>
--	--	--	---

3	Rita R. Skavhellen, Helldalssåta 3 01.09.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avkjørselen er plassert midt i bakken med innkjøring skutt inn i fjellet. Dette vil føre til store trafikale problemer med utsatt glatt område midt i bakken om vinteren. Dette synes å være en ikke-sikker trafikal løsning. Den som var planlagt i reguleringsplan er etter min vurdering bedre Videre vil lys fra bilene komme direkte på mitt hus (Helldalssåta 3) Dette vil bli svært sjenerende og mer støy vil komme fra biler inn og ut fra området når en svinger 90 grader ved mitt hus. Det en må finne løsning fra utbygger på hvordan en kan skjerme for dette (glasstype i vindu, etc).</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Videre vil de nye husene få sterkt innsyn til forsiden av de nederste husene og ta kveldssolen. Jeg ønsker at utbygger kan utdype dette punktet vedr. kveldssol.</li> </ul>	<p>1. Ikke tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avkjøring er vurdert til å være trafiksikker. Viser til kommentarer over og til utarbeidet trafikkanalyse og planbeskrivelse.</li> </ul> <p>2. Tatt delvis følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En vil få litt mer innsyn til boligene som ligger på nedsiden.</li> <li>- Det er utarbeidet vurderinger av sol/skygge fra prosjektet. Viser til planmaterieell som viser dette.</li> </ul>
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Bymiljøetaten 01.09.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planen medfører både nedbygging av grønnstruktur og store terrenginngrep, og vurderes derfor å påvirke det biologiske mangfoldet negativt. Et hovedtema for planarbeidet bør derfor være å redusere de negative konsekvensene for grønnstrukturen.</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet grenser til andre grøntområder, og inngår i en sammenheng mellom grøntområdene. Det er derfor viktig at planarbeidet legger vekt på å ivareta denne sammenhengen. Felles grøntareal i nordøst og gangveg i bakkant av planområdet må ha en naturvennlig opparbeidelse med fokus på naturkvaliteter.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Like utenfor planområdet er det registrert fiskemåke, en fåtallig fugleart klassifisert som nær truet. Utover dette er verdiene tilknyttet biologisk mangfold i dag ukjente. Det biologiske mangfoldet i området må kartlegges før eventuell utbygging, både innenfor planområdet og i tilgrensende grønnstruktur mot nord med vurdering etter naturmangfoldsloven §§8-10. Alle</li> </ul>	<p>1. Tatt delvis til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget er i tråd med både arealformål og tillatt utnyttelsesgrad i områdeplan, Arealplan-ID 62650000, Indre Sædalen vedtatt juni 2020.</li> <li>- Planforslaget reduserer avsatt areal til boligformål i områdeplanen med ca. 30% og sikrer det reduserte areal til grønnstruktur.</li> <li>- Planforslaget er etter oppstart oppdatert med 2 naturmangfoldrapporter som begge viser at det er ingen vesentlige naturverdier i eller ved tomten.</li> <li>- Bebyggelsen er tilpasset landskap/terrenget på en god måte, og det blir lite skjæringer og terrenginngrep. Terrenginngrep er i all hovedsak begrenset til etablering av garasje. Det blir skjæringer på to korte strekk opptil en meter mot friområdet. Disse er markert på Illustrasjonsplan. Størrelse på parkeringsgarasje er minimert ved lav parkeringsdekning for bil og ved å flytte egensykkelparkering til boder ved inngangsparti til boliger. Utarbeidede snitt viser at det er liten forskjell på eksisterende terreng og nytt terreng.</li> <li>- Masseoverskudd fra etablering av garasje søkes gjenbrukt på tomten og det sikres i bestemmelsene krav til plan for massehåndtering.</li> <li>- Fotavtrykket er redusert ved at bygningskropper er sammentrukket og har u. etasje 1 og 2 etasje. Vi får da bevart grønnstruktur i nord og sør- vest.</li> </ul> <p>2. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sammenheng i grøntområde er sikret i bestemmelsene, og området sikres også naturvennlig opparbeidelse med naturkvaliteter i bestemmelsene</li> </ul> <p>3. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er utarbeidet en naturverdivurdering av området av Økologi &amp; Bærekraft AS; og det er gjort supplerende naturmangfoldsrapport av Biota AS. Disse viser ingen vesentlige verdier.</li> </ul>

		<p>registreringer av arter og naturtyper skal gjøres tilgjengelig i offentlige databaser (Artskart og Naturbase).</p> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bruken av området til friluftsmål er ukjent og må kartlegges. Planområdet omfatter det regulerte friområdet på 6/284. Friområdet i planområdet danner en forbindelse til friluftsområdet Bergendal gård – Helldalssåta. Dette friluftsområdet er kartlagt som svært viktig, og brukes som et nærturterreng.</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentralt i kartleggingen er bruken som leke- og rekreasjonsområde. Særlig viktig er forholdet til barns lek, da det ligger midt i et boligområde.</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I tillegg fungerer grøntområdet i dag som en innfallsport til det populære friluftsområdet Bergendal gård – Helldalssåta. Det må tas hensyn til friluftslivet og sikres tilgang til friområdet i videre planarbeid. BME registrerer at planområdet inneholder en smal korridor mot 7/143, og stiller spørsmål ved om denne koblingen er hensiktsmessig (se illustrasjon).</li> </ul> <p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det aktuelle området har et kupert terreng, og eventuell utbygging av området vil kunne medføre vesentlige terrenginngrep. I gjeldende områdereguleringsplan er det fastsatt bestemmelser for nye skjæringer som planarbeidet må forholde seg til, jf. § 2.1.2: «Alle terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig måte mot eksisterende terreng og såes til/beplantes. Skjæringer og fyllinger som danner barrierer mellom byggeområder og felles-/friområder tillates ikke. Forstøtningsmurer skal planlegges sammen med bebyggelsen/veiene.»</li> <li>- Vi minner også om KPA bestemmelse § 8.2.9 «Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.» Videre planarbeid må ha fokus på god terrengtilpasning av bebyggelse og tilhørende anlegg.</li> </ul> <p>8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planarbeidet må legge til rette for åpen overvannshåndtering og vegetasjonsetablering med stedege arter. Håndtering av overvann skal om mulig, og dersom det er hensiktsmessig, løses slik at arealet også kan brukes til lek, rekreasjon og være et parkmessig innslag i planområdet, jfr. KDP Overvann. Dette kan bidra til økt biologisk mangfold, et trivelig bomiljø, men også mer attraktive tur- og gangtraseer.</li> </ul>	<p>4. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er tråkk som går i friområdet i dag, og befarings tilsier at arealet er i bruk i svært liten grad. Både adkomsten til kollen og tråkk på denne er gjengrodd. Det er satt en bestemmelse om at gjennomgående tråkk og snarveger ikke skal stenges for allmenn ferdsel. Bono AS har gjort kartlegging av friluftsliv og tråkk (vedlagt planforslaget).</li> </ul> <p>5. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det blir felles oppholdsareal -lek og ett felles naturvennlig opparbeidelse nord på tomten som binder friområdet sammen med boligområdet og vil være attraktivt for alle i området.</li> </ul> <p>6. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget sikrer tilgang til friområdet (jf. bestemmelsene).</li> <li>- Planområdet inneholder en smal korridor mot 7/143, og denne koblingen er i bruk i dag som snarvei fra bakenforliggende boliger til felles lekeareal.</li> <li>- Tråkket på friområdet som inngår i planområdet kommer ned i boligfeltet mellom rekken Helldalssåta 153-159 og 163-171. Her må man over asfaltert vei i et bebodd strøk/inni hekken til folk før man kan gå opp på det som er den registrerte turstien, som går videre opp til toppen Helldalssåta og videre til Storsåta. Det er denne turstien som er registrert med Bergenskart sitt friluftskart.</li> <li>- Den sammenhengende grønnstrukturen er delt opp ved asfaltert tun mellom boliger.</li> </ul> <p>7. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestemmelsene og plangrepet sikrer oppfylning av krav fra områdeplan og KPA ift. god terrengtilpasning.</li> <li>- Terrenginngrep skjer skånsomt, og er konsentrert plassert innenfor planområdet. Sikres i bestemmelser.</li> <li>- Skjæringer og fyllinger opparbeides på en naturlig måte mot eksisterende terreng og såes til/beplantes. Sikres i bestemmelser.</li> <li>- Skjæringer og fyllinger danner ikke barrierer mellom byggeområder og felles-/friområder. Sikres i bestemmelser.</li> <li>- Forstøtningsmurer av naturstein dersom dette viser seg å være nødvendig etter nye innmålinger av tomten. Vi etterstreber minst mulig murer i prosjektet.</li> <li>- Det skal etterstrebes minst mulig skjæringer, fyllinger og murer. Det blir kun en skjæring. Denne sikres maks 1 meter høyde på skjæring langs deler av nordligste rekken. Murer (jf. illustrasjonsplan) blir maks 1 meter i nord og maks 1,2 meter i sør (denne sikres oppført i naturstein).</li> <li>- Bestemmelsene sikrer fokus på god terrengtilpasning av bebyggelse og tilhørende anlegg.</li> </ul> <p>8. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det legges til rette for åpen overvannshåndtering og vegetasjonsetablering med stedege arter.</li> </ul>
--	--	--	---

		<p>9.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planen må gjøre en vurdering av bevegelsesmønsteret for myke trafikanter. Det må planlegges krysningspunkter på naturlige steder med god sikt, men disse skal ikke reguleres i planen. Detaljert utforming av slike krysningspunkter gjøres i prosess omkring godkjenning av tekniske planer. Håndbok V127 må ses på for planlegging og vurdering av krysningspunkt.</li> </ul> <p>10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming. 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.</li> </ul> <p>11.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det skal utarbeides renovasjonsteknisk plan i henhold til BIR sin veileder.</li> <li>- Renovasjonsløsningen skal være effektiv, trafikksikker og ikke beslaglegge attraktivt utareal.</li> </ul>	<p>9. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevegelsesmønsteret for myke trafikanter er vurdert i planarbeidet. Viser til utført trafikkanalyse, mobilitetsanalyse og kartlegging friluftsliv og tråkk.</li> <li>- Det er sett nærmere på krysningspunkter og disse reguleres ikke inn i planen. Håndbok V127 er lagt til grunn. Viser til utført trafikkanalyse, mobilitetsanalyse og kartlegging friluftsliv og tråkk.</li> </ul> <p>10. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trafikksikkerhet er beskrevet i trafikkanalyse og planrapport, med fokus på myke trafikanter og universell utforming. Det er ikke avdekket behov for oppgradering av offentlig veg ifbm. planarbeidet.</li> </ul> <p>11. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er utarbeidet forenklet RTP i samråd med BIR. Denne er godkjent av BIR.</li> </ul>
2	Statsforvalteren Vestland 02.09.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arealet er et grønt område som ligger høyt i terrenget omkranset av boligbebyggelse. Slike grøntområder er viktig å sikre mot nedbygging og privatisering da de i tillegg til naturkvalitetene er egnet til barn og unges lek og opphold.</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området ligger avsides til i forhold til hovedruter for kollektivtransport og senterområder. Boligfeltet vil derfor kunne bli bilbasert og således i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statsforvalteren vil fraråde at det aktuelle området reguleres til boligformål da dette vil stride mot juridisk bindende, overordnet plan og mot statlige planretningslinjer. Det må forventes at det kan bli fremmet innsigelse til detaljreguleringen på dette grunnlaget.</li> </ul>	<p>1. Tas delvis til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget reduserer avsatt byggeformål i nylig vedtatt områdeplan med ca. 30% og sikrer dette til grøntformål. Det er ingen vesentlige naturkvaliteter i planområdet (jf. nml-rapport). Kollen med størst friluftsverdi sikres brukt av allmennheten.</li> </ul> <p>2. Tas delvis til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er ca. 100m avstand fra planområdet via eksisterende snarvei gjennom skogen og 250m på fortau fra inngang til planområdet til busstopp. Busstopp Helldalsåta har avgang hvert 10. minutt på ettermiddag i hverdager mot Nesttun og Bergen sentrum</li> <li>- Planforslaget sikrer lav parkeringsdekning (under laveste kravet i KPA) og svært gode sykkelparkeringsfasiliteter (både antall avsatte plasser og kvalitet på disse overoppfyller krav i KPA). Det legges opp til elbil-lading på samtlige bilparkeringsplasser.</li> </ul> <p>3. Tas ikke til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Omregulering av det aktuelle området fra grønnstruktur i KPA2018 til boligformål ble gjort ved vedtak av Områdereguleringsplan, Arealplan- ID 62650000, Indre Sædalen vedtatt juni 2020. Områdeplanen viser eiendommen som BKS1 -konsentrert småhusbebyggelse. Utnyttingsgraden er satt til 60%. I planbeskrivelsen er det angitt at «planen regulerer den del av område som har minst verdi som funksjonell grunnstruktur til byggeområde for bolig.» Planforslaget er således i tråd med arealformål i overordnet områderegulering.</li> <li>- I ettertid har kommunen hatt møte med Statsforvalteren for å avklare innsigelsesvarselet. Innsigelsesvarselet ble ikke trukket. Forslagsstiller viser til vedlagt notat «Helldalsåta – Vesentlige vurderinger» i svar på dette.</li> </ul>
3	Vestland Fylkeskommune 06.09.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fylkeskommunen forutsetter at boliger/infrastruktur tilpassas omsynet til grønne verdier gjennom skalering og god tilpassing til terrenget. Terrenginngrep må gjøres mest mulig forsiktig, og storleik på utbygginga må sikra ivaretaking av grønnstruktur og terreng. Hensyn til grønne verdier må vektlegges tyngre enn utnytningsgrad.</li> </ul>	<p>1. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelsen tar hensyn til grønne verdier og blir tilpasset terrenget.</li> <li>- Planforslaget reduserer avsatt byggeformål i nylig vedtatt områdefplan med ca. 30% og sikrer dette til grøntformål. Det er ingen vesentlige naturkvaliteter i planområdet (jf. nml-rapport). Kollen med størst friluftsverdi sikres brukt av allmennheten.</li> </ul>

	<p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Endringer i klima med mer total nedbør og mer intens nedbør vil øke utfordringer med håndtering av overvatn. I større utbyggingsområde vil naturlege avrenningsveier og vegetasjonsmessige fordrøyninger endres eller fjernest, noe som kan ha stor effekt på overvannssituasjonen. Det er derfor svært viktig at det allerede fra tidlig planlegging rettest et særlig fokus på korleis overvatn skal håndteres i planområdet.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planen bør tilføre området nye kvaliteter og tilbud. Utbygginga må bidra til å knyta sammen de ulike elementene i området (nye og eksisterende boliger, naturområde, veg), og fungere som en naturlig del av området. Gjennom tilpassa arkitektur, eksisterende særpreg, byggehøyder og fjernverknad må en søke å få til et godt samspill med områdets karakter og eigenart. Det er viktig at en legger til rette for gode møteplasser og fellesareal.</li> </ul> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planen må også legge til rette for sosial bærekraft. I denne sammenheng er god bokvalitet med boliger som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Det er viktig med variert storleik på boligene for å legge til rette for en mer mangfoldig samansetting av beboere og styrke områdets befolkningsstruktur. Dette gjelder særlig løsnings for tiltak for å lette orientering og farbarhet i området for svaksynte og rørslehemma. Tilgjengelighet til kollektivtransport, dagligvare og naturturområder gjør at flere kan være selvhjelpen i hverdagen uavhengig av alder og funksjonsnivå.</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gode områder for lek og barns opphold ute må sikres. Kvaliteten på og tilgjenge til områda må vere såleis at barn kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Areal for opphold ute må utformes med høy kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Lekeareal bør utformes slik at dei har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass. Leikeareal kan med fordel verte universelt utforma. Sikker ferdsel i området for barn og unge må sikres.</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skjerming fra støy er en viktig faktor for trivsel og helse. Støy bør gjøres ut for i tidlig fase i planlegginga og bli lagt til grunn for plassering og utforming av bygg.</li> </ul> <p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De har i dag ikke kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet eller i nærområdet. Planområdet ligg innenfor gjeldende områdeplan for Indre Sædal, vedtatt i 2020. Det vart då vurdert at det ikke var behov for arkeologisk registrering i området.</li> </ul>	<p>2. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VA-rammeplan er utarbeidet og godkjent av VA-etaten. Denne tar for seg håndtering av overvann.</li> </ul> <p>3. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget tilfører kvalitet til området. Planforslaget tilpasser seg også arkitektur, eksisterende særpreg, byggehøyder og fjernverknad for å få til et godt samspill med områdets karakter og eigenart. Jf. planbeskrivelse m/vedlegg.</li> <li>- Det er sikret møteplass og felles uteareal/lek og tilkomst til tilgrensende grønnstruktur.</li> </ul> <p>4. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Boligene får tilgang til privat skjermet uteareal. Det blir rekkehus med noen ulike størrelse. Rekkehusene vil få ett enkelt og moderne formspråk, med mest mulig bruk av treverk. Farge- og materialvalg vil innordne seg landskapet og den omkringliggende bebyggelsen. Tiltak for å lette orientering og farbarhet i området for svaksynte og rørslehemma er dekket gjennom TEK17.</li> </ul> <p>5. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget sikres nok uteoppholdsareal med kvalitet (MUA) som innfrir kravene i KPA. Se bestemmelsene og planbeskrivelse.</li> <li>- Områdene opparbeides slik at barn kan bevege og leke trygt.</li> <li>- Planforslaget legger opp til at boligområdet etableres bilfritt.</li> <li>- Område blir utformes med gode kvaliteter og skal kunne brukes av alle aldersgrupper.</li> <li>- Lekeareal blir utforma slik at de har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som lekeområde og møteplass. Lekeareal skal også tilstrebtes å være universelt utforma.</li> </ul> <p>6. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Område avsatt til bolig omfattes ikke at støy fra veg.</li> </ul> <p>7. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet og godkjent av Byantikvaren.</li> </ul>
--	--	--

		<p>8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De ber om at en under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.</li> </ul> <p>9.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elles ber de om generelt om at en tar omsyn til følgende tema i reguleringsplanprosessen:</li> <li>- Plassering og utforming av viktige tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkjørsler, busslommer, tilbud til mjuke trafikanter m.m.)</li> <li>- Tilhøva for mjuke trafikanter mellom varsla planområde og nærliggende målepunkt (t.d. bussholdeplasser, skule m.m.)</li> <li>- Byggegrenser til fylkesveg</li> <li>- Tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særlig fokus på mjuke trafikanter</li> <li>- Tekniske veg tegninger i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker.</li> </ul>	<p>8. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er ikke registrert kulturlandskapstrekk som steinmurer, tufter eldre veier eller stier i området.</li> </ul> <p>9. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se planforslag.</li> </ul>
4	Helsevermuttelse 31.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet er et stykke uberørt natur/skog som ligger midt i et etablert boligområde. En befaring i planområdet viste at det er en sti i friluftsområdet som virker godt brukt. Etter vårt syn vil en utbygging på tomten nedenfor friområdet forringe naturopplevelsen. Tilgang til friluftsområder for nærturer, lek og rekreasjon er svært viktig for psykisk og fysisk helse. Vi er derfor svært negative til nedbygging av grøntareal.</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vi støtter uttalelsen til Bymiljøetaten, om at planområdet utgjør en sammenhengende skog/grønnstruktur, og at den største trusselen mot biologisk mangfold er arealendring og bit for bit nedbygging av grønnstruktur. Tomten er svært skrånende, og en utbygging vil kreve store terrenginngrep. Planen medfører både nedbygging av grønnstruktur og store terrenginngrep, noe som vil påvirke det biologiske mangfoldet negativt.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De støtter uttalelsen fra Statsforvalteren til planinitiativ høsten 2021: «(...) Indre Sædal er ikke et prioritert fortettingsområde i kommunen. Området ligger relativt perifert til i forhold til senterstruktur og kollektivtransporttilbud. Grøntområder må så langt mulig ikke bygges ned, men sikres mht. naturmangfold og friluftsliv/lek.»</li> </ul>	<p>1. Tas ikke til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Befaringer viser gjengrodd tråkk på kollen på platået der det skal bebygges. Det er ikke tegn til sti eller godt brukt område. Planforslaget sikrer likevel tilgang til det offentlige friområdet.</li> </ul> <p>2. Tas delvis følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet utgjør en sammenhengende skog/grønnstruktur, og den del av arealet som i områderegulering er vurdert til å være minst funksjonell transformeres til bolig, naturlige grønne felles uteoppholdsareal og møteplass.</li> <li>- Det er utarbeidet naturmangfoldrapport for planområdet hvor det blant annet følger at:</li> <li>- Utbyggingen er lagt til et terreng med vanlige natursystemer som blåbærskog og grunnlendt lyngmark - landskaper som er vanlige i regionen og som ikke har særlig potensiale til artsrikdom eller sjeldne arter. Den samlede belastningen forringer ikke vesentlig økosystemfunksjonene og -tjenestene som leveres av naturelementene i området.</li> <li>- Planområdet som skal transformeres har ingen botaniske verdier. Det er registrert rødlista fauna i området, men det er ikke sannsynlig at denne faunaen – som er fugler – hekker, eller har området som kjernen i sine leveområder.</li> <li>- Dette dyrelivet har store og gode leveområder i omegnen. Landskapsverdiene bør helt eller delvis kunne integreres i utbyggingen på en slik måte at opplevelseskvaliteter og lokalhistorie hever transformasjonen.</li> <li>- Viser ellers til kommentar gitt til Bymiljøetaten over.</li> </ul> <p>3. Tas delvis til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fotavtrykk på bebyggelsen er komprimert for å hensynta eksisterende grønnstruktur innenfor regulert utbyggingsområde.</li> <li>- Ved omregulering av grønnstruktur til ny boligbebyggelse i områdeplan vedtatt i 2020, ble det løftet frem at foreslått småhusbebyggelse er tilpasset bebyggelsesstruktur i Sædalen.</li> <li>- Som nevnt i kommentar til merknad fra Statsforvalter, ligger området godt plassert med tilgang til busstopp med hyppige avganger både mot Bergen sentrum og Nesttun.</li> <li>- Viser ellers til kommentar til Statsforvalteren over.</li> </ul>

		<p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De anbefaler at mest mulig av planområdet reguleres til grønnstruktur.</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veien opp til planområdet er relativt smal, med fortau på ene siden. Svingen der det er tegnet inn et gangfelt for å krysse gangvegen fra planområdet til fortau på andre siden, er svært krapp, og vi er usikre på om dette er en løsning som er realistisk med tanke på sikkerhet for gående.</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet er omkranset av støyfølsom bebyggelse i form av boliger. Det må derfor utarbeides en støyrapport for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet, og det må settes krav i reguleringsbestemmelsene om støyreducerende tiltak (for eksempel tidspunkt for støyende arbeid).</li> <li>- Støyrapporten må vurdere støyreducerende tiltak for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet, og om beboerne i planområdet kan skjermes tilstrekkelig, eller om støynivået vil bli slik at det kan være nødvendig å tilby alternativt bosted til naboer.</li> <li>- Det må også lages en plan for hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav, dokumentering av at støygrensene i kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig, kommunikasjon med naboer.</li> <li>- Erfaringsmessig vil støv bli en ulempe for naboene. Det er derfor viktig at det settes krav til støvreduserende tiltak i reguleringsbestemmelsene. De støvreduserende tiltakene må også inkludere eventuell transport av masser.</li> </ul>	<p>4. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planarbeidet tar utgangspunkt i arealformål boligbebyggelse BKS1, i områdeplan, Arealplan-ID 62650000, Indre Sædalen vedtatt juni 2020. Det aktuelle området er i områdeplanen omregulert fra grønnstruktur med begrunnelse at området har liten verdi som funksjonell grunnstruktur. Detaljplanforslaget reduserer arealet avsatt i områdeplan til boligformål med ca. 30%.</li> <li>- Planarbeidet legger opp til god tilpasning til omkringliggende grønnstruktur og bevaring av et grønt uttrykk for boligområdet.</li> </ul> <p>5. Tas delvis til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser til utført trafikkanalyse og planbeskrivelse som omtaler trafiksikkerhet. Planforslaget regulerer ikke overgang / kryssing av vegen. ÅDT-tall og ulykkesstatistikk viser at det er god trafiksikkerhet i området.</li> </ul> <p>6. Tas ikke til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det forutsettes at utbygger i anleggsfase følger de lover og regler som gjelder for støv og støv, uavhengig av plan- og bygningsloven. Det er ikke å anbefale å regulere annet lovverk (som uansett gjelder) i planbestemmelser etter plan- og bygningsloven.</li> </ul>
5	Bergen Vann 31.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det skal utarbeides egen VA-rammeplan for dette aktuelle delfeltet. Denne VA-rammeplanen må sammenfalle med den overordnede VA-rammeplanen for gnr. 6 og 7, Indre Sædal (arealplan-ID 62650000).</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p>1. Tatt til følge</p> <p>2. Tatt til følge</p> <p>3. Tatt til følge</p>



		<p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbyggingen forutsetter etablering av nytt hovedledningsanlegg inn i reguleringsområdet.</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det må sikres tilstrekkelig kapasitet og vanntrykk til uttak av slukkevannuttak og om nødvendig må det bygges trykkøkingsanlegg. Trykkøkingsanlegg skal overtas til kommunal drift og vedlikehold.</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det må fremgå i VA- rammeplanen om det er behov for privat trykkøkning for den nye bebyggelsen.</li> </ul> <p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 Bergen Vann i anmodning om forhåndsuttalelse.</li> </ul> <p>8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates ikke å installere trykkøkingsanlegg direkte på ledningsnett ved etablering av sprinkleranlegg jfr. VA norm i Bergen kommune, vedlegg B4.</li> </ul> <p>9.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dersom det ikke er kapasitet på det kommunale vannledningsnett til å levere ønsket vannmengde til sprinkleranlegget må det eventuelt bygges eget basseng. Kostander ved et slikt basseng må dekkles av tiltakshaver.</li> </ul> <p>10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Overvannet skal håndteres iht. Kommunedelplan for overvann: Bergen kommune -Kommunedelplan overvann, og Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune:</li> <li>- Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres.</li> <li>- Ved etablering av fordøyningsanlegg, etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.</li> <li>- Eksisterende vannveier skal beholdes åpne og ikke legges i rør.</li> </ul>	<p>4. Tatt til følge</p> <p>5. Tatt til følge</p> <p>6. Tas til følge</p> <p>7. Tas til følge</p> <p>8. Tas til følge</p> <p>9. Tas til følge</p> <p>10. Ikke tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eksisterende avrenningsmønster vil hovedsakelig forbli uendret i ny situasjon. Reel økning av overvann fra området er beskjedent, og ettersom et fordøyningsmagasin vil kreve svært store terrengingrep i et område utelukkende bestående av fjell, legges det til grunn at overvann kan føres til eksisterende anlegg for vekktransportering av overvann.</li> </ul>
6	BIR 25.09.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BIR gjør oppmerksom på at iht. vår renovasjonstekniske veileder (RTV) er det krav om moderne nedgravd avfallsløsning fra og med 10 boenheter.</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling</li> </ul>	<p>1. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det blir 9 boenheter i området.</li> </ul> <p>2. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det blir 9 boenheter i området.</li> </ul> <p>3. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav i planbestemmelsene er ivaretatt.</li> </ul>

		<p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres i tråd med Statens vegvesen sin håndbok (N100) og bruksklasse 10 (32 tonn).</li> </ul> <p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder.</li> </ul>	<p>4. Tas ikke til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I samråd med BIR legges det opp til hentespann.</li> </ul> <p>5. Tas ikke til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se kommentar over.</li> </ul> <p>6. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet er sikret.</li> </ul> <p>7. Tas ikke følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avfallsløsning blir for eget område. Det blir boss spann som det er i området ellers. Det blir 9 rekkehus</li> </ul>
7	Byantikvaren 18.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byantikvaren har ikke registrert kulturmiljø verdier i planområdet og har derfor ingen merknad til formålet med planen.</li> </ul>	<p>1. Tas til følge</p>
9	Barn og unges representant i Bergen v/ Endre Buanes 21.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging og KPA2018 må legges til grunn for planarbeidet, for å ivareta barn og unges interesser i og ved planområdet. Forhold som omhandler barn og unge må kartlegges, vurderes og dokumenteres.</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viktige vurderingstema vil være størrelses- og kvalitetskrav knyttet til uteoppholdsareal, universell utforming og trafikkssikker ferdsel. De påpeker at en utbygging som har direkte eller indirekte negativ påvirkning på overnevnte forhold, inkludert grøntstrukturen i området, anses som uheldig. Grad av utnytting må ses i sammenheng med aktuelle tema.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nærliggende grøntområde bør kartlegges med tanke på kvaliteter og bruk. Samtidig må dette området, uavhengig av nåværende bruk, vurderes med tanke på fremtidig nytteverdi og bruk i et stadig mer fortettet boområde som kan ha behov for grønne kvaliteter. Dersom barnetråkkssøk ikke gir et godt grunnlag for å vurdere bruk av grøntområdet må det vurderes annen type kartlegging, eventuelt gjennom aktiv involvering av nåværende beboere i nærområde</li> </ul> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barnehage- og skolekapasitet må dokumenteres.</li> </ul>	<p>1. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forhold som omhandler barn og unge er kartlagt, vurdert og dokumentert i planforslaget. Se planbeskrivelse med vedlegg.</li> </ul> <p>2. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget sikrer både mengde og kvalitetskrav til uteoppholdsareal jf. KPA. Se bestemmelser, plankart og kart som viser MUA-areal.</li> </ul> <p>3. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nærliggende grøntområde er vurdert med tanke på fremtidig nytteverdi. Se planbeskrivelse med vedlegg.</li> </ul> <p>4. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Barnehage- og skolekapasitet er vurdert i planbeskrivelsen.</li> </ul>
10	NVE 30.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NVE sier at kartleggingen viser at mindre deler av planområdet er skredutsatt. Det må innarbeide faresonene i plankartet som omsynssoner H310 Ras- og skredfare. Til omsynssonene knytter de bestemmelser som sikrer tilstrekkelig trygghet mot skred, jf.</li> </ul>	<p>1. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er gjennomført en skredfarekartlegging. Det er lagt inn hensynssoner i plankartet med tilhørende bestemmelser.</li> </ul>

		Byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3, før utbygging kan finne sted.	
11	Statens vegvesen 18.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er avgjørende at planarbeidet omtaler skolevei spesielt og at tiltak for å tilrettelegge for trygg skoleveg.</li> </ul> <p>2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sødalen er svært bilbasert og for å støtte oppunder målene om at all vekst i persontrafikken skal skje ved kollektiv, sykkel eller gange må forslag til plan for økt utbygging være på gående og syklende sine premisser.</li> </ul> <p>3.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilrettelegging for gang og sykkel, vurdering av tosidig fortau fra planområdet til Sandalsringen.</li> </ul> <p>4.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Betydelig lavere parkeringsdekning for bil anbefales. Maksimum en bilparkeringsplass pr boenhet.</li> </ul> <p>5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lett tilgjengelig sykkelparkering med alle fasiliteter for helårsykling må prioriteres.</li> </ul> <p>6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det bør utredes mulighet for å anlegge snarveg på kommunal eiendom fra Helldalssåta til busstopp. Dette kan i noen grad kompensere for at området er bilbasert.</li> </ul> <p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Statens vegvesen ber om at plassering av avkjørsel fra Helldalssåta til planområdet blir vurdert ut ifra hensynet til trafikksikkerhet. Slik vi ser det vil avkjørsel som vist i områdeplanen være mer trafikksikker.</li> </ul> <p>8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vurderinger av trafikksikkerhet må utføres av noen med tilstrekkelig trafikk faglig kompetanse. Overgangsfelt kan ikke reguleres etter plan- og bygningslov, de skal heller ikke framgå av plankart eller illustrasjonsplan uten at de tilfredsstillere kravene i gjeldende regelverk.</li> </ul> <p>9.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I bestemmelsene til områdeplanen vedrørende BKS1 står det at ved oppstart av detaljreguleringsplan skal behov for regulering og oppgradering av kryss Helldalssåta og fv. 5198 Sandalsringen avklares med vegmyndighet. Dette må skje tidlig i planprosessen og tekniske vegtegninger skal være i tråd med deres håndbøker som viser løsninger godkjent av Vestland fylkeskommune må følge saken til offentlig ettersyn.</li> </ul>	<p>1. Tas delvis til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Skoleveg er omtalt i planbeskrivelsen. Det legges ikke opp til tiltak i eksisterende vegnett.</li> </ul> <p>2. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forslag til plan for økt utbygging er utarbeidet på gående og syklende sine premisser ved lav parkeringsdekning bil og høy dekning med kvalitet for sykkel. Jf. planbeskrivelse med vedlegg.</li> </ul> <p>3. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilrettelegging for gang og sykkel er lagt inn i planforslaget: parkeringsdekning for bil under kravet i KPA, sykkeldekning iht. kravet i KPA og kvalitet på sykkelplasser med høy kvalitet som også innfri KPA sine krav for dette. I tillegg sikres det bilfri adkomst inn i boligfeltet.</li> </ul> <p>4. Delvis tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er lagt opp til 11 bilparkeringsplasser, der gjesteplasser er inkludert.</li> </ul> <p>5. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sykkelparkering er prioritert, og en det er satt av plass for sykler i bod ved inngangsparti. Gjestesykkelplasser er plassert i parkeringsgarasjen.</li> </ul> <p>6. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dette er utredet (jf. mobilitetsanalyse og kartlegging friluftsliv og tråkk). Det er allerede snarveg fra Helldalssåta til busstopp.</li> </ul> <p>7. Tatt til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avkjørsel til planområdet er vurdert som trafikksikker. Jf. trafikkanalyse.</li> </ul> <p>8. Tatt til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veikonsulent med tilstrekkelig faglig kompetanse har vurdert trafikksikkerheten. Overgangsfelt er ikke med i planforslaget.</li> </ul> <p>9. Tas til følge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oppgradering av kryss Helldalssåta og fv 5198 Sandalsringen er avklart med vegmyndighet. Jf. vedlegg 12, 13, 19 og 20 til planbeskrivelsen.</li> </ul>

		<p>10.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøfninger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.</li> </ul> <p>11.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger de til grunn at dette kommer klart fram av planbeskrivelsen, og at fravik søknader blir avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.</li> </ul> <p>12.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.</li> </ul> <p>13.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De anbefaler at plangrensen utvides og at deler av kommunal eiendom gnr. 6 bnr. 283 blir innlemmet i planen. Dette for å kunne regulere og tilrettelegge for snarveg gjennom skogen fra Helldalssåta til busstopp i Sandalsringen.</li> </ul> <p>14.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- trafiksikkerhet for ulike trafikantgrupper adkomstløsninger</li> <li>- forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet</li> <li>- trafikkmonster og reisemiddelfordeling parkeringsdekning og -behov</li> <li>- framkommelighet for ulike trafikantgrupper</li> <li>- ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden</li> </ul> </li> </ul>	<p>10. Tas til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser til vedlegg 12, 13, 19 og 20 til planbeskrivelsen.</li> </ul> <p>11. Tatt til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er ikke avdekket behov for justeringer av offentlig veg.</li> </ul> <p>12. Ikke tatt til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planforslaget legger ikke opp til endringer av eksisterende vegnett. Det er ikke avdekket behov for å sikre tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. som rekkefølgekrav.</li> </ul> <p>13. Ikke tatt til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dette er en avklart i merknadsmøte med Bergen kommune.</li> <li>- Snarveien fra bussloppen er bratt i start og avslutning.</li> </ul> <p>14. Tatt til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jf. planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse.</li> </ul>
12	Byarkitekten 23.08.2022	<p>1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byarkitekten har begrenset kapasitet, og de kan dessverre ikke uttale seg om dette prosjektet denne gangen. De ber om at følgende avsnitt legges til i som premiss for det videre planarbeidet: «Byarkitekten viser til vedtatt Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen, Arkitektur+. Arkitektur+ definerer åtte punkter for hvordan arkitektur kan bidra til en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. Byarkitekten ønsker at arkitekturstrategien legges til grunn for det videre arbeidet, og at argumentasjonen for arkitektoniske valg tar utgangspunkt i de åtte punktene.»</li> </ul>	<p>1. Tatt til følge.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arkitekturstrategien er lagt til grunn for det videre arbeidet, og argumentasjonen for arkitektoniske valg tar utgangspunkt i de åtte punktene for hvordan arkitektur kan bidra til en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. Se planbeskrivelse for utdyping av hvordan planforslaget forholder seg til Arkitekturstrategien.</li> </ul>

## Merknadskart

