

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	ÅRSTAD, GNR. 160 BNR. 654 M.FL. SLETTEMARKEN SYKEHJEM. BERGEN KOMMUNE.
Arealplan-ID	
Saksnummer	
Utarbeidet av	RAMBØLL NORGE AS, AVD. BERGEN
Sist revidert	11.11.2022

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	Bente Asbjørnsen A. Bergsvei 25B Datert: 24.11.2019	1. Ønsker å gjøre oppmerksom på at alle som bor i A. Bergsvei 13-25 ønsker å informeres underveis i planarbeidet. Det er ønske om å få vite mer om noen bygg skal rives, og om noen av husstandene her blir berørt av planarbeidet, og om dette får konsekvenser for dem. De understreker også at veien som går til disse 9 husstandene er privat.	1. Det er i varsel som er annonsert og sendt ut, informert om at gamle Slettemarken sykehjem og Slettemarken omsorgsbolig forutsettes revet. Det er senere bestemt at Telenor sin tidligere tomt skal inkluderes i prosjektet. Bygget på denne tomten skal dermed også rives og nytt sykehjem for 100 beboere skal etableres. Det er ikke andre bygninger enn de nevnte som kommer i direkte berøring. Det vil i planarbeidet være fokus på trafikk, offentlige og private veger. Om noen blir direkte berørt vil det sendes særskilt informasjon til disse. Ellers vil varsling foregå i henhold til plan, - og bygningsloven.
2	Gjert Bakkevold Fantofneset 7 5072 BERGEN Tlf 55 58 61 97 mobil 988 31 614 Datert: 09.01.2020	<u>Vei</u> 1. Jeg forutsetter at Adolph Bergs vei ved alternativ B vil ha minst samme bredde som i dag helt ned til bommen utenfor nr. 23. Hvis det skulle bli en smalere vei ned til bommen vil det bli vanskelig å utvikle min eiendom mot sør ved f.eks. et påbygg med garasje under, og med innkjøring til eiendommen/garasjen noen meter nord for bommen. <u>Vanntilførsel</u> 2. Dagens vanntilførsel går via sykehjemmet i Adolph Bergs vei 31, bod 404, hvor det skal være en stoppekran. Dette må sjekkes av byggherre og tas hensyn til før evt. rivningsarbeider av sykehjemmet starter slik at eiendommen er sikret vanntilførsel.	1. Det vil i planarbeidet være fokus på trygg trafikk, offentlige og private veger. Om noen blir direkte berørt vil det sendes særskilt informasjon til disse. Ellers vil varsling foregå i henhold til plan, - og bygningsloven. 2. Vi noterer oss informasjon om stoppekran. Ellers er dette noe som vil bli tatt hånd om i en fremtidig byggesak.

		<u>Ventilasjonsanlegg og støyproblematikk</u> 3. Det oppleves støy fra ventilasjonsanlegg, sannsynligvis fra sykehjemmet. Ut ifra støyproblematikk og føre var prinsipp ber jeg om at ventilasjons-/kjøleanlegg/tårn ved nytt sykehjem ikke legges tett opptil eneboligen i Adolph Bergs vei 23. 4. Som nær nabo til sykehjemmet håper jeg at støyende arbeid i byggeperioden blir lagt til dagtid, ikke om kveld eller natt.	3. Notert. Ventilasjon og plassering må være godt gjennomtenkt. Både i forhold til inn og utlufting og hensyn til støy. 4. Det skal tas hensyn til støy i byggeperioder etter retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).
3	Gerd Mongstad Ture Nermansvei 53 5143 Fyllingsdalen E-mail: gerd-mg@getmail.no . Datert: 09.01.2020	1. Er imot at omsorgsboliger skal rives. Hennes mor er 92 år og oppegående. Det er et sjokk å få vite at hun ikke skal får fortsette å bo i området. Har selv et ønske om å søke omsorgsbolig på samme sted.	1. Etat for forvaltning har utredet behovet for omsorgsboliger i denne bydelen. Det er kommet frem til at kapasitet i denne bydelen er god. Det er derfor besluttet at det ikke skal inkluderes omsorgsboliger i dette prosjektet.
4	Jannike Kayser Slettemarken Omsorgsbolig E-mail: jkayser@online.no Datert: 25.11.2019	1. Har sterke ønsker om å få bli i omsorgsboligen eventuelt flytte tilbake i omsorgsbolig akkurat på samme tomt når sykehjemmet står ferdig. Det er mottatt 4 brev med beskrivelse av de positive fordelene ved beliggenheten og funksjonene ved omsorgsboligene. Nærheten til sykehjemmet, lege, handelssted, kafe, flate parti med universell tilgjengelighet, kort avstand til beredskap og nærhet til grønnstruktur er trukket frem som gode kvaliteter og trygghetsskapende funksjoner.	1. Etat for forvaltning har utredet behovet for omsorgsboliger i denne bydelen. Det er kommet frem til at kapasitet i denne bydelen er god, og det er derfor besluttet at det ikke skal inkluderes omsorgsboliger i dette prosjektet. Forvaltningen har/vil forsikre at beboerne vil blir godt ivaretatt med samtaler og ved flytting.
5	Roald Fosse Vilhelm Bjerknes Vei 50 5081 Bergen Datert: 08.01.2020	1. Vi vil på det sterkeste protestere mot riving av omsorgsboligene og mener det er direkte frekt å behandle eldre slik. 2. Mor er 92 år. Jeg selv kan ikke reise langt for å besøke henne. Vi har begge tilknytning til Landås. Mor ønsker å bli boende. Hvis hun skal flyttes må det bli til Slettebakken Menighets Eldresenter.	1. Forvaltningen vil ta kontakt med alle beboerne. Alle beboere vil få tilbud om individuelle samtaler der de kartlegger ønsker og ser på kapasiteten andre steder. 2. Forlaget om å innlemme omsorgsboliger i nytt sykehjem er behandlet på nytt. Det er ikke behov for flere omsorgsboliger i dette området i fremtiden. Det er derfor besluttet at det ikke skal inkluderes omsorgsboliger i dette prosjektet.
6	Morten Tøkje Kjærevik & Tøkje eiendom AS Datert: 03.09.2019	1. Håper dere kan se på eventuelt vernestatus på ny. Det er vedlagt 5 argumenter for å vurdere vernestatus på nytt. Mellom annet er huset ikke originalt, og det finnes utallige sveitervillaer som er bevart og ikke ombygget. 2. Ønsker at vi ser på mulighet for å utnytte begge tomtene best	1. Vernestatus vil ikke bli vurdert på nytt i planarbeidet. 2. Tatt til orientering. Planforslaget utnytter begge tomtene, pluss

	Merknaden ble sendt inn i forkant av oppstartsvarsling	mulig. F. eks utvide eldresenter og ett leilighetsbygg på tomten der en kan legge vekt på lik arkitektur som forenes med blokker fra 60 tallet og tilpasse nye sykkelstier imellom byggene.	nabotomt (tidligere Telenor-tomt), som blir en del av tomten for det nye sykehjemmet med plass til 100 beboere. Det er tilpasset for ny gang-/sykkelvei mellom nytt sykehjem og sveitservilla.
1	<u>Høringsinstanser:</u> Fylkesmannen i Vestland v/Torgeir Flo Postboks 7310 5020 Bergen Datert: 09.01.2020 Ref.: 2019/9801	1. Planområdet slik det fremgår av oppstartvarslet omfatter et større område som inkluderer gangveier/snarveier og viktig grøntområde som bla. er populær akebakke/lekeareal for barn. Disse forhold bør kartlegges nærmere og det må legges vekt på å sikre disse ferdselsårene og grøntarealet i den videre planleggingen. Gjenværende grøntområder i Årstad bydel er under stadig press for nedbygging. Det er spesielt viktig å sikre disse gjenværende grønne lungene, særlig sett i lys av den omfattende nybyggingen som har funnet sted tett på bybanestoppene i bydelen i de senere år. Til orientering er merknader tidligere meddelt kommunen i forbindelse med planer om oppgradering av sykehjemmet.	1. Det tas sikte på å berøre grøntareal, ferdselsårer og viktige leke og rekreasjonsareal i minst mulig grad. Det vil bli foreslått å bearbeide lekeplass og noe grøntareal til å fremstå mer attraktivt, og noen gangveier må mulig legges om noe. Grøntareal innenfor tomten til sykehjemmet er privatisert for sykehjemsbeboere og skal delvis gjerdes inne.
2	Hordaland fylkeskommune (nå Vestland fylkeskommune) v/Arvid Hauge Agnes Mowinckels gate 5 Pb 7900 5020 Bergen Datert: 04.12.2019 Ref.: 2019/19125-6	1. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til sentrumsføremål BY2 og grønnstruktur. Området ligg og under omsynssone for bevaring av kulturmiljø H570. 2. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. <u>Samordna areal- og transport</u> 3. «Rammeplan for avkjørsler med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest» legg føringar for handsaming av søknader om avkjørsler, samt føringar for byggegrenser ved fylkesveg. 4. Samferdselsavdelinga legger til grunn at tilkomstveg til sjukeheimen blir via Adolph Bergsvei slik det er lagt opp til i plankartet.	1. Notert. 2. Notert. 3. Notert. 4. Det er lagt opp til tilkomstvei via Adolph Bergs vei.

5. Mjuke trafikantar må sikrast trygge tilhøve. En må ta høgde for planer om framtidig overordna trasé for sykkeltrafikk i området. <u>Arkitektur og estetikk</u> 6. Regional plan for attraktive senter i Hordaland trekker fram at sentrumsutvikling skal byggje på stadens historie, særpreg og landskapstrekk. Ein må søke å oppretthalde områdets strøkkarakter, og ein må vektleggje å skapa gode gate- og uterom ved val av arkitektoniske løysingar. Tilpassa arkitektur, omsyn til eksisterande byggehøgder, fjernverknad og bruk av friområde/grøntområde må tas omsyn til i planen. Nye tiltak bør spegle si tid, og gjennom nyskaping og tilpassing vere slik at ein skapar nye og gode kvalitetar og gir eit verdfullt bidrag til det lokale bygningsmiljøet. 7. Universell utforming Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må leggjast til grunn for val av løysingar tidleg i planlegginga, med heilskapleg og gjennomført design/arkitektur. Det er og eit mål at offentlege bygg, skular, haldeplassar og kollektivtrafikk skal vere universelt utforma innan 2025. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma. Universelt utforma løysingar for å sikra trygg ferdsle både i planlagde bygg, på gangstiar og i fellesområde må vektleggjast. <u>Barn og unges interesser</u> 8. Barn og unge må sikrast trygg ferdsle i området. Skuleveg må sikrast. Tiltaket må ikkje føre til at barn og unge i området mister verdifulle leike- og opphaldsareal, eller at desse vert vesentleg ringare enn i dag. <u>Folkehelse og landskap</u> 9. I regional plan for folkehelse har Hordaland fylkeskommune mellom anna som mål at det skal skapas gode, trygge og attraktive nærmiljø for befolkninga, og gode friluftsområde for alle. I dette ligg og behovet for areal ute med god tilgjenge til grøne kvalitetar. Fylkeskommunen er difor positive til at ein opparbeider delar av grøntområde mot Hagerups vei til parkareal til nytte for sjukeheimens bevararar og andre. Verdifull grøonstruktur må søkas ivareteken og gjort til del av	5. Sykkelstrategien en vurdert. Det har vært flere møter med Bymiljøetatens sykkelrådgiver, Bærekraftig mobilitetsseksjon, om framtidig overordnet trase for sykkeltrafikk i området. Planforslaget vil vise sykkeltrase gjennom parken fra Hagerupsvei til Adoloh Bergs vei. 6. Arkitektonisk utforming har vært et tema gjennom planprosessen, og det er gjort grep for å tilpasse bygget til omkringliggende bebyggelse og landskap. Planforslaget forutsetter privatisering av noe grøntareal, men i liten grad. 7. Planforslaget legger opp til universelt utformede løsninger i tråd med regional plan for folkehelse. Det vil i stor grad tas hensyn til svaksynte, bevegelseshemmede og demente. Dette følges opp i bestemmelsene. 8. Tatt til orientering. 9. Notert.
--	---

		heilskapen i planområdet. Spesielle grønne kvaliteter må bevarast. <u>Kulturminne</u> 10. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teken omsyn til i det vidare planarbeidet. Ein bør søkje å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. 11. Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak. Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om mogeleg finne løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring. Planområdet ligger i eit etablert bustadområdet på Landås, eit godt døme på den tidligaste drabantbyutbygginga i Bergen. Området er karakterisert av lamellar parallelt med terrenget og grøntareal mellom bygningane. Skalaen varierer mellom rekkehus på to etasjar til bustadblokker på fire til fem. Bygningane som ligger innanfor planområdet er i denne skalaen og ligger i lamellstrukturen. Området har omsynssone H570 i gjeldande KPA. Vi ber om at planen tilpassar seg skala og struktur i området. Hordaland fylkeskommune har ingen vidare merknader på noverande stadium i planprosessen når det gjeld omsynet til kulturminneinteresser.	10. Det er i forbindelse med mulighetsstudiet kartlagt viktige kulturminne og kulturmiljø og gjennomført en vurdering av konsekvenser. Forslag til eventuelle avbøtende tiltak er beskrevet. Denne rapporten ble lagt til grunn i det videre planarbeidet. Videre er det laget en kulturminnedokumentasjon. 11. Det er gjennomført flere sår møter med byantikvaren. Arkitektonisk utforming har vært et tema gjennom mulighetsstudiet og i den senere planprosessen, og det er gjort store grep for å tilpasse bygget til omkringliggende bebyggelse og landskap.
3	Bergen kommune Bymiljøetaten v/Olaf Øines Postboks 7700 5020 Bergen Datert: 10.01.2020	1. Dersom tomten skal utvikles, mener vi, slik vi også formidlet i møtet, at det tilstrebes å redusere negative konsekvenser for eksisterende grønnstruktur rundt bygget så mye som mulig. Tiltakshaver må legge til rette for at arealene rundt sykehjemmet får kvaliteter som har størst mulig verdi for allmennheten. Mest mulig av utearealene rundt sykehjemmet må gjøres tilgjengelige – både for allmennheten og beboere ved sykehjemmet, ut over de arealene en må holde privat som krav til å etablere sykehjem. Utearealene må sikres gode romlige og funksjonelle oppholds kvaliteter. 2. Mulighet for gjenåpning av et lukket bekkeløp mellom dagens	1. Det tas sikte på å berøre grøntareal, ferdselsårer og viktige leke og rekreasjonsareal i minst mulig grad. Det vil bli foreslått å bearbeide noe grøntareal og en lekeplass til å fremstå mer attraktivt, og noen gangveier må mulig legges om noe. Noe grøntareal er forutsatt privatisert for sykehjemsbeboere og må gjerdes inne. Detaljer rundt dette vises i illustrasjonsplan. Området som må prioriteres til sykehjemmet blir liggende innenfor sykehjemmets tomtegrense. 2. VA rammeplan er utarbeidet. Muligheter for å åpne vannveier er

	tomt og hovedveien, vurderes, som nevnt av tiltakshaver i diskusjonen om avbøtende tiltak i oppstartsmøtet. Viktig å disponere arealet slik at bekk evt. også kan åpnes i fremtiden. 3. Trær som er del av dagens grønnstruktur må bevares. Mulig konflikt mellom bevaringsverdige trær og byggesone må utredes med sikte på å definere sikringsavstand i plankartet. Dersom det skal gjøres tiltak i nærheten av trærne må det innarbeides i bestemmelsene at sertifisert arborist skal utarbeide en plan for sikring mot skade i anleggsperioden. 4. Det må vektlegges å bevare eller tilpasse dagens ferdselsårer, slik at en i planen bevarer gode interne forbindelser for myke trafikanter. 5. Det bør så langt som mulig anlegges grønne vegetasjonskledd elementer som del av fasade og det bør anlegges grønne tak på hele eller deler av takflater. Dette vil være avbøtende tiltak for å omgjøre permeable flater til harde flater med tanke på overvannshåndtering, i tillegg til at grønne tak er bra for lokalklimatiske forhold og biologisk mangfold. <u>Hensyn til barns interesser – og de eldres.</u> 6. Det må legges til rette for gode oppholdskvaliteter i grønnstrukturen for barn og unges lek og opphold. Det bør også legges til rette for møteplasser hvor sykehjemmets beboere kan møte lokalmiljøet. <u>Trafikk:</u> 7. Hensyn til gående og syklende. I høringsutkast til Sykkelstrategi er det vist en trasé gjennom planområdet (fra Adolph Bergs vei til Hagerups vei), som en del av prioritert sykkelnett. En slik kobling mellom Hagerups vei og Wiers Jenssens vei vil lede sykkeltrafikk fra Nattlandsveien mot Minde unna 2 utfordrende kryss og konflikt med bybanen ved Sletten senter. Linjeføring i Strategiutkastet følger eksisterende ferdselsveier og kan tilpasses evt. endrete linjer. <u>Hensyn til kjørende.</u> 8. Planområdet har kjøreadkomst fra Adolph Bergs vei som er	vurdert i planarbeidet, og er konkludert som ikke mulig på grunn av nedbørsfeltets koteforskjeller. 3. Det er gjort en kartlegging av viktige trær i planområdet av en arborist. Det er sikret i bestemmelser at tiltak som kommer frem i rapport fra arborist bør følges. Flere av de kartlagte trærne ligger innenfor byggegrep for nytt bygg. Videre har utomhusplan ny arrondering for enkelte områder, som også vil berøre eksisterende trær. 4. Notert. Gode ferdselsårer vil bli sikret. 5. Under vurderinger som er gjort for å stedstilpasse nytt bygg er det kommet innspill fra byantikvaren om å etablere nye bygg med saltak for å få en arkitektonisk tilpasning til miljøet rundt. Grønne tak kan komme i konflikt med saltakløsninger. Det vil bli gjort en vurdering av muligheter for takhager og en mulig løsning der saltak og flate tak kombineres. Detaljene kommer frem i planforslaget. Ellers er overvannshåndtering et tema i VA-rammeplan. 6. Notert. 7. Sykkelstrategien er vurdert. Det har vært flere møter med Bymiljøetatens sykkelrådgiver, Bærekraftig mobilitetsseksjon, om framtidig overordnet trase for sykkeltrafikk i området. Planforslaget vil vise sykkeltrase gjennom parken fra Hagerupsvei til Adoloh Bergs vei. 8. Det er utarbeidet en forenklet RTP. Det legges opp til
--	--	---

		kommunal vei. Det må legges til rette for gode løsninger for trafikale funksjoner. Bymiljøetaten anbefaler at det utarbeides en veiledende funksjonsplan som beskriver løsninger for adkomst, parkering, renovasjon og varelevering, mm, slik at dette kan komme til drøfting tidlig i planprosessen. 9. Det forutsettes at renovasjonstekniske løsninger ikke påvirker offentlig veg. 10. Parkeringsplasser må i sin helhet ligge på privat grunn og fysisk adskilles fra den offentlige vegen. 11. Ved oppgradering/endret bruk av eksisterende veg, skal veglys omtales og være en del av rekkefølgekravene. 12. Dersom planen nødvendiggjør bygging av konstruksjoner eller andre forhold som vil gi særlige utfordringer med tanke på fremtidig drift og vedlikehold, skal også dette komme tydelig frem i planen. 13. Avkjørsler fra kommunal veg skal vises i planen og følge gjeldende krav til frisikt, svingradius og lengdeprofil i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100 Veg- og gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Frisiktsoner må sikres tilstrekkelig areal på plankartet. <u>Renovasjon.</u> 14. Bymiljøetaten peker på at renovasjonsløsninger i størst mulig grad må avstemmes mellom renovasjonstekniske prioriteringer og hensyn til trafiksikkerhet og bruk av uteareal. Utbygger/ tiltakshaver og avfallsaktør oppfordres til å kontakte kommunens renovasjonsskontor, som gjerne bidrar til dette. Det vises til KPA 2018, bestemmelse §20.2, med tilhørende retningslinjer om avfallshåndtering og til avsnittet om avfall og gjenbruk i Byrådets politiske plattform (s.9).	økonomigård i nord, separert fra myke trafikanter. 9. Tatt til etterretning. Det er utarbeidet en forenklet renovasjonsteknisk plan (RTP). 10. Tatt til etterretning. 11. Tatt til etterretning. 12. Notert. 13. Tatt til etterretning. 14. Tatt til etterretning. Det er utarbeidet en renovasjonsteknisk plan.
4	Bergen kommune Byrådsleders avdeling Bergen Brannvesen v/ Kjartan Furnes Postboks 7700 5020 Bergen	15. Brannvesenets kjøretøy må få brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet, se «veiledning – tilrettelegging for innsats».	15. Tatt til følge. Det vil legges opp til at brannbil får god tilkomst til sykehjemmet. Bredde på tilkomstvei er tilstrekkelig og tilstrekkelig slukkevannskapasitet vil bli sikret i det videre arbeidet.

	Datert 10.12.2019		
5	Statens vegvesen Region vest v/ Unn Jenny Utne Kvam Postboks 43 6861 Leikanger Datert: 09.01.2020	<u>Konkrete innspill til dette planarbeidet:</u> 1. I/ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at hensynet til trafikkssikkerhet og framkommelighet på disse vegene blir ivaretatt av de aktuelle vegmyndighetene. 2. Det er positivt at planarbeidet skal koordineres med framtidig trasé for sykkel. I forslag til ny sykkelstrategi for Bergen er prioritert del av sykkelnettet vist gjennom det aktuelle planområdet. Det er viktig at dette hensynet blir godt ivaretatt i planarbeidet. 3. I forbindelse med ny utbygging i tett by vil vi framheve at det er viktig å ha fokus på trafikkssikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen.	1. Notert 16. Sykkelstrategien er vurdert. Det har vært flere møter med Bymiljøetatens sykkelrådgiver, Bærekraftig mobilitetsseksjon, om framtidig overordnet trase for sykkeltrafikk i området. Planforslaget vil vise sykkeltrase gjennom parken fra Hagerupsvei til Adoloh Bergs vei. 2. Tatt til etterretning. Det vil bli utarbeidet en forenklet renovasjonsteknisk plan.
6	BIR Privat AS v/ Barbro Relling Pb 6004 5892 Bergen Tlf 55 27 77 00 Faks 55 27 77 01 E-post: bir@bir.no Datert: 20.12.2019	1. BIR har generelle innspill om renovasjon. Det er ingen konkrete merknader i forhold til dette prosjektet ettersom de har ansvar for offentlige bygg.	1. Avfall fra sykehjem er kommunalt næringsavfall og kommer ikke inn under det som er delegert til BIR Privat. Det er dermed Bergen kommune som vil følge opp hvilke krav som skal stilles til renovasjonsløsningen og om det skal utarbeides en RTP.
7	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Region vest v/Toralf Otnes Telefon: 22 95 95 27/95 87 50 35 E-post: toot@nve.no Datert: 03.01.2020	1. 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. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering 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	1. Notert. Det er utarbeidet ROS-analyse.

		Planen må 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 veileder og verktøy: • NVEs karttjenester • NVEs veileder 2/2017 • NVEs retningslinje 2/2011 • NVEs sjekkliste for reguleringsplan Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må sendes elektronisk til rv@nve.no.	
8	LUKS v/ Jürg Berger Pb 493 Sentrum 0105 Oslo M: 91776743 E: jb@luks.no Datert: 30.12.2019	1. Varemottak etc., må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til alle varemottak etc.,. Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. 2. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. 3. 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 som bransjen benytters lengde 12 m. for semitrailer 17,5m, bil og henger 19,5m. 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, denne 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.	1. Notert. 1. Notert. 2. Notert.

		4. Det må også støy sikres mot boliger. Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.	3. Notert.
9	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) Sandbrekketoppen 30 5224 Nesstun v/ Hildegunn.Skogseth hordaland.sfd@dsb.no Telefon +47 48 88 93 07 Datert: 17.12.2019	1. I dette området ser det ut som det er mange boligblokker. Alle boligblokkene har tilfluktsrom og skal opprettholdes.	1. Det er gitt dispensasjon fra krav om bygging av tilfluktsrom fra Sivilforsvaret, og det tilfluktsrom vil derfor ikke opprettholdes.
10	Bybanen v/Petter Bortne t: +47 4662 8336 e: petter@bybanen.no Datert: 16.12.2019	1. Bybanen AS har ingen merknader eller innvendinger til tiltaket om omsøkt. Men det skal tas hensyn til støy fra Bybanen under prosjektering, i henhold til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging / T-1442/2016». Regelverk: • Notat støy og trafikkprognose_Rev_1_0.pdf • Jernbaneloven §10. Alle arbeider innenfor 30 meter skal varsles Bybanen AS før oppstart. Vær også obs på 15 meters sikkerhetssone rundt våre tunneler, der arbeid skal foregå med varsomhet. Ber også om at arbeidet skal foregå uten ulemper for Bybanen, og at det blir tatt hensyn til Bybanens installasjoner i grunnen.	1. Det er utarbeides ROS-analyse. Støysituasjonen er vurdert. Tiltak vil skje i god avstand av sikkerhetssonen til tunell og bybanens installasjoner i grunn.
11	BKK Varme AS v/ Siren Ådland Postboks 7050 5020 Bergen T: +47 55127164 M: +47 90209323 www.bkk.no Datert 26.11.2019	1. I kommuneplanens arealdel for Bergen kommune er det vedtatt tilknytningsplikt for fjernvarme i hele konsesjonsområdet. 2. Vi kan bekrefte at den forestående etableringen kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehov etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven og gjeldende tekniske forskrifter.	1. Notert. 2. Notert.

12	Vestland fylkeskommune v/ Anja Wannag Avdeling for Infrastruktur og veg, Seksjon for forvaltning og utgreiing, Forvaltning Bergensområdet Telefon: 97120158 www.vestlandfylke.no Datert: 07.02.2020	1. På grunn av problemer i postmottaket til Vestland fylkeskommune, har fylkeskommunen som vegmyndighet ikke vært oppmerksom på saken tidligere. 2. Vestland fylkeskommune som vegmyndighet viser til Statens vegvesen sin uttalelse den 09.01.2020. Vi ber om at innspillene som gis der blir fulgt opp. Vi viser også til Hordaland fylkeskommune sin uttalelse, og ber spesielt om at avsnittet om Samordna areal og transport blir fulgt opp. 3. Det er ikke opplyst i hvilken grad planen legger opp til økt trafikk til og fra planområdet. Det bør særskilt vurderes om tiltaket medfører trafikkøkning av et slikt omfang at det kreves tiltak på fylkesveg ihht. vegnormalene. I så fall ber vi om å få tekniske vegtegninger til gjennomsyn i god tid før offentlig ettersyn. Eventuelle fravik må omtales og omsøkes. 4. Denne uttalelsen er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil vi kunne komme med flere innspill og merknader.	1. Notert 2. Notert 3. Det forventes ikke spesielt økt trafikk. Dagens sykehjem, omsorgsbolig og nabobygg (Telenorbygg) skal rives. Byggene erstattes kun med sykehjem med plass til 100 beboere. 4. Notert

Merknadskart

Sort stiplet linje viser plangrense.

Det er kommet 5 merknader fra beboere i området (lys grå boks)

Det er i tillegg kommet merknader under en utvidet medvirkningsprosess. Merknadene er primært fra beboere i omsorgsboligene, der noen er fra pårørende som har merknad på vegne av sine. Noen få merknader er kommet fra beboere i sykehjemmet.

