

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	YTREBYGDA, GNR. 116 BNR. 195 MFL. SANDSLIÅSEN UTBYGGING
Arealplan-ID	70900000
Saksnummer	PLAN 2022/20706 (nytt sakssystem), 202132972 (gammelt sakssystem)
Utarbeidet av	Multiconsult Norge AS
Sist revidert	31.03.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	Sandsli eiendom AS, Sandslikroken 140, GNR 116, BNR 205. 01.07.2022	- Sandsli Eiendom AS vil ikke akseptere at hele eller deler av deres eiendom nyttes som en del av fremtidig utvikling av 116/195. Det bes derfor om at areal innenfor 116/205 som er tatt med i det varslede planarbeidet utgår fra planarbeidet for 116/195. Sandsli Eiendom AS er i en prosess med å se på samlet utnyttelse av 116/158 og 116/205. - En vil for ordens skyld informere om pågående makebytte mellom 116/195 og 116/205 samt mellom 116/195 og 116/158. Saken er til behandling i kommunen nå. - Dersom det er et ønske om en dialog med Sandsli Eiendom om fremtidig arealbruk på eiendommen så hadde det vært hensiktsmessig å gå i dialog i forkant av utsendt varsel.	- I planarbeidet er noe av planområdet innskrenket mot 116/205, i tråd med pågående makebytte. Høydekolle i vestdelen av eiendommen er tatt med for å sikre regulering til grønnstruktur, etter føring fra Bergen kommune. - Tatt til orientering. - Forslagstillers vil ha dialog med Sandsli Eiendom i fortsettelsen.
2	Christian Lomsdalen, Sandsliåsen 62, GNR 116, BNR 70. 26.08.2022	- På grunn av økt trafikkmengde må bommen mellom Sandsliåsen 50 og 52 opprettholdes slik at Sandsliåsen 52 og oppover skjermes for økt trafikk. - Det er i tillegg viktig at skoleveien skjermes i utbyggingsperioden da denne er en strekning med stort antall myke og unge trafikanter. Dette har tidvis vært vanskelig i forbindelse med den nåværende utbyggingen langs Sandsliåsen.	- Tilkomst til prosjektet skal skje fra nordsiden via Sandslivegen og Sandsliåsen. Planen vil ikke legge opp til å regulere arealet videre sørover mot Flyplassvegen, og bommen berøres dermed ikke av planen. - I forbindelse med byggesaken skal det utarbeides en plan for anleggsgjennomføring, som skal godkjennes før igangsettelse. Her vil trafikkavvikling, driftstider og trafiksikkerhet under anleggsperioden være tema.
3	Feråstunet Velforening. 26.08.2022	Ingen uttalelse.	Tatt til orientering. Etter innspill fra byplanavdelingen har forslagsstiller tatt kontakt med avsender og fått bekreftet at var ment å ikke sende inn en uttalelse.
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Byantikvaren. 10.08.2022	Byantikvaren viser til kulturmiljøplanen og nevner spesielt at planen må sikre at punkt 1, 2, 3 og 5 og flere av delmålene til disse må ivaretas: <i>1. I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen.</i> <i>2. I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon.</i>	Tatt til orientering.

		3. I Bergen kommune skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse 5. I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv. 2. Kulturminner, kulturmiljø, identitetsskapende bygningsmiljø og landskap ivaretas og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. 3. Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling. I tråd med kulturminnestrategiens mål 2 ønsker Byantikvaren at transformasjon av eksisterende bygningsmasse blir vurdert. I mulighetsstudiet for bevaring av eksisterende bygningsmasse så savnes det drøfting av konsekvenser for kulturmiljøet.	2. Konsekvenser for kulturminner, kulturmiljø, identitetsskapende bygningsmiljø og landskap er omtalt i planbeskrivelsen og i vedlagt kulturminnedokumentasjon. Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet. Gjennom planarbeidet skal det opparbeides sti fra planområdet som kobler seg på sti fra Sandslikroken, noe som bedrer tilgjengeligheten til Siljustøl fra planområdet. 3. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon for planen, datert 17.02.2023. Kulturminnedokumentasjon vil følge planforslaget som et vedlegg ved førstegangsbehandling.
2	Barn og unges representant i Bergen kommune. 04.07.2022	1. Planprosessen må bidra til å sikre gode og trygge oppvekstvilkår, og må organiseres slik at synspunkter som gjelder barn og unge kommer fram. 2. Trafikksikre G/S-forbindelser må ivaretas i og ved planområdet. Intern trafikk, parkering og renovasjonsløsning må ikke komme i konflikt med barn og unges lek og ferdsel. 3. Krav til universell utforming må ivaretas i uteoppholdsareal og tilkomster til disse. Minimum ett lekeapparat skal ha universell utforming, dette bør vurderes inn i reguleringsbestemmelsene. 4. Eventuelt uteoppholdsareal på tak bør særlig vektlegge gode kvaliteter på bakkenivå, med ulike formål for ulike aldersgrupper da arealer på tak anses som mindre egnet for barn. 5. Ungdom sine behov for gode væresteder bør prioriteres og tematiseres i det videre planarbeidet.	1. Som en del av planarbeidet er det gjennomført et medvirkningsopplegg for å involvere ungdom (egen workshop), og en spørreundersøkelse til beboere i lignende borettslag på Sandsli. Innspillene er tatt videre i utformingen av planforslaget. Planområdet skal transformeres og opparbeides med flere felles uteoppholdsareal og lekeareal til alle barn i ulike aldersgrupper. Skogsområder rundt skal bevares og vil kunne fungere som hundremeterskog for planområdet. Parkering skal løses i felles parkeringsgarasje og skaper større og trygge bilfrie areal mellom ny bebyggelse, som skal være godt egnet for lek og rekreasjon. 2. Det er per i dag fortau på begge sider av Sandsliåsen, og det planlegges for eget sykkelfelt langs vestsiden av planområdet i tråd med utviklingen på nabotomter i området. Internt i planområdet skal det opparbeides gangforbindelser som egner seg for både syklende, gående og bevegelseshemmede. Sykkelparkering skal opparbeides både på bakkeplan og i felles garasje. Renovasjon knyttet til planområdet skal løses med bossug for restavfall med nedkast på egnede plasser internt i planområdet. Øvrige avfallsfraksjoner skal kastes i nedgravde bunntømte containere langs Sandsliåsen. 3. Det skal etableres med gangveger med fast dekke og universelt utformede ramper internt i planområdet, for å sikre tilgjengeligheten for alle brukere. Det er sikret i bestemmelsene at lekearealene til sammen skal utformes slik at det vil være lekeapparat som er universelt utformet. 4. Felles uteoppholdsareal skal ha parkmessig oppbygging med attraktive møteplasser, sittegrupper og lekeareal som oppfordrer til lek og rekreasjon for alle aldersgrupper. 5. Gjennom planarbeidet er medvirkning fra ungdom vektlagt, og det har blitt gjennomført workshop for ungdom i Ytrebygda på Ytrebygda kultursenter 16.03.2023. Tema for workshopen var kartlegging ungdoms behov og ønsker for nærmiljøkvaliteter i området. Innspill fra

		6. Kapasiteten i barnehager og skoler bør sees i lys av andre utbyggingsprosjekter. Dokumentasjonen av kapasitet bør gjøres på et mer begrenset område enn kun for bydelen som helhet. 7. Ber om å vurdere medvirkning ut over minstekravet og der bør barn og unge involveres.	workshopen er tatt videre i utformingen av bygg og utearealer. 6. Barnehage- og skolekapasitet for både Ytrebygda som helhet og kapasitet på nærliggende skoler er omtalt i planbeskrivelsen. Skranevatnet barne- og ungdomsskole nærmest planområdet er forventet å få kapasitetsproblemer fra 2022, og det vurderes en skolekretsjustering i skolebruksplanen mot Aurdalslia som har kapasitet til flere elever. 7. Jf. tidligere punkter er det gjennomført en egen workshop for å involvere ungdom. Temaet var kartlegging av ungdoms behov og ønsker for nærmiljøkvaliteter, og å få konkrete innspill til uteområder og fellesfunksjoner i planforslaget. Ungdommer som ble invitert, men ikke kunne delta fikk mulighet til å besvare en digital spørreundersøkelse.
3	Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter (LUKS). 22.06.2022	1. Siden planarbeidet legger til rette for etablering av næring, må det settes av nok areal til varetransport og biloppstillingsplasser. Disse arealene må ikke komme i konflikt med arealer for myke trafikanter. Arealene må være tilrettelagt for å kunne rygge trygt. 2. LUKS informerer videre om gjeldende regelverk for varetransport som bransjen benytter og ber om at disse hensyntas.	1. Det legges ikke opp til biloppstillingsplasser knyttet til næringslokale. Bilparkering til boligene, inkludert delebil-løsning skal løses via felles parkeringsanlegg under bakken. Varelevering er foreslått plassert i lomme langs Sandsliåsen nært næringslokalet. 2. Tas til orientering.
4	Eviny. 11.07.2022	1. Eviny viser til at det er tilknytningsplikt for fjernvarme i hele planområdet. Tilknytningsplikt vedtas i plan i henhold til plan og bygningsloven § 27-5 første ledd. 2. Tilknytningsplikten skal fremgå tydelig i av bestemmelsene for planen.	1. Tilknytning til fjernvarme er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene. Det skal legges til rette for påkobling i forbindelse med utbygging av fjernvarme i Sandsliåsen. 2. Tatt til følge. Tilknytning til fjernvarme går fram av § 2.10
5	Helsevernenheten. 09.08.2022	Uteoppholdsarealer 1. Det må legges til rette for mest mulig grøntområder og attraktive uteområder for alle aldersgrupper rundt boligene. Spesielt viktig å planlegge for gode aktivitetsområder for ungdommer innenfor planområdet. 2. Eventuelle nærmiljøanlegg må hensynta støy mot boliger. 3. Gir støtte til Bymiljøetaten sine innspill vedrørende etablering av forbindelse til friluftsområde fra planområdet. Støy i bygge- og anleggsperioden 4. Reguleringsbestemmelsene må sikre at støygrensene i kapittel i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig.	1. Transformasjon fra kontor med overflateparkering til bolig og uteoppholdsarealer forventes å gi en positiv effekt for alle aldersgrupper. Felles utearealer skal ha parkmessig opparbeiding og vil blant annet inneholde attraktive møteplasser og lekeplasser. Ungdoms behov og ønsker er vektlagt i egen medvirkningsworkshop 16.03.2023 med ungdom i Ytrebygda, der behov og ønsker for nærmiljøkvaliteter ble diskutert. 2. Støy er en del av vurderingene av hvilke aktiviteter det legges til rette for, og er vurdert i egen støyrapport til planforslaget. 3. Opparbeiding av turveg fra nordøstlig del av planområdet som skal kobles på tursti fra Sandslikroken er en del av planarbeidet. 4. Tas til følge. Det er utarbeidet støyvurdering som har lagt grunnlaget for forslag til avbøtende tiltak mot støy.
6	Bymiljøetaten. 18.08.2022	Byrom 1. Planarbeidet må ha oppmerksomhet mot gaterommet som dannes langs Sandsliåsen, slik at det blir attraktivt å ferdes her som fotgjenger og syklist. Iht. plan ID 65340000 skal det plantes trær på begge sider av gaten. Videre bør det legges vekt på overgangen mellom offentlig gate og privat uteoppholdsareal. Natur, landskap og friluftsliv 2. For å ivareta det biologiske mangfoldet og bidra til et godt samspill mellom natur og bebyggelse, bør det være et stort fokus på å bevare og tilføre blågrønne elementer i planområdet. Dette vil også bidra til overvannshåndtering i tråd med prinsippet fra KDP overvann, der	1. Plangrepene fra planID 65340000 videreføres i planforslaget. Fortau og sykkelveg skal etableres langs Sandsliåsen på vestsiden av ny bebyggelse. Trær er videreført langs gaten. Det er jobbet med overgangen mellom offentlig gate og privat uteoppholdsareal, der areal nærmest vegen får et mer åpent preg. 2. Eksisterende grøntområde nordvest i planområdet og skogsbeltet øst i planområdet skal bevares som naturområder. Det er videre sikret bevaring av et eksisterende furutre. Det er i VA-rammeplan for Sandsliåsen fokus på blågrønne strukturer i planområdet. Regnbed,

		det fremgår at <i>Overvannshåndtering skal om mulig og hensiktsmessig løses slik at arealet også kan brukes til lek, rekreasjon og parkmessig innslag i bebygde områder.</i> 3. Bymiljøetaten er positiv til at planforslaget legger til rette for parkeringskjeller under bebyggelsen og at det er foreslått store trær. De påpeker at det bør vurderes å ha vegetasjonskledde tak, og at kollen nord i planområdet bør avsettes til grønnstruktur pga. hensyn til biologisk mangfold. 4. Det må i planarbeidet sees på muligheter for å etablere en gangforbindelse fra boligområdet til turstien inn til friluftsområdet Steinsvikdalen øst for planområdet. 5. På grunn av høydeforskjellen i planområdet så må det sikres god terrengtilpassing. Uavhengig av valgt alternativt forslag så skal det ikke fylles inn i eksisterende grøntarealer i øst, og det må sikres en god terrengtilpassning mot grøntarealet. Utfylling eller fyllingsfot skal ikke berøre grøntarealet. Mobilitet og trafikk 6. Planarbeidet må legge til rette for at flest mulig vil velge å gå, sykle eller reise kollektivt. 7. Bymiljøetaten opplyser om at de er veimyndighet på kommunal vei som omsøkte eiendom har som adkomst. Oppgraderingen av Sandsliåsen er regulert i planID 65340000 (ikrafttrådt 2020), men er ikke per dags dato realisert. Det påpekes at dette planarbeidet må videreføre plangrepene fra gjeldende plan, og spesielt vurdere hvordan myke trafikanter skal ferdes til gang/sykel-bro og kollektivtilbudet på Flyplassvegen. I en slik vurdering kan det bli aktuelt å utvide planområdet. 8. Planarbeidet må koordineres med pågående planarbeid for Sandsliåsen 59. Det må tas med tilstrekkelig areal som overlapper naboplan, for blant annet regulering av trafikksikker snumulighet i enden av kommunal veg. 9. Det forutsettes at det ikke reguleres nye avkjørsler. Bymiljøetaten anbefaler å stenge eksisterende avkjørsel i sør og regulere ny adkomst via eksisterende avkjørsel for naboeiendom i nord på GNR/BNR 116/205. 10. Trafikal situasjon rundt varelevering og renovasjon bør vurderes tidlig i planprosessen for å sikre gode løsninger. Renovasjon 11. Det skal utarbeides renovasjonsteknisk plan (RTP) i henhold til BIRs renovasjonstekniske veileder. RTP bør legge opp til stasjonært	vannspeil og flomvei på bakken er eksempler på tiltak i planen som vil tilføre planområdet blågrønne verdier. Revegetering, stedegen vegetasjon og grønne tak er et generelt fokus i planforslaget. 3. Kollen nordvest i planområdet og skogsbeltet i østlig del er foreslått regulert til naturområde og sikres i reguleringsbestemmelsene. Øvrig eksisterende stedegen vegetasjon skal så langt som mulig bevares. Det skal sikres tilstrekkelig dybde for større vegetasjonsdekker og trær på deler av arealene. 4. Det vil bli etablert turveg fra planområdet i retning øst mot friluftsområdet som et tiltak i planforslaget. 5. Tiltak som krever terrenginngrep, skal utføres så skånsomt som mulig og tilpasses tilstøtende terreng. Grøntareal i øst er foreslått regulert som naturområde. For bebyggelse planlagt nærmest skogsbeltet i øst vil grøntarealet være en viktig opplevelseskvalitet. 6. Planen legger opp til god parkeringsdekning for sykkel både ute og under tak, inkludert tyverisikker parkering og plasser til lastesykler og sykkelvogner. Internt i planområdet skal det etableres gangveger med hardt dekke som kan brukes av både gående og syklende. Sykkelfelt skal etableres langs vestsiden i Sandsliåsen i tråd med regulert oppgradering i planID 64340000. Sandsliåsen er i dag koblet til sykkelnettet i Bergen kommune via lite trafikkerte veier. Tilkost til hovedsykkelruten langs Flyplassvegen går sørover fra planområdet på lite trafikkerte veier. Mot nord er det kobling mot sykkelnett i krysset ved Sandslikroken. Det er planlagt å ha parkeringsdekning i den lavere enden av skalaen i planen. Planen vil stille krav til minimum og maksimum parkeringsdekning. 7. Plangrepene fra planID 65340000 i Sandsliåsen videreføres i denne planen med fortau og sykkelveg langs vestsiden av planområdet. 8. Tatt til følge. Planarbeidet er samkjørt med pågående planarbeid for Sandsliåsen 59, og trafikksikker snuplass er planlagt i enden av kv. Sandsliåsen. 9. Tilkost ønsket løst nord for foreslått ny bebyggelse, da kan avkjørsel i sør stenges. Det vurderes som lite aktuelt med avkjørsel over naboeiendommen i nord. 10. Tatt til følge. 11. Det er utarbeidet renovasjonsteknisk plan for planområdet der det legges opp til en kombinasjon av mobilt bossug for restavfall innenfor
--	--	--	--

		bossug for flest mulig fraksjoner, også tekstil. Bymiljøetaten anbefaler at renovasjonsløsningene sees på i sammenheng med andre utbyggingsfelt for å oppnå mest mulig effektiv og trafiksikker løsning. 12. Bymiljøetaten anbefaler at det stilles rekkefølgekrav tilsvarende som for plan 65340000: Tiltak utenfor planområdet: - Før det gis igangsettingstillatelse, skal rundkjøring Sandslivegen/Sandsliåsen være gjennomført eller sikret gjennomført. - Før det gis midlertidig brukstillatelse, skal veianlegg i Sandsliåsen, regulert i plan nr. 65340000, være gjennomført eller sikret gjennomført. Med sikret gjennomført anses rekkefølgekravet som oppfylt dersom utbygger har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller Vestland fylkeskommune.	planområdet og nedgravde bunntømte containere for resterende fraksjoner langs Sandsliåsen på vestsiden av ny bebyggelse, på motsatt side av hentepunkt for plan 65340000. Det blir foreslått å etablere snulomme for renovasjonskjøretøy og andre større kjøretøy i sørenden av Sandsliåsen for denne planen og naboplan 65340000. I tidlig fase ble det vurdert sambruk av hentepunkt til plan 65340000, og det er planlagt for felles dockingpunkt til mobilt bossug. Men det var ikke plass nok til alle containere i dette området. 12. Tatt til følge. Rekkefølgekravene er tatt inn i bestemmelsene.
7	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 22.08.2022	1. NVE viser til sin rolle som sektormyndighet og innsiglesekompetanse innenfor flom, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. 2. I plansaker der det er konkrete problemstillinger så gir NVE innspill. I denne saken er det gitt en generell rådgivning og det henvises til kartbasert veileder på NVE's nettsider. Hvis det er behov for konkret bistand så man ta kontakt med NVE direkte.	1. Tatt til orientering. Det er planlagt for trafostasjon i planforslaget. 2. Tatt til orientering.
8	Byarkitekten 23.08.2022	1. Byarkitekten viser til Arkitektur- og byformingsstrategien for Bergen, Arkitektur+. Denne bør legges til grunn for det videre arbeidet, og arkitektoniske valg bør ta utgangspunkt i denne. 2. Byarkitekten viser til innspill om plangrep, bebyggelsesstruktur og typologi sendt inn til planinitiativ og understreker at prosjektet bør ha høye miljøambisjoner. 3. Byarkitekten mener at det er for tidlig å konkludere hvilket av alternativene i mulighetsstudiet som det bør gås videre med. Begge alternativer har fordeler og ulemper, og løsningen kan ligge i en kombinasjon av ombruk/tilbygg og rivning/nybygg. Man bør etterstrebe en løsning som maksimerer potensiale for miljøbærekraft ved både nybygg og ombruk av eksisterende bygningsmasse.	1. Arkitektur- og byutformingsstrategien for Bergen blir ivaretatt og fulgt opp i formingsveileder for prosjektet. 2. Tatt til følge. Det er i forbindelse med planarbeidet utført klimagassberegninger for både riving og rehabilitering av eksisterende bygningsmasse på eiendommen, samt ombruk av bygningsmateriale i nye bygg. I planforslaget er punkthusene i prosjektet gitt større miljøambisjoner ved bruk av ombruksmaterialer fra eksisterende bygg. Dette er sikret i planbestemmelsene. 3. Det er valgt å rive eksisterende bygg, da kartlegging av tilstand på eksisterende bygg har vist at bygningsmassen ikke tilfredsstillers dagens krav til bygninger. Det er potensiale for ombruk av deler av bygningsmaterialet i dagens bygg. I planforslaget er punkthusene i prosjektet gitt større miljøambisjoner ved bruk av ombruksmaterialer fra eksisterende bygg. Dette er sikret i planbestemmelsene.
9	Vestland fylkeskommune 25.08.2022	Samordna areal- og transportplanlegging 1. Fylkeskommunen oppfordrer til at denne plansaken sees i sammenheng med andre planer i området. Det vil sikre bedre samspill mellom ulike prosjekt og mer helhetlig utvikling av området. 2. Gangavstanden til kollektivtilbudet i Sandslivegen er nokså lang sammenlignet med det som er regnet som et godt kollektivtilbud.	1. Planforslaget er samordnet med pågående og nylig vedtatte planer i nærområdet. 2. Avstand til bybanestopp er ca. 950 m langs bilveien. I naboplanene jobbes det med snarveier langs østsiden av Håvardstunvatnet som vil korte ned gangavstand til bybanestopp og samt tilkomst i nærområdet.

	Avstanden til Flyplassveien er kortere, men ikke spesielt tilrettelagt verken for gående eller syklende. 3. Fylkeskommunen ber om at planarbeidet gjør rede for hvordan utbygging av området bidrar til å nå nullvekstmålet for personbiltrafikken. Hvor høy utnyttingsgrad eiendommen har må være tilpasset dette. Senterutvikling 4. Forslag om kiosk eller lignende kan bidra til å etablere en sosial møteplass, men det må sikres at det ikke blir lagt til rette for formål som underbygger eksisterende lokalsenter. Arkitektur og bokvalitet 5. Vestland fylkeskommune legger til grunn at kommunens arkitekturstrategi blir førende for terrengbehandling, materialvalg og bokvalitet for både felles og private uteareal. 6. Planforslaget må også legge til rette for sosial bærekraft. Det er viktig å ha en variert størrelse på boligene for å legge til rette for et mangfold av beboere og styrket befolkningsstruktur. Bokvalitet må vektes høyere enn høy utnyttelsesgrad. Universell utforming og barn og unges interesser 7. Fylkeskommunen viser til regional plan for folkehelse som vektlegger at universell utforming må ligge til grunn for løsninger i planarbeidet. Dette gjelder spesielt tilrettelegging for svaksynte og bevegelseshemmede, samt tilgjengeliggjøring av kollektivtransport, dagligvare og naturområder. 8. Gode områder for barns lek og opphold må sikrest. Kvaliteten på områdene må være slik at barn kan bevege seg til og fra på en trygg og naturlig måte. Lekearealene må videre utformes på en attraktiv måte som tilfører gode kvaliteter til området. 9. Sikker ferdsel for barn og unge må sikrest. Landskap og naturmangfold 10. Fylkeskommunen påpeker at uteareal bør ha god tilgjengelighet til grønne kvaliteter og at man i planarbeidet bør etterstrebe å bevare (og eventuelt tilføre) blågrønne element innen planområdet på en god måte. Kulturminner 11. Vestland fylkeskommune minner om at dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø skal utføres på et tidlig stadie i planprosessen.	3. Tiltak i denne planen og tilgrensende planer vedtatt og under arbeid bidrar til å transformere Sandsliåsen. Ferdig utbygd vil Sandsliåsen ha sykkelveg på begge sider av kv. Sandsliåsen, samt snarveg langs Håvardstunvatnet i vest mot bybanestopp på Sandsli og turveg fra planområdet som kobles på tursti fra Sandslikroken mot Steinsvikdalen. Planforslaget legger opp til store deler sykkelparkeringsplasser i parkeringskjeller, og noen på bakkeplan. Tiltak som sykkelvask og sykkelverksted er inkludert i planen. Tiltak i denne planen og tilgrensende planer vil bidra til å gjøre det attraktivt for gående, syklende og å reise kollektivt. 4. Planarbeidet åpner for at det kan etableres dagligvarehandel i form av nærbutikk eller annen form for publikumsrettet tjeneste i første etasje i område B/F. Etablering av nærbutikk vil ikke være av en slik størrelse at det undergraver eksisterende lokalsenter. 5. Arkitektur- og byutformingsstrategien for Bergen blir ivaretatt og fulgt opp i formingsveileder for prosjektet. 6. Tatt med i planarbeidet. Boliger i prosjektet er av variert størrelse og tilpasset et mangfold av beboere. 7. Bebyggelse i planen er utformet etter krav om tilgjengelig boenhet i TEK17. Det sikres trinnfri inngang til alle boliger, fellesareal i bygg og parkeringsanlegg. Det er planlagt trinnfri adkomst til lekearealer og lekeapparat med universell utforming. Tilknytning mellom interne gangareal i planområdet er trinnfrie via universelt utformede ramper. 8. Det er sikret gode områder for barns lek og opphold innenfor planområdet med en stor felles lekeplass sentralt i vestre del av planområdet, samt mindre lekeareal i østre deler av planområdet. Planområdet vil også ha områder egnet til naturlek. Dette er områder som er mindre opparbeidet og i mer naturlige omgivelser. 9. Planområdet skal opparbeides med gangveger internt mellom de ulike områdene og byggene innenfor planområdet, og vil være bilfritt. 10. Eksisterende furukolle i nord og skogområde i øst skal ivaretas. Planområdet skal ellers ha en parkmessig opparbeiding med innslag av blågrønne elementer. Planforslaget legger til rette for opparbeiding av tursti mot øst, og blågrønne elementer i uteområdene. 11. Dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø er utført og følger planforslaget som eget vedlegg.
--	---	--

	12. Fylkeskommunen anbefaler å gå i dialog med kulturminnemyndighet før høring slik at man minsker konfliktpotensialet. Kulturminnedokumentasjonen skal legges frem for Byantikvaren før planforslaget blir sendt til 1.gangsbehandling. Vestland fylkeskommune stiller seg bak merknader fra Byantikvaren fra oppstartsmøtet. Samferdsel – infrastruktur og vei 13. Vestland fylkeskommune informerer om at de er veimyndighet med ansvar for arealbruk, trafikkssikkerhet og tilkomst langs fylkesvei. Videre minner de på at de har ansvar for å følge opp føringer fra Nasjonal transportplan (NTP) og andre statlige og regionale føringer. Samferdsel – generelle veifaglige krav til planarbeidet 14. Vestland fylkeskommune forutsetter at følgende tema blir hensyntatt i planprosessen: • Plassering og utforming av tiltak knyttet til fylkesvei • Tilkomst- og kryssløsninger • Forhold for myke trafikanter • Byggegrense langs fylkesvei • Trafikkmønster og reisemiddelfordeling • Parkeringsdekning og behov • Ventet trafikkmengde og kapasitet på veinettet • Tiltakets konsekvenser for veitrafikken i bygge- og anleggsfasen, med fokus på myke trafikanter • Vegtrafikkstøy • Tekniske veitegninger som samsvarer med SVV sine håndbøker • Tiltakets konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av fylkesveinettet Samferdsel - Spesielle merknader til planarbeidet 15. Det må stilles like rekkefølgekrav for dette planarbeidet som for plan for Skiftingshaugen om opparbeidet eller sikret opparbeidet rundkjøring i Sandslivegen. Det må også stilles rekkefølgekrav om at sti/snarvei o GTD1-2 til og fra bybanestopp Sandslivegen i planID 65340000 må være opparbeidet før brukstillatelse. 16. Koblinger mot kollektivknutepunkt som bybanestopp og bussholdeplasser må greies ut i en mobilitetsplan. Det må etableres kobling for myke trafikanter mot stinettverk i øst for å sikre gode forbindelser mot andre boligområder og målpunkt i nærheten. Mobilitetsplanen må legge til rette for konkrete løsninger som innfrir krav til universell utforming og fortrinnsvis gjør avstandene kortere. 17. Vestland fylkeskommune legger til grunn at parkeringsdekning ligger i det lavere sjiktet jf. § 17 i kommuneplanens arealdels bestemmelser. 18. Strenge kvalitetskrav til sykkelparkering må innarbeides i	12. Tatt til orientering. Kulturminnedokumentasjon skal legges frem for Byantikvaren. 13. Tatt til orientering 14. Tatt til følge. 15. Tatt til følge. 16. Det er utarbeidet en mobilitetsplan i tilknytning til planarbeidet, der koblinger mot kollektivknutepunkt og andre målpunkt blir omtalt. Gangveger internt i planområdet vil innfri kravene til universell utforming. Det skal etableres kobling for myke trafikanter mot stinettverk i øst i form av turveg fra både sentral gangakse i planområdet, og via planlagt snarveg nord langs ny bebyggelse. Pga. krevende stigningsforhold vil ikke kobling mot stinettverk i øst være universelt utformet. 17. Det foreslås en parkeringsdekning på 0,8 biler pr 100m² biler. Det er i det lavere sjiktet i dette området. 18. Tatt til følge. God parkeringsdekning for sykler både på bakkeplan og i
--	---	--

		reguleringsbestemmelsene.	felles parkeringskjeller er sikret i bestemmelsene, inkludert plasser til lastesykler, sykkelvogner og lading for elsykler.
10.	BIR Infrastruktur AS 26.08.2022	1. BIR gir merknad om at det bør være krav i bestemmelsene om nedgravde avfallsløsninger, spesifikt stasjonært avfallssug. 2. Krav om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling. 3. Rekkefølgekrav om ferdigstillelse iht. BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. 4. Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller illustrasjonsplan. 5. Tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumuligheter med lastebil. 6. Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for et større område/tilgrensende planområder.	1. Forslagstiller har sett på løsninger der en samordner avfallsløsningen med avfallsløsning som er etablert og under planlegging i naboområdene, men det var ikke plass nok til alle containere på samme sted. Det foreslås mobile bossug for restavfall internt i planområdet, og det er planlagt for felles dockingpunkt til mobilt bossug med naboprojekt på vestsiden av Sandsliåsen. Det er planlagt for nedgravde bunntømte containere, med avhenting fra lomme på østsiden av Sandsliåsen. 2-3. Sikret i planbestemmelsene. 4. Tatt til følge. Renovasjonsområde vises i både plankart og illustrasjonsplan. 5. Det er foreslått snulomme for renovasjonskjøretøy i sør-enden av kv. Sandsliåsen, som skal være felles for denne planen og tilgrensende planområder i vest. 6. Se svar i pkt. 1.
11.	Statsforvalteren i Vestland 23.08.2022	1. Statsforvalteren i Vestland legger til grunn at planarbeidet vil bli utarbeidet i samsvar med overordnet plan og at den ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2. Statsforvalteren minner om at det skal inkluderes en vurdering av folkehelseperspektivet. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet. Et sentralt element er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold. 3. Konsekvenser for endret arealbruk må vurderes med hensyn til naturmangfold. 4. Statsforvalteren i Vestland påpeker at det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. 5. Siden området ligger relativt avsides til fra senterområdene i bydelen så er det positivt om det legges til rette for forretning som dagligvarehandel.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Vurdering av levekår og folkehelseperspektivet inngår i planens planbeskrivelse. 3. Tatt til følge. Furukolle i nord og skogsområde i øst er regulert til naturområde og skal skånes for inngrep. Området skal transformeres fra et område med store tette flater til boligområde med parkmessig oppbygging i felles uteoppholdsareal, med fokus på bruk av stedeagne arter. Planområdet og nærliggende område er befart av biolog, og det er utarbeidet et notat om naturmangfold. 4. Tatt til følge. Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse med tilhørende risikoreduserende tiltak som er tatt inn i planforslaget. 5. Det foreslås å etablere nærbutikk eller annen publikumsrettet tjeneste i første etasje av område B/F (bolig/forretning) med fasade mot Sandsliåsen.

Merknadskart

