

Merknadsskjema – offentlig ettersyn

Plannavn	Bergenhus, gnr. 164 bnr. 360 mfl. Frieleneskaaien pumpehus
Arealplan-ID	70130000
Saksnummer	PLAN-2022/20619 (nytt), 202003500 (gammelt)
Utarbeidet av	Tippetue Arkitekter AS
Sist revidert	01.02.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Det er ikke mottatt private merknader til planforslaget.					
Høringsinstanser:						
1	Fiskeridirektoratet 25.07.2022 Dok.nr. 12	Fiskeridirektoratet har ingen merknad til planforslaget.	Uttalen tas til følge. Uttalen medfører ikke endringer i planforslaget.			
2	Byantikvaren 26.7.2022 Dok. nr. 24 og 28.	Byantikvaren har ingen spesielle merknader til planforslaget slik det foreligger til offentlig ettersyn.	Uttalen tas til følge. Uttalen medfører ikke endringer i planforslaget.			
3	Bergens Sjøfartsmuseum 10.08.2022 Dok.nr. 14.	Ingen merknader til planlagt arealinngrep, men opplyser om tiltakshaver sin plikt til å melde fra ved funn av kulturminner, og umiddelbar stans i arbeid under vann dersom kulturminner på sjøbunnen kan bli berørt av tiltaket, jfr Lov av 9. juni 1978 nr 50 om kulturminne.	Uttalen tas til følge. Uttalen medfører ikke endringer i planforslaget.			
4	Bergen Brannvesen 8.9.2022 Dok. nr. 25	Bergen brannvesen viser til tidligere uttalelse i saken, datert 08.05.2020 og veileder som er tilgjengelig på Bergen kommune/innbyggerhjelpen. Merknadsstiller oppfordrer til at nødvendig skilting for evt. Oppstillingsplass / tilkomst blir beskrevet i en skiltplan for område med offentlig vei slik at vår tilkomst er sikret for ettertiden.	Uttalen er tatt til følge. Reguleringsbestemmelsene er tilført et punkt som sikrer nødvendig skilting for oppstillingsplass og tilkomst for utrykningskjøretøy deriblant brannvesenet i forbindelse med transformasjon av området til et allment tilgjengelig byrom. Bestemmelsespunktet sikrer også utarbeidelse av skiltplan. Se § 2.9.3.3.			
5	Helsevernheten 9.9.2022 Dok. nr. 26	Helsevernheten har ikke merknader til planforslaget, men støtter anbefaling om etablering av redningsstige langs kaikanten i forbindelse med fremtidig etablering av strandpromenade og tilrettelegging for opphold og aktiviteter i området rundt pumpehuset. Det	Uttalen tas til følge. Uttalen medfører endringer i planforslagets bestemmelser. Se pkt. § 2.8.5.		X	

		bør også vurderes om det kan være aktuelt å etablere en livbøystasjon.			
6	NVE 13.09.2022 Dok. nr. 15	NVE har ingen konkrete merknader til planarbeidet, men viser på generelt grunnlag til deres kartbaserte veileder for reguleringsplan samt veileder 2/2017, og at de prioriterer saker der kommunen spesifikt ber om hjelp.	Uttalen tas til følge, men medfører ingen endringer i plandokumentene. Pumpestasjonen og øvrig teknisk og kritisk infrastruktur er eksisterende. Planforslaget medfører ikke nye tiltak utover at det åpnes opp for en fremtidig utvikling / transformasjon av planområdet iht. overordnende strategier.		
7	Vestland Fylkeskommune 14.09.2022 Dok.nr. 16	Merknadsstiler viser til de samme forhold som Bergen Sjøfartsmuseum, ref. merknadsskjema nr. 2. Vestland Fylkeskommune har ingen merknader til avkjørsel/tilkomst ettersom de vurderer at trafikken i området vil være svært begrenset. Det anmodes om at avkjørselen som resulterer i minst kjøring på areal avsatt til myke trafikanter blir benyttet, at det ikke skal rygges ut på offentlig vei og at planen ikke vanskeliggjør den framtidige utviklingen på Dokken.	Uttalen tas til følge. Uttalen medfører ikke endringer i planforslaget.		
8	Bergen Havn 16.09.2022 Dok. nr. 17	Merknadsstiller ønsker å få tilsendt tegninger når disse er utarbeidet, særlig gjelder dette dersom det oppstår endrede forhold mht. infrastruktur (i forhold til at pumpestasjonen ligger innenfor ISPS-sikringsområde). Det anmodes om at søknadsplikten som gjelder tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdsel i sjøområdet iht. BHF IKS, jf. Hfl. §14, første ledd, inntas i bestemmelsene.	Uttalen tas til følge, og Bergen Havn nevnes spesifikt i § 2.9.2.3. Planforslaget detaljerer ikke fremtidige tiltak eller endringer som gjelder infrastruktur, men legger til rette for at planområdet kan transformeres iht. overordnede kommunale strategier. I forbindelse med etablering av et fremtidig byrom og eventuell utvidelse av kai / kaifront er det blant annet satt krav til at uttalelser fra Bergen Havn og andre berørte parter skal vedlegges rammesøknad. Se § 2.9.2.3. Bestemmelsene er oppdatert med nytt punkt, ref. § 2.9.3.4: «Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet krever tillatelse fra BHF IKS, jf. hfl. § 14, første ledd. Søknad må sendes BHF IKS i god tid før tiltak iverksettes.»	X	
9	Byarkitekten 16.9.2022 Dok.nr. 27 (og 28).	Byarkitekten viser til Bymiljøetatens innspill om at: - Ny promenaderekke bør legges ytterst på kaikanten og oppfylle utformingskrav til promenade. - Muligheten for å etablere grønne kvaliteter i planområde må vurderes. - Det er/vil bli behov for en tverrforbindelse mellom sjøfronten og baklandet, noe som må tas hensyn til.	Uttalen er tatt til følge, men medfører ikke endringer i planforslaget. Byarkitektens merknader er allerede ivarettatt i planforslaget til 1. gangs behandling. Det kan synes som om merknadsstiller viser til Bymiljøetatens uttale i forbindelse med varsel og kunngjøring, og ikke Bymiljøetatens uttale i forbindelse med 1. gangs behandling / offentlig høring. Dette til orientering. Når det gjelder plassering av en fremtidig promenade så forholder planforslaget seg til Bergen kommunes Strategi for promenade langs sjøen. Dette er redegjort for i kap. 4.1.1 (fig 13 og 14) i planbeskrivelsen. Faktisk plassering av promenaden må avgjøres i senere detaljering av byrommet da arealformålet iht. til merknader og dialog med PBE i sin helhet vil inngå i o_SK. Endelig plassering må ta hensyn til følgende punkter og vurderinger: - Av hensyn til sikker drift av pumpestasjonen (ref. ROS-analysen, 21.02.2022), sikt- og bevegelseslinjer, arkitektonisk og romlig grep anbefales det ikke at promenaden legges ytterst på kaikanten, vest for		

			<p>pumpeshuset. Se fig. 27 - 28 med tilhørende tekst i planbeskrivelsen. Ellers vil den kunne legges ytterst på kaikanten.</p> <p>- Det er ikke mulig å etablere en 10 – 15 meter bred promenade på utsiden av pumpestasjonen. Dette vil skape store utfordringer mht. drift og vedlikehold av eksisterende infrastrukturtraseer, som redegjort for i ROS-analysen datert 21.02.2022. Forankring av ny promenade med tverrsnitt på 15 meter vest for pumpehuset vil også være utfordrende mht. forankring (i sjøbunn).</p> <p>Mulighet til å etablere grønne kvaliteter i planområdet er vurdert og eksemplifisert i illustrasjonsmaterialet. Det samme gjelder tverrforbindelsen mellom sjøfronten og baklandet. Figur 29 i planbeskrivelsen eksemplifiserer både grønne kvaliteter og tverrforbindelser. Se også illustrasjonsplanen datert 18.01.2023.</p> <p>I det store og hele ivaretar planforslaget de tre punktene som nevnes i byarkitektens uttale. Merknadspunktet medfører derfor ikke endringer i planforslaget.</p>			
10	<p>Bymiljøetaten 19.09.2022 Dok. Nr. 18 og 29.</p>	<p>Merknadsstiller viser til at:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Planarbeidet må tilpasse pumpestasjonen til et fremtidig byrom med gode kvaliteter der pumpehuset inngår istedenfor at arealene rundt bygget skal tilpasses pumpehusets driftsbehov. 2) o_SK må separeres og gis mer spesifikke reguleringsformål samtidig som o_TO2 og o_TO3 slås sammen med øvrig torgareal, som kan inneholde gangvei og sykkelareal. 3) flere av funksjonene under o_SK er i motstrid til hverandre. 4) det må vurderes om det er behov for parkering i området, eller at plasseringen må revurderes. <p>Merknadsstiller er positiv til at det legges opp til offentlig tilkomst rundt pumpehuset på sjøsiden.</p>	<p>Uttalen tas dels til følge i den grad merknadspunktene er av en slik art at de kan imøtekommes.</p> <p>Uttalen medfører i seg selv ikke endringer i plandokumentene, men pkt. 2 om arealformål er imøtekommet iht. merknadspunkt 15 som omhandler en oppfølging og avklaring av uttalen fra Bymiljøetaten datert 19.09.2022.</p> <p>Til pkt. 1. Det kan synes som om Bymiljøetaten har misforstått planforslagets hensikt / intensjon. For orden skyld presiseres det derfor at planforslagets hensikt / intensjon er gitt av dispensasjonsvedtakets vilkår for oppføring av pumpestasjon / - hus og må forstås ut ifra dette. I tillegg åpner planforslaget for å etablere et byrom med blant annet strandpromenade i henhold til overordnede kommunale strategier inkludert pågående transformasjons - arbeid. I den forbindelse må også øvrig teknisk og kritisk infrastruktur sikres.</p> <p>Som det fremkommer av fagnotatet datert 24.06.2022 slutter PBE seg til hovedformålet og det planfaglige grepet i planforslaget, og følgelig planens hensikt med følgende 3-deling:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Planarbeidet / planen skal sikre at eksisterende pumpestasjon på Frieleneskaaien, Møhlenpris gnr. 164 bnr. 360 med tilhørende rør og kabler, gis permanent tillatelse for leveranse av sjøvann til energianlegg og forskningsaktivitet. 2) Planarbeidet / planen skal sikre at eksisterende teknisk og kritisk infrastruktur innenfor planområdet ivaretas ved fremtidige tiltak. Dette inkluderer de restriksjoner som følger av at Statens vegvesen må ha adkomst til drift og vedlikehold av brofundamentet. 3) Planarbeidet / planen legger til rette for en fremtidig transformasjon av området iht. overordnede kommunale strategier. Dette innebærer etablering av et fremtidig byrom, av strandpromenade, av gang- og sykkelveg og tverrforbindelser mellom disse. 			

			<p>Planområdet har samfunnskritisk infrastruktur og det er helt grunnleggende at disse hensynene må ivaretas og være sikret når området skal transformeres til byrom en gang i fremtiden. Dette har vært et premiss siden oppstart av planarbeidet, og er følgelig et hovedfokus. At pumpestasjonen med pumperør kan driftes og vedlikeholdes etter transformasjonen er likeså viktig. Det samme gjelder øvrig teknisk og kritisk infrastruktur. I tillegg stiller Statens vegvesen som vegmyndighet og forvalter krav til hvordan arealet kan utvikles.</p> <p>Til pkt. 2 (samt dels også pkt. 1). I forbindelse med oppstart av planarbeidet uttalte PBE og Byarkitekten at planarbeidet også skulle se til pågående transformasjon av Dokken, og legge til rette for et attraktivt byrom. Dette er gjort i den grad det er hensiktsmessig i og med at tilgrensende fremtidig arealbruk ikke er kjent. Det fremtidige byrommet innenfor planområdet vil være et koblingspunkt mellom de ulike transformasjonsområdene sør og nord for Puddefjordsbroen. Hvordan byrommet skal designes, detaljeres og prosjekteres må vurderes opp mot og sees i sammenheng med ny arealbruk og bebyggelsesstruktur på tilgrensende eiendommer, på begge sider av broen. Sagt på en annen måte så synes det mest fornuftig at traseer og byplangrep innenfor planrådets avgrensning tilpasser seg fremtidige bevegelseslinjer og bebyggelsesstruktur på naboeiendommene, når disse er kjent. På denne måten vil man sikre at koblingspunktene mellom bymiljøene på begge sider av Puddefjordsbroen blir effektive, og at byrommet under broen og mellom de samme bymiljøene blir så optimale som mulig, både mht. funksjon og attraktivitet. Dette er beskrevet i planbeskrivelsen, og forklarer hvorfor o_SK i plankart datert 25.02.2022 ikke er gitt større grad av detaljering i plankartet. Bestemmelsene derimot sikrer mulighet for slik detaljering som Bymiljøetaten etterspør.</p> <p>Av dette følger det videre at planforslagets ikke setter detaljerte krav til hvordan og når byrommet skal utformes, men illustrasjonsmateriale eksemplifiserer fremtidig bruk. Detaljeringen må løses og integreres i forbindelse med pågående transformasjonsarbeid med bakgrunn i de krav og rammer som gis av planforslagets bestemmelser. Det planfaglige grepet må forstås ut ifra intensjonen og hensikten med planarbeidet, og følgelig med bakgrunn i vedtak om midlertidig dispensasjon med vilkår om at det må gjennomføres en reguleringsplan innen 8 år etter vedtak om rammetillatelse gitt 17.02.17.</p> <p>Iht. til senere dialog med PBE (Byplan og Bymiljø) er det avgjort at det aller meste av arealet under broen skal settes av til arealformål o_SK som i revidert plankart datert 31.01.2022. Se merknadspunkt 15.</p> <p>Til pkt. 3 Bymiljøetaten påpeker videre at de ulike funksjonene under o_SK er i motstrid til hverandre. Dette kan bero på en misforståelse da o_SK i seg selv er et kombinert formål bestående av et relevant utvalg underformål.</p>		
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

			<p>Utvalgte underformål av o_SK er relevante for de funksjoner et fremtidig byrom både kan og dels må inneholde. Det er ikke meningen at de ulike funksjonene skal overlappes hverandre eller settes opp mot hverandre, men at de skal utfylle hverandre slik at fremtidig bruk av planområdet kan svare ut de behov og funksjoner som overordnede strategier setter krav om og som tilgrensende transformasjonsområder vil etterspørre og ha behov for.</p> <p>Til pkt. 4. Planforslaget tillater sporadisk parkering i forbindelse med drift og vedlikehold og teknisk og kritisk infrastruktur. Planforslaget angir ikke parkeringsareal med eget arealformål i plankartet, men det tillates parkering innenfor ABA og o_SK. Dagens parkeringsløsning videreføres inntil planområdet er transformert til byrom iht. overordnede strategier. I forbindelse med transformasjon til byrom må fremtidige parkeringsløsninger for drift og vedlikehold vurderes og sikres. Bestemmelsespunkt § 2.9.2.1 er følgelig tilført et krav om at «parkering» må fremkomme av situasjonsplan (i forbindelse med en byggesøknad), og følgelig vurderes i den forbindelse.</p>		X (Pkt. 4)	
11	Statens Vegvesen 20.09.2022 Dok.nr. 19	Merknadsavsender viser til at avstanden til buekonstruksjonen blir stor nok til at det kan utføres vedlikehold dersom det legges til rette for klatrevegg-elementer, og at det må være plass til stilas og til å kunne gjøre arbeid med tilstrekkelig frirom på 5 meter.	<p>Uttalen tas til følge, og medfører endringer i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Bestemmelsene er oppdatert med et punkt som setter krav om at byromstiltak som eksempelvis klatrevegg-elementer må plasseres med tilstrekkelig avstand fra brofundamentene slik at det kan utføres vedlikehold. 5 meter er ok. Se § 3.2.1.1.e, siste setning.</p>		X	
12	Bergen Vann 20.09.2022 Dok.nr 31 (og 30).	<p>Bergen vann ber om at kommunale VA-anlegg inkluderes i hensynssonen da dette er kritisk infrastruktur som skal være tilgjengelig for utskiftning og reparasjon, og ikke kan bygges over.</p> <p>Merknadsstiller ber om at det henvises til kommunedelplan for overvann i bestemmelse § 2.4.</p>	<p>Uttalen er tatt til følge, og medfører ingen endringer i plankartet.</p> <p>Hensynssonen H370 Høyspenningsanlegg omfatter hele planområdet, og inkluderer følgelig det kommunale VA-anlegget. Hensynssone H390 gjelder forurenset grunn og har ikke relevans for det kommunale VA-anlegget.</p> <p>Bestemmelse § 2.4 er oppdatert iht. merknad.</p>		X	
13	Statsforvalteren 26.9.2022 Dok. nr. 20	Statsforvalteren har ingen særlige merknader til planforslaget da den ikke får konsekvenser for nasjonale og vesentlige regionale interesser.	<p>Uttalen tas til følge.</p> <p>Merknadspunktet medfører ikke endring i plandokumentene.</p>			
14	FAGNOTAT fra PBE Dok. nr. 2	<p>Vedtak: 1. I medhold av plan- og bygningsloven §12-11, og i henhold til delegert myndighet, sendes følgende forslag til detaljregulering på høring og legges ut til offentlig ettersyn: a. Detaljregulering, Bergenhus, Gnr. 164, Bnr 360, Frieleneskaiaen pumpehus, arealplan-ID 70130000 vist på plankart, datert 25.02.2022 b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 20.06.2022</p> <p>2. Som forutsetning for det videre planarbeidet legges følgende til grunn:</p>	<p>Vilkår i vedtak om at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Vilkårene fremkommer av pkt. 2 i vedtaket, og er imøtekommet.</p> <p>Til pkt. 2a: Maksimal byggehøyde er satt til BH = k+8,5 i plankartet datert 31.01.2023, i bestemmelsene § 3.1.1.4a datert 31.01.2023 og i illustrasjonsplanen datert 18.01.2023 samt også i Snitt og oppriss datert 31.01.2023. Merknaden medfører kun endring i Snitt og oppriss.</p> <p>Til pkt. 2b. Planforslaget regulerer ikke inn et definert parkeringsareal, men åpner for mulighet til å parkere både innenfor ABA og o_SK ved behov knyttet til drift og vedlikehold av teknisk og kritisk infrastruktur. Dette er videreført og medfører følgelig ikke endringer i bestemmelser og plankart, men tekst i</p>			X (2b)

		<p>a. Maksimal byggehøyde må samsvare i ulike plandokumenter ved innsending av 2.gangs planmaterieill.</p> <p>b. Parkeringsløsningen må vurderes på nytt, gjerne i samarbeid med Bymiljøetaten og Bergen og Omegn Havnevesen.</p> <p>c. Etablering av sikringsstige på kaifronten må utredes i samarbeid med berørte høringsparter.</p> <p>d. Foreslått § 3.1.1.7.c suppleres med at byromsmøblelementer ikke må være til hinder for universell tilkomst til dekket.</p>	<p>kap. 5.8.3 i planbeskrivelsen er supplert og presisert i tråd med nedenfor redegjørelse.</p> <p>Inntil planområdet og tilgrensende arealer er transformert vil dagens parkeringsløsning videreføres. En parkeringsløsning som skal ta hensyn til et fremtidig byrom må løses når fremtidig arealbruk innenfor planområdet er under detaljering. Som utredet i planforslaget (ref. planbeskrivelsen) og som kommentert i ovenfor merknadspunktet må en detaljering av arealbruk innenfor planområdet tilpasses den transformasjon og det grep som gjøres på tilgrensende naboeiendommer. Det er med bakgrunn i dette ikke avsatt og regulert konkrete areal til parkering, men det er åpnet for at det kan finnes en god løsning innenfor planrådets arealformål. Parkering vil uansett være en sporadisk aktivitet, og parkeringsplasser som var illustrert i illustrasjonsplanen i forbindelse med 1. gangs behandling er tatt ut. Merknaden medfører ikke endringer i planbestemmelser og plankart, men planbeskrivelse presiserer at dagens parkeringsløsning videreføres inntil området er transformert iht. overordnede kommunale strategier.</p> <p>Til pkt. c. Bestemmelsene setter krav om at slik utredning skal foreligge før det kan gis igangsettelsestillatelse til fremtidige transformasjonstiltak innenfor planområdet. Se bestemmelsepunkt § 2.8.5 og § 6.1.1.</p> <p>Til pkt. d. Bestemmelses-pkt. § 3.1.1.7c er oppdatert iht. merknad.</p>						X (2c)	X (pga. 6.1.1)
									X (2d)	
15	PBE Byplan v/ Olsen. e-post datert 8.11.2022 Dok. nr. 23.	Saksbehandler hos PBE Byplan, R. Olsen har i internt møte med Bymiljøetaten (Knutsen og Hustveit) den 01.11.22 fått avklaring om at planområdet som helhet skal reguleres til o_SK unntatt areal med arealformål ABA og BSV.	Avklaringen fra PBE er tatt til følge, og medfører endring av bestemmelser, plankart og planbeskrivelse.	X	X	X				

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Endringer gjort med bakgrunn i merknad/uttalelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingen. <p>Endringer gjort med bakgrunn i fagnotat ved offentlig ettersyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ingen. <p>Endringer gjort med bakgrunn i andre årsaker</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Basiskart er oppdatert (pga. krav til «alder.») 2. Tittelfelt er oppdatert. 	<p>Endringer med bakgrunn i merknad/uttalelse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. § 2.1.1 (tilført ny tekst) 2. § 2.8.5 (ny bestemmelse) 3. § 2.9.2.3 (tilført «Bergen havn») 4. § 2.9.3.3 (ny bestemmelse) 5. § 2.9.3.4 (ny bestemmelse) 6. § 3.1.1.7.c (tilført ny tekst) 7. § 3.2.1.1.e (tilført ny setning) <p>Endringer med bakgrunn i fagnotat ved offentlig ettersyn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. § 2.8.5 (ny bestemmelse, ref. pkt. 2c i Fagnotatet). 	<p>Endringer gjort med bakgrunn i merknad / uttalelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ingen. <p>Endringer gjort med bakgrunn i fagnotat ved offentlig ettersyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fig. 19 er oppdatert da illustrerte lastebiler i tidligere revisjon av illustrasjonsplan er fjernet. Dette for at det ikke skal skapes forvirring mht. parkeringsløsning for sporadisk parkering i en byroms-kontekst. Planforslaget regulerer ikke parkeringsareal. Bestemmelsene sikrer at dagens løsning videreføres inntil planområdet skal utvikles iht. overordnede strategier deriblant Dokken 2050. Fremtidig parkeringsløsning i en bymiljø-

<p>3. o_SK er utvidet til å innlemme alle arealformål utenom ABA og o_BSV1. Dette iht. merknadspunkt 14, og avklaring med PBE etter offentlig høring.</p> <p>4. Nytt bestemmelsesområde #2 er angitt i plankartet under broen og 3 m til siden iht. føringer fra Statens vegvesen (i forbindelse med varsel). I forrige versjon / høringsversjonen av plankartet var disse hensynene i varetatt av o_SK.</p>	<p>2. § 2.9.2.1 (opplisting av tema som skal inngå i situasjonsplanen i forbindelse med fremtidige tiltak iht. overordnet strategier er supplert med temaet «parkering»).</p> <p>3. § 3.1.1.7 c (tilført tekst, ref. pkt. 2d i Fagnotatet).</p> <p>Endringer med bakgrunn i andre årsaker:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. §2.8.2 (omskrivning) 2. § 3.1.1.2b (flyttet til § 3.1.1.2.a). 3. § 3.1.1.7.c (omskrivning) 4. § 3.1.1.1.a (ny setning sist i bestemmelsene ang. opprettholdelse av eksisterende aktivitet inntil transformasjonsarbeidet realiseres) 4. § 3.2.1.1c (oppdatert dato-henvisning og tilført ny tekst: «plassering og»). 5. § 3.2.1.1.f (ny bestemmelse sist i bestemmelsene ang. opprettholdelse av eksisterende aktivitet inntil transformasjonsarbeidet realiseres). 6. § 5.1. (mindre tekstlige presiseringer pga. endringer i plankartet) 7. § 5.2 (ny bestemmelse pga. nytt bestemmelsesområde #2). 	<p>kontekst må vurderes helhetlig i forbindelse med en eventuell byggesøknad når fremtidig arealbruk er detaljert og kjent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5.8.3: presisering av tekst iht. parkeringssituasjon og fremtidig parkeringsløsning. - 5.14: tekst om rekkefølgekrav er oppdatert mht. vurdering av livbøye. <p>Endringer gjort med bakgrunn i andre årsaker:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1: mindre justering / presisering av tekst. - 2.2: mindre justering / presisering av tekst. - Fig. 19 og 20 er oppdatert iht. endringer i plankart. - 5.1.1: arealtabell er oppdatert iht. endringer i plankartet (ref. punkt 15 i merknadsskjemaet). - 5.2.1: kapitelet er skrevet om iht. endringer i plankart hva angår reguleringsformål, arealbruk/-funksjoner, hensynssoner og bestemmelsesområder (ref. pkt. 15 i merknadsskjemaet). - 5.5.2: justering / presisering av tekst iht. endringer i plankartet (ref. punkt 15 i merknadsskjemaet). - 5.8: justering / presisering av tekst iht. endringer i plankartet (ref. punkt 15 i merknadsskjemaet).
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------