

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Plannavn | Fyllingsdalen sentrale deler |
| Arealplan-ID | 4601-63860000 |
| Saksnummer | PLAN-2022/20442 |
| Utarbeidet av | Plan- og bygningsetaten / Byplan |
| Sist revidert | 24.3.2023 |

| Nr. | Avsender Doknr. 320 og oppover refererer til gammelt arkivsaksnr. Doknr. som begynner med PLAN-refererer til nytt arkivsaksnr. | | Hovedpunkt i merknad/uttalelse |
|-----|--|--|---|
| 1 | Norges handikapforbund Bergen 24.2.22, doknr. 320 | Ber om at universell utforming innarbeides i hele planområdet, uteområde, gangforbindelser, arkitektur, og bygg. | Ivaretatt i bestemmelse § 2.2. |
| 2 | Eldrerådet i Fyllingsdalen 18.3.22, doknr. 324 | Fyllingsdalens karakter som «den grønne bydel» bør bevares og videreutvikles Planforslaget bør unngå negative konsekvenser for naboer. Det er et stort problem med villparkering i deler av Fyllingsdalen. Det er utfordringer med å komme seg til turområder på grunn av parkeringsproblemer. Tur- og innfartsparkering bør inngå i planen. | -Ivaretatt i reguleringsformål og bestemmelser -Tatt til orientering. -Tatt til orientering. Planforslaget legger ikke opp til innfartsparkering. Det legges til rette for tilkomst til turområder for gående og syklende. |
| 3 | Eirin Dale, Beiteveien 13, Bergenhus 20.3.22, doknr. 325 | Vennligst ikke bygg ut Oasen. Tilbakefør våtmarkene. | Ikke tatt til følge. Utbygging av Oasen tilfører sentrum nye funksjoner og kvaliteter. Ikke tatt til følge. Det antas at merknadene gjelder den eksisterende parkeringsplassen nord for Oasen, jf. figur nedenfor. Den private eiendommen som parkeringsplassen ligger på består av asfalterte flater, offentlig gangveg, atkomstveg, parkbelte, en markert skrent, samt ca. 0,5 daa grunn myr (kilde: Gårdskart). Myrarealet er i planforslaget foreslått regulert til gangveg, gatetun og sentrumsformål. Arealformålet BS6 (2,4 daa) er satt av til sentrumsformål i KPA. Arealet er regulert til kontorformål i reguleringsplan i kraft 16.9.2002. Mesteparten av arealet er i dag opparbeidet til parkering. Det foreligger ikke en bestilling av en utvidet park/våtmark inn på privat areal. Arealet som er satt av til park (o_GP4 og o_GP5) utgjør ca. 22 daa, og vurderes som stort nok til å ivareta parkformålet. |

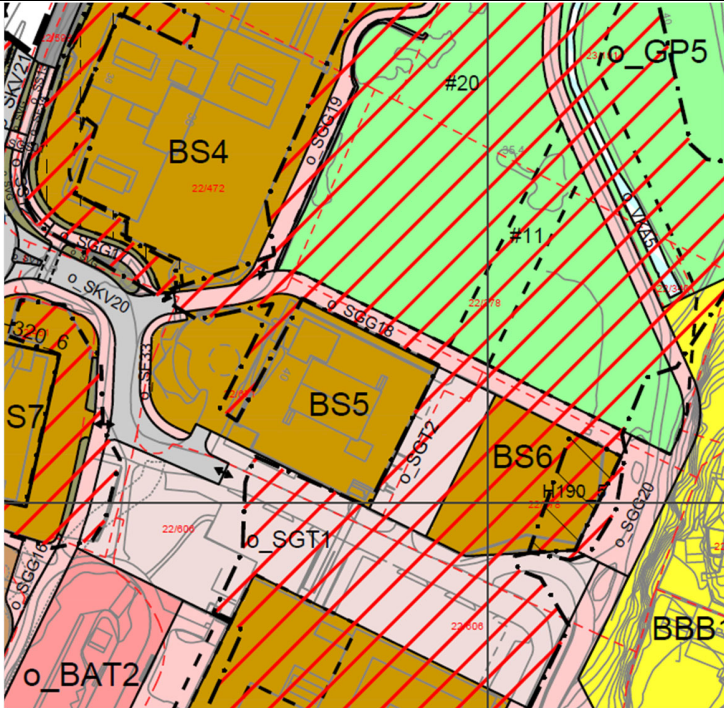
Restaurering av våtmark og etablering av ny våtmark er på generelt grunnlag aktuelle tiltak for å binde karbon, ivareta biologiske mangfold og forebygge flom. Slike tiltak bør fortrinnsvis legges til arealer med moderate investeringskostnader, der man også kan påvise betydelig effekt av tiltaket.



Figur: Myrareal på gnr. 22 bnr. 778 vist med blått. Rød linje: Eiendomsgrense. Kilde: Gårdskart, Nibio.

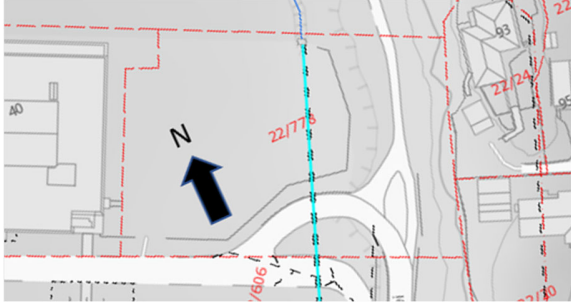
Eiendommen er regulert til kontorformål i gjeldende reguleringsplan Fyllingsdalen. Gnr 22 bnr 606, 671 og 865, Folke Bernadottes vei 40. Vesentlig endring. PlanID 4010200. I høringsforslaget ble eiendommen ~~er i~~ ~~planforslaget~~ foreslått regulert til gangveg, gatetun og sentrumsformål. Arealformålet BS6 (ca 1,5 daa) er satt av til sentrumsformål i KPA.

I områdereguleringen er BS6 redusert etter høringen. Området er avgrenset for å ivareta flomsituasjonen. Det legges til rette for åpning av bekken over O_SGT2 – dette må vurderes videre i detaljreguleringsplan. O_SGT2 var en smal passasje og er nå utvidet til å ha en bredde på 20 meter. O_SGGG22 er også utvidet til 20 meters bredde. Dette er for å sikre nødvendige byrom rundt BS6, sikre at nordsiden av Oasen ikke blir en «bakside», knytte landskapet i grønnstrukturen nordfor til sammen med bebyggelsen i sør, samt sørge for at passasje (SGGG22) videre mot og gjennom Oasen får et tydelig offentlig preg. BS6 er også avgrenset i sør da utbyggingsområdet gikk ut i gatetun o_SGT1 og tilkomst til delfelt BS5 og BS6.

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | |  <p>Nybygg på felt BS6 kan, forutsatt god arkitektur og publikumsrettet virksomhet på gateplan, bidra til et styrket bydelssenter og kan bidra med økt sosial kontroll til et område med utfordringer i forhold til trygghet.</p> <p>Med god terrengtilpassing, volumutforming og løsning av kantsoneproblematikk kan et bygg her bidra til å aktivisere et område som i dag kan oppleves som en dårlig bakside av Oasen.</p> <p>I opprinnelig planforslag var deler av grøntområdet nord for BS5 satt av til riggområde. Dette er nå tatt ut.</p> |
| 4 | Johannes Tønder, Nattlandsåsen 9a, Fana 20.3.2022, doknr. 326 | Gjeninnfør våtmarksområdet ved Oasen senter, nei til bygging på parkeringsplassen | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| 5 | Mette Eikås, Snekkerplassen 34, Åsane, 20.3.22, doknr. 327 | Rekonstruer våtmarksområdene i Fyllingsdalen. Vi som bor, beveger oss og jobber i Fyllingsdalen trenger ikke flere parkeringsplasser og leiligheter rundt Oasen | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale Det legges ikke opp til flere parkeringsplasser ved Oasen enn det normen i kommuneplanens arealdel legger opp til. Merknaden er ikke tatt til følge for boliger. |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 6 | Steinar Frøiland, Storhammeren 31, 20.3.22, doknr. 328 | Tilbakefør parkeringsplassen til våtmarksområde | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale. |
| 7 | Cecilie Hansen, Lyshovden 20.3.22, doknr. 329 | «Denne planen strider mot kommunens egen visjon om en grønnere by. I tiden vi er i hvor en ser generelt hvor stor skade og innhogg vi gjør på og har gjort på naturen, blir denne planen da enda ett bevis på at vi mennesker aldri lærer. Vi må bevare og heller utvide de små grønne lungene vi har igjen her.» | Tatt til orientering. Planforslaget er i tråd med fortetningsstrategien i kommuneplanens arealdel, ved å bygge flere boliger i bydelsstrentene. Planforslaget ivaretar og videreutvikler hovedgrønnstrukturen, blant annet ved å restaurere vassdragsnatur, legger til rette for gangakser gjennom Oasen og gjøre Oasen grønnere f.eks ved å legge til rette for grønne tak. Alternativet til fortetningsstrategien er å bygge i mer perifere områder. Det vil gi større arealbeslag av grønt areal, bl.a. pga. økt behov for infrastruktur til samferdsel. |
| 8 | Gry Sypriansen, Nebbeveien 29, 20.3.22, doknr. 330 | Rekonstruer og bevar våtmarksområdene i Fyllingsdalen. Vi som bor, beveger oss og jobber i Fyllingsdalen trenger ikke flere parkeringsplasser og leiligheter rundt Oasen. Politikken med fortetting rundt bybanelinjer må ikke gå på bekostning av sunn fornuft. | Delvis tatt til følge. Viser til at riggareal nord for BS5 er tatt bort og at det ikke blir tatt bort mer eksisterende våtmark. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale. Se kommentar til merknad nr. 5. Tatt til orientering. |
| 9 | Rune Bjørsvik, Hesjaholtveien 42, 21.3.22, doknr. 331 | «Vi trenger myrområder i nærområdet også.» | Delvis tatt til følge. Viser til at riggareal nord for BS5 er tatt bort og at det ikke blir tatt bort mer eksisterende våtmark. S Se ellers kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| 10 | Helene Holm, Vognstølen 28, Årstad, 21.3.22, doknr. 332 | «Hei, Det er for meg fullstendig ubegripelig at Bergen kommune i 2022 vurderer nedbygging av våtmark.» | Delvis tatt til følge. Viser til at riggareal nord for BS5 er tatt bort og at det ikke blir tatt bort mer eksisterende våtmark. S Se ellers kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| 11 | Tanita Guldbrandsen, Hjalmar Brantings vei, 21.3.22, doknr. 334 og 337. | Siterer BT-leserinnelegget til Martin Storesætre Aronsen (landskapsarkitekt): «La oss heller la naturen ta tilbake denne parkeringsplassen, la oss lage en frodig naturpark for hele Bergens befolkning – en løsning i tråd med det viktigste satsingsområdet i kommuneplanen – nemlig at «Bergen skal ta vare på og styrke byen i naturen og naturen i byen. Naturens styrke og mangfold skal være en bærende verdi for det å bo og være i hele Bergen». | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| | | <u>Våtmarkspark med sikt til kulturhuset</u> | <u>Våtmarkspark med sikt til kulturhuset</u> |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | <p>Ber om større våtmarkspark med sikt til kulturhuset og torget.</p> <p><u>Solforhold på torg</u> Bygg B og C ruver over torget, kaster store skygger og fører til at man føler seg overvåket på torg og uteareal. De bør begrenses til 8 etasjer.</p> <p><u>Bygningsarkitektur</u> Det bør bli strengere føringer på bygningsarkitektur: Mer lokalinspirert og menneskelig skala.</p> <p><u>Bibliotek</u> Bygg C og / eller D bør få folkebibliotek</p> <p><u>Bygg C</u> Øverste etasje i bygg C bør bli offentlig tilgjengelig, gjerne med dyrking på tak.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Muligheten for sikt til torget ST1 og kulturhuset er ikke til stede pga. at Tryggbygget stenger alle siktlinjer.</p> <p><u>Solforhold på torg</u> Dette vurderes nærmere i detaljregulering for Oasen.</p> <p><u>Bygningsarkitektur</u> Tatt til følge. Lokalinspirert arkitektur vurderes som ivaretatt gjennom gjenbruk av bygningsvolumer i borettslagene. Mer menneskelig skala vurderes som innarbeidet gjennom transformasjon av byrom og plasser fra ensartet og bildominert til flerfunksjonelle byrom i en gåby med aktive fasader, økt sammenheng mellom inne og ute, mer finmasket gangnett og mange nye møteplasser utendørs.</p> <p><u>Bibliotek</u> Ikke tatt til følge. Bibliotek planlegges etablert i kulturhuset.</p> <p><u>Bygg C</u> Ikke tatt til følge. Publikumsrettet virksomhet bør av hensyn til bymiljø lokaliseres til gateplan. Dyrking av mat bør av ressursmessige hensyn primært skje på bakkeplan. Tak på tårn planlegges av hensyn til estetikk uten uteoppholdsareal.</p> |
| 12 | Anita Birkenes, Hjalmar Brantingsvei 113, 21.3.22, doknr. 335 | <p><i>«Ønsker ikke at parkeringsplass nord for Oasen skal bygges ut men tilbakeføres til grøntarealer.</i></p> <p><i>Bygg B, C og E må reduseres med 10 m hver og de må få skrå takene så det ikke ser ut som «legoklosser»»</i></p> | <p>Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale</p> <p>Tatt til orientering. Byggehøyden og bygningsformene skal være tilpasset området. Oasen er det absolutte sentrum i Fyllingsdalen, og dette kan gjerne markeres med noen høye bygg. Nye kvaliteter i torg, møteplasser og tilbud gjør at Oasen kan ha en høy arealutnyttelse som inkluderer mange boliger. Områdeplanen skal ikke lenger vise byggehøyder og grad av utnyttning for Oasen – det vises til egen detaljplan for dette.</p> <p>Eksisterende blokkbebyggelse sentralt i Fyllingsdalen har flate tak. Et eventuelt krav om skråtak på høyhusene vil bryte med lokal byggeskikk.</p> |
| 13 | Astrid Rasmussen, Skytterveien 12, Bergenhus, 21.3.22, doknr. 336. | <p><i>«Bevaring av våtmark er en av de aller viktigste klimatiltak en kan gjøre. I tillegg er det et viktig tiltak i overvannshåndtering, og bevaring av sårbare arter. Disse hensynene burde veie tyngre enn behovet for å parkere biler.»</i></p> | <p>Delvis tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale. Våtmark nord for BS6 er ivaretatt og skal videreføres.</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| 14 | Leif Atle Iversen, Dag Hammarskjølds vei 94A, 21.3.2022, doknr. 338 | «Parkeringsplass bør bli en del grønt området rundt, som det tidligere har vært. Naturen bør bevares. Lurer ellers på eventuelt åpning av elv mellom Lynghaug og Oasen, dersom det blir bygging her.» | Ikke tatt til følge. Viser til at riggareal nord for BS5 er tatt bort og at d eksisterende våtmark videreføres. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale. Bekkeåpning vurderes i detaljregulering av BS6.  Figur: Overvannsledning som krysser gnr. 22 bnr. 778. |
| 15 | Kari Tønseth, Ole Irgens vei 3, Bergenhus, 21.3.2022, doknr. 339 | «Nedbygging av våtmark er korttenkt, idiotisk og udemokratisk. Det går imot FNs bærekraftsmål.» | Tatt til orientering. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale. Eksisterende våtmark nord for BS6 er ivaretatt og skal videreføres. |
| 16 | Unni Thelen, Nedre Krohnegården 29, 22.3.2022, doknr. 340 | Rekonstruer og bevar våtmarksområdene i Fyllingsdalen. Vi som bor, beveger oss og jobber i Fyllingsdalen trenger ikke flere parkeringsplasser og leiligheter rundt Oasen. Politikken med fortetting rundt bybanelinjer må ikke gå på bekostning av sunn fornuft. | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale Se kommentar til merknad nr. 5. Tatt til orientering. |
| 17 | Gro Karlsen, Dag Hammarskjølds vi 59, 22.3.2022, doknr. 342 | «Vedr. parkeringsplass ved Oasen som tidligere har tilhørt grøntområde rundt. Kan denne tilbakeføres grøntområde istedenfor å bygge der? Dette for å ta vare på naturen.» | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| 18 | Samarbeidsutvalget for borettslagene Smiberget, Ortuvann, Lyshovden og Østre Sælemyr v. leder Sverre Strømmen, 23.3.2022, doknr. 343, 10.4.2022, doknr. 359, 22.4.2022, doknr. 370 | Høyblokkene på Oasen blir for høye og vil dominere naboer i Sælemyr, Vestre Sælemyr, Østre Sælemyr og nordlige deler av Lyshovden brl., og ganske sikkert også Vestbo-borettslagene nord for Oasen. Mange vil miste utsikt, noen vil miste solnedgang, det vil virke lysforurensende. | Tatt til orientering. De nye byggene ligger i stor avstand fra de nevnte boligene og gir små konsekvenser for boligkvaliteter i eksisterende borettslag. Det vises til detaljplan for Oasen der dette vil bli nærmere dokumentert. Noe redusert utsikt vurderes som en liten negativ konsekvens. |


| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>Boliger vest for Oasen vil miste morgensol.</p> <p>Hekkeplasser til fredete fugler på Oasen vil bli forringet.</p> <p>Er positive til ny sykkelvei, men går imot nytt gang- og sykkelanlegg langs Dag Hammarskjølds vei og Torgny Segerstedts vei pga. konflikt med parkering, garasjer og grøntareal i borettslagene.</p> <p>Bygging av 5 km gang- og sykkelanlegg og åpning av vassdrag vil medføre langvarig støyende arbeid i et område som allerede har blitt svært belastet med støy fra bygging av Bybanen. Fartsgrense på fylkesvegen kan reduseres til 30-40 km/t slik at hurtigsykling kan foregå i veibanen og gang- og sykkelanlegget kan utgå</p> <p>Gang- og sykkelsti kan bygges mellom boligblokkene med benker, lys og aktivitetsplasser.</p> <p>Uttrykker bekymring for at busstilbudet utenfor gangavstand til Oasen skal svekkes.</p> <p>Prosjektet bør nedskaleres. Rydd opp i gamle bossfyllinger før en raserer de eksisterende grønne lunger.</p> | <p>Det vurderes at tapet av morgensol er lite. Det kommer av at fjellryggen Gullsteinen - Løvstakken skjermer for morgensol, samt at boligene har avstand fra Oasen. Det vises til detaljplan for Oasen.</p> <p>Tatt til orientering. Det er ikke kjent hekking av arter i de mest sensitive kategoriene på rødlista. Potensielle hekkeplasser til rødlista fuglearter som fiskemåke og makrellterne kan bli negativt berørt i anleggsfasen. Nybyggene vil ha et potensial til å bli nye hekkeplasser på planlagte grønne tak.</p> <p>Tatt til orientering. Det er behov for et mer trafiksikkert gang- og sykkelanlegg. Type anlegg, trekker, parkering og uteareal skal vurderes i detaljregulering.</p> <p>Tatt til orientering. Det vises til egen detaljregulering for gange- og sykkelnettet.</p> <p>Tatt til orientering. Hovedrutene for syklende anbefales lagt langs fylkesvegene. Gang- og sykkelnettet skal ellers vurderes supplert i detaljreguleringsplaner.</p> <p>-Dette er ikke intensjonen med planforslaget, som legger til rette for å øke kundegrunnlaget for kollektivtransport og gjøre busstilbudet tryggere og mer attraktivt ved å oppgradere bussholdeplasser med egne venteeareal for av- og påstigende, separerte gangatkomster, samt sette av nok plass til et framtidig kollektivfelt ved kryss Hjalmar Brantings vei - Sælenveien.</p> <p>-Spelhaugen med bossfylling skal behandles i en egen offentlig områderegeringsplan.</p> |
| 19 | Tore Ronny Helle, Torgny Segerstedts vei 150, 24.3.2022, doknr. 345 | <p>Oasen bør begrenses til 8 etasjer</p> <p>De høyeste byggene bør flyttes til hjørnet i nordvest</p> <p>Sett fra sørvest vil byggene skygge for utsikten til Løvstakken</p> | <p>Tatt til orientering. Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> <p>Tatt til orientering. Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> <p>Tatt til orientering. Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | Bygget i nord bør utgå og området tilbakeføres som park. | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| 20 | Ann Christin Stålem, Nebbestølen 94, 29.3.2022, doknr. 349 | Har ikke fått informasjon om høringen fra kommunen. Er positiv til utbyggingen/forbedringen av området. Det vil gjøre bydelen enda mer attraktiv både for de som allerede bor her, og for tilflytting. Er bekymret for hvordan planlagte høyhus vil påvirke lys- og solforhold for lavblokkene bak Oasen. Det høyeste bygget på Oasen er altfor høyt. Alle byggene bør få omtrent samme høyde. | I borettslag er det styrene som varsles. Tatt til orientering. Tatt til orientering. Det opplyses ellers om at områdeplanen skal ikke lenger vise byggehøyder og grad av utnytting for Oasen – det vises til egen detaljplan for dette. |
| 21 | Susann Smørdal, (adresse ikke oppgitt), 6.4.2022. doknr. 353 | Busstoppet ved Lyshovden skole er mye brukt og må ikke tas vekk | Busstoppet ligger utenfor plangrensa og er da ikke omfattet av planforslaget. |
| 22 | Turid Floor, Storhammeren 31, 7.4.2022, doknr. 354 | «Bevar våtmarkene i Fyllingsdalen!» | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 fra Eirin Dale |
| 23 | Ungdomshuset seniordans Fyllingsdalen, 8.4.2022, doknr. 356 | Støtter uttalelsen fra Fyllingsdalen kulturråd. | Se kommentar til merknad nr. 5 fra høringsinstanser |
| 24 | Samarbeidsutvalget for borettslagene Smiberget, Ortuvann, Lyshovden og Østre Sælemyr v. leder Sverre Strømmen, 10.4.2022, doknr. 359 | Se merknad nr. 18 | Se kommentar til merknad nr. 18. |
| 25 | Nebbestølen borettslag v. styremedlem Håvard Løvås, 19.4.2022, doknr. 361 | Stiller seg svært kritisk til bestemmelse § 5.2.3.2, som vil vanskeliggjøre eller hindre framtidig utvikling av eiendommen. Bestemmelsen kan hindre oppgradering av fasader mot nord, øst og sør tilsvarende som fasade mot vest. Dette vil gi en uønsket sammenblanding av ulike materialer og fasadeuttrykk. Det er per nå ingen konkrete planer om fortetting, men bestemmelsen vil i vesentlig grad begrense mulighetene for framtidig fortetting, da både utvidelse av eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse skal opprettholde den saksete bygningsstrukturen. Det er allerede begrenset med plass og muligheter for utvidelse på grunn av plasseringen av eksisterende bebyggelse, | Ikke tatt til følge. Bestemmelsen legger opp til endring, oppgradering og nybygg, der man samtidig skal opprettholde den saksete bygningsstrukturen og fasader på eksisterende bygg skal ivaretas. Tatt til orientering. |

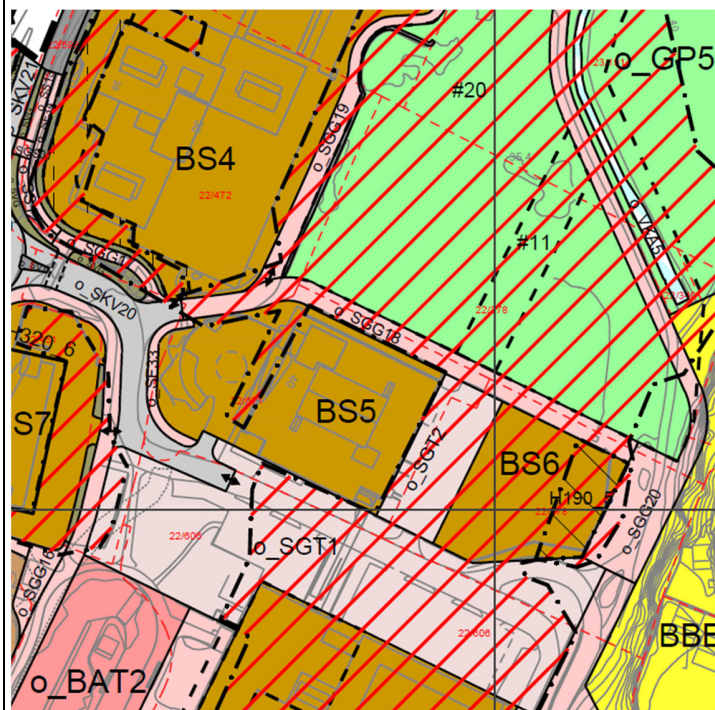
| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>terrengforhold og eiendommens form. Bestemmelsen vil i vesentlig ytterligere grad vanskeliggjøre fortetting.</p> <p>Vi mener at forhold til utforming vil være tilstrekkelig ivaretatt gjennom § 4.1.5. Det vises spesielt til bokstaver a, b, c og d som vi mener i tilstrekkelig grad vil bidra til å sikre og ivareta eksisterende utforming og struktur.</p> <p>Styret anmoder om at hensynssone H570_2 og § 5.2.3.2 tas ut av planforslaget.</p> <p>Styret kan ikke se at det er verneverdier innenfor området H_570_2 som er av en art som tilsier at Byantikvaren bør få mulighet til å uttale seg til alle, både de minste og større, søknadspliktige tiltak.</p> <p>Det er uklart hvem som omfattes av rekkefølge-bestemmelse § 7.1.2. Hvem skal sikre opparbeiding av «tilretteleggingstiltak for sykkelnett i Nebbeveien, Nebbestølen»? Kan ikke se at dette framgår av bestemmelsene. Styret stiller seg derfor kritisk til at parkeringsplasser fjernes uten at disse på en enkel måte kan erstattes.</p> <p>Det stilles spørsmål ved behovet for offentlig sykkelanlegg langs Nebbeveien og Nebbestølen (blå strek) da det ikke er gjennomkjøring i området og derfor er begrenset med trafikk.</p> <p>Styret er positive til at det gjøres utbedringer på gang- og sykkelveier, både med hensyn til fremkommelighet og sikkerhet. Slike utbedringer må likevel være forankret i plan og vi forutsetter at det er tydelig redegjort i plan hvilke konsekvenser dette får for dagens og framtidige eiere. Vi mener at dette forslaget til områdeplan ikke viser dette.</p> | <p>Tatt til orientering. Det vises til § 4.1.16 i bestemmelsene.</p> <p>Ikke tatt til følge. Bestemmelsen legger opp til endring, oppgradering og nybygg, der man samtidig skal opprettholde den saksete bygningsstrukturen og fasader på eksisterende bygg skal ivaretas.</p> <p>Ikke tatt til følge. Bygningene har verneverdi som medfører at det kan bli behov for kulturminnefaglig uttalelse.</p> <p>Etablering av et sammenhengende gang- og sykkelnett langs fylkesvegene er en forutsetning for en mindre bilbasert bydel ved at det sikrer trygge gangruter til bussholdeplasser og daglige gjøremål, og et attraktivt nytt tilbud for syklende.</p> <p>Det vil bli utarbeidet en egen detaljreguleringsplan for gang- og sykkelanleggene i Nebbestølen / Nebbeveien og videre mot Oasen / sentrum.</p> <p>Tatt til orientering.</p> |
| 26 | Montasje Kompagniet, pva. gnr. 22 bnr. 36, Ture Nermansvei 75, 22.4.2022, doknr. 366. | <p>Ber om at forslag til detaljreguleringsplan for Ture Nermans vei 75 innarbeides i områdereguleringsplanen.</p> <p>Det private planforslaget er mer framtidsrettet enn områdereguleringsplanen.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Det er behov for det offentlige friområdet. Det er ingen alternative offentlige friområder i nærområdet.</p> <p>Det private planforslaget innebar å transformere regulert friområde til byggeområde, samt å bygge ut det arealet som vurderes som best egnet for</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | Områdereguleringsplanen åpner for riving av eksisterende bygg, mens det private planforslaget legger til rette for at eksisterende bygg kan stå. Ut fra et miljøperspektiv er dette ofte det mest bærekraftige. | tilrettelegging for aktivitet. Eventuell riving av eksisterende bebyggelse er opp til hjemmelshaver å avgjøre. |
| 27 | Erik Viskjer, far til barn på Sælen oppveksttun, 24.4.2022, doknr. 371 | Ønsker at muligheten for en allbruksbane og lekeareal med tak over hodet, i nærhet til Sælen Oppveksttun (BU5), inngår i planforslag. For å løfte kvalitet og gi et godt og variert tilbud for barna når det gjelder uteareal som innbyr til leik og aktivitet i allslags vær. Tak over hodet øker brukstimen og vil ha en viktig helseeffekt for barn og ungdom. Deler av eksisterende grusbane som grenser til vei og i umiddelbar nærhet til BU5 vil være en god plassering. Annet aktuelt område er BU4, v/Ortun ungdomsskole og det nye badebygget. | Tatt til orientering. Planforslaget utelukker ikke etablering av aktivitetsareal under tak. Hvorvidt et slikt byggverk må detaljreguleres avhenger blant annet av plassering, størrelse og type bygg / anlegg. |
| 28 | Anders Vaage, Nedre Krohnegården 29 24.4.2022, doknr. 372 | Skal det bygges nytt, oppgrader og bygg nytt der det allerede er bygningsmasse per i dag. Våtmarken bak DNB bør heller vernes som park og naturområde. Det samme bør skogholtet bak Knutsen-kvartalet. | Delvis ivaretatt. Planforslaget åpner for en stor utbygging på allerede bebygd areal, og særlig for Oasen. Tatt til følge. Våtmark nord for DNB / Oasen er i all hovedsak avsatt til park. Riggområde i grønstrukturen er tatt ut. Av hensyn til framtidig sentrumsutvikling er det behov for å innarbeide ei ny tomt for offentlig tjenesteyting for framtidig behov. |
| 29 | Othilie Rugaard Langholm, Hjalmar Brantingsvei 37, 24.4.2022, doknr. 373 | «En park er mer givende enn en bygning iom at den hjelper å ivareta idyllen til bydelen.» | Tatt til orientering. |
| 30 | Robin Elsalim, Nyhavn 10b, Bergenhus, 24.4.2022, doknr. 374 | «Nei takk til nytt bygg på parkeringen bak folke bernedottes vei 40» | Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 |
| 31 | Odd Magne Jensen, Torgny Segerstedsvei 9, 24.4.2022, doknr. 375 | «Ønsker en park som vi kan bruke» | Tatt til orientering. |
| 32 | Smiberget borettslag, Torgny Segerstedsvei 23, 25.4.2022, doknr. 381 | Stiller seg negativ til fortetting, det er ikke plass til nye boliger på eksisterende tomt. Dette handler om livet mellom husene, og å ta vare på de små grønne lungene som er mellom boligblokkene. Det bor ca. 1 800 mennesker i Smiberget borettslag som daglig bruker de grønne utearealene. Tilstøtende borettslag og andre beboere ellers i Fyllingsdalen bruker området til borettslaget også; lekeplasser, fotballbaner, | -Fagetaten vurderer fortetting i borettslaget Smiberget som mulig. Den ca. 94 daa store eiendommen 22/193 har % BRA på ca. 48, gunstig topografi, gode solforhold og ingen vesentlige miljømessige utfordringer. Det er opp til borettslaget om og når det skal detaljplanlegges for flere boliger på deres område. Det er opp til grunneier om fortetting skal søkes realisert. |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | <p>basketballbaner og andre aktivitetsområder, samt frilek i skogsområder. Dette er områder Smiberget har jobbet med å ivareta for alles beste.</p> <p>Utbygging i høyden vil føre til svært mye støy i form av store maskiner – lastebiler store deler av døgnet. Dette vil gå ut over turnusarbeidere, nattevakter etc. som er hjemme på dagtid og vil sove. Boligblokkene er fra 1960-tallet og egner seg lite til påbygg.</p> | <p>Borettslaget har store uteareal av høy kvalitet, samt overflateparkering. Det er plass til noen nye bygg, og utearealene kan betjene flere beboere enn i dag.</p> <p>Tatt til orientering.</p> |
| 33 | Sælemyr borettslag, 25.4.2022, doknr. 382 | <p>Utbygging på BS1 og BS2 vil redusere utsyn fra blokken på Sælemyr. Byggehøyden bør reduseres vesentlig.</p> <p>Sælemyr har pt. ingen konkrete planer om å bygge ut tilgrensende areal til Oasen.</p> <p>Har i tidligere dialog med Oasen sett på mulighetene for en garasje under bakken, men har ikke gått videre med dette.</p> <p>Utbygging på BS3 vil gi forverret utsikts-, lys- og solforhold, spesielt for leilighetene i nedre del av blokka og uteareal. Områdereguleringsplanen bør legge begrensninger på byggehøyde og avstand til eksisterende bebyggelse.</p> <p>Utbygging på Oasen vil skape økt støy, høy trafikkbelastning, økt luftforurensning og endring av vindforhold.</p> <p>Vindforholdene ved blokka på Sælemyrs vestsida er allerede i dag svært utfordrende. Bybanen har forverret dette.</p> <p>Fortetting vil belaste borettslaget med rusmisbrukere, forsøpling, hærverk og tyveri.</p> <p>Borettslaget har allerede avstått grunn til gang- og sykkelanlegg. Ber om redegjørelse for om ytterligere areal må avstås.</p> | <p>Tatt til orientering. De høye nybyggene på BS1 og BS2 ligger mer enn 170 meter unna vestfasade på Sælemyr borettslag og vil ikke ta bort mye av utsikten. Viser til egen detaljplan for Oasen.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>-Vurderes som ivaretatt gjennom plankrav til felt BS3. Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan må bokvalitetene til alle berørte naboer vurderes.</p> <p>-Tatt til orientering. Økt trafikk vil i første rekke komme på kollektivtransport og gang- og sykkelanlegg. Forhold til økt støy, luftforurensning og vindforhold vurderes i detaljplan for Oasen.</p> <p>-Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Hva som blir det endelige arealbeslaget, er dermed ikke avgjort i områdereguleringen.</p> |
| 34 | Furulund borettslag, 25.4.2022, doknr. 383 / 390 | <p>Det bes om at plassering av gang- og sykkelvei vurderes slik at den ikke legger beslag på parkeringsplasser.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Hva som blir det endelige arealbeslaget, er dermed ikke avgjort i områdereguleringen.</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | <p>Går imot åpning av bekk da den vil utgjøre stor fare for barn, forårsake forsøpling og gi risiko for skader på tilstøtende områder ved flom.</p> <p>Furulund borettslag ligger tett opp til Oasen, slik at utbygging av Oasen vil skape forringede sol-, lys- og utsiktsforhold. Det bes om at byggehøydene reduseres vesentlig for å redusere disse ulempene.</p> <p>Flate tak bør unngås, da dette gir problemer med tilgrising av uteareal og aggressive hekkefugler.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Ved åpning av bekker vil sikkerhet for barn og skader ved flom bli vurdert og ivaretatt. Forsøpling må forebygges uavhengig av om vassdraget restaureres.</p> <p>Tatt til orientering. Det opplyses ellers om at områdeplanen ikke lenger skal vise byggehøyder og grad av utnytting for Oasen – dette skal avklares i detaljregulering for Oasen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Flate tak er en del av områdets arkitektoniske uttrykk som anbefales videreført.</p> |
| 35 | Fyllingsdalen borettslag, 25.4.2022, doknr. 384 / 391 | <p>Det bes om at plassering av gang- og sykkelvei vurderes slik at den ikke legger beslag på parkeringsplasser.</p> <p>Går imot åpning av bekk da den vil utgjøre stor fare for barn, forårsake forsøpling og gi risiko for skader på tilstøtende områder ved flom.</p> | <p>Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Hva som blir det endelige arealbeslaget, er dermed ikke avgjort i områdereguleringen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Ved åpning av bekker vil sikkerhet for barn og skader ved flom bli vurdert og ivaretatt. Forsøpling må forebygges uavhengig av om vassdraget restaureres.</p> |
| 36 | Martin Storesætre Aronsen, Søndre Skogveien 6, Årstad, 25.4.2022, doknr. 385 | <p>Parkeringsplassen (BS6) til DNB-bygget i Folke Bernadottes vei 40 bør omgjøres til våtmarkspark med åpent vassdrag lengst mulig ned mot Oasen.</p> <p>Et bygg på BS6 vil snevre inn turdraget og gjøre at et område som folk oppfatter som utrygt oppleves som enda mindre trygt.</p> <p>Det finnes få mer egnede steder for å etterleve kommuneplanens sterke tanker om natur-rettet byutvikling enn på denne parkeringsplassen.</p> <p>Har opprettet en nettside / kampanje for å informere om og samle støtte til å gjøre om parkeringsplassen til våtmark: www.reddvåtmarken.com</p> | <p>Ikke tatt til følge. Den private eiendommen som parkeringsplassen ligger på er ca. 4,6 daa, og består av asfalterte flater, offentlig gangveg, atkomstveg, parkbelte, en markert skrent, samt ca. 0,5 daa grunn myr (kilde: Gårdskart):</p>  <p>Figur: Myrareal på gnr. 22 bnr. 778 vist med blått. Rød linje: Eiendomsgrænse. Kilde: Gårdskart, Nibio.</p> <p>Eiendommen er i planforslaget foreslått regulert til gangveg, gatetun og sentrumsformål. Arealformålet BS6 (ca. 1,5 daa) er satt av til sentrumsformål i KPA.</p> <p>I områdereguleringen er BS6 avgrenset/ redusert etter høringen. 0_SGT2 var en smal passasje og er nå utvidet til 20 meter. o_SGGG22 er også utvidet til 20 meter. Dette er for å sikre nødvendige byrom rundt BS6, sikre at nordsiden av Oasen ikke blir en «bakside», knytte landskapet i</p> |

grønnstrukturen nordfor mer til bebyggelsen i sør, samt sørge for at passasje (SGGG22) videre mot og gjennom Oasen får et tydelig offentlig preg. BS6 er også avgrenset i sør da utbyggingsområdet gikk ut i gatetun o_SGT1 og tilkomst til delfelt BS5 og BS6. I tillegg er området avgrenset for å ivareta flomsituasjonen. Evt. bekkeåpning må vurderes i detaljreguleringsplan.



Oppdatert plankart (etter høringen) for denne delen av området

Nybygg på felt BS6 kan, forutsatt god arkitektur og publikumsrettet virksomhet på gateplan, bidra til et styrket bydelssenter og kan bidra med økt sosial kontroll til et område med utfordringer i forhold til trygghet. Med god terrengtilpassing, volumutforming og løsning av kantsoneproblematikk kan et bygg her bidra til å aktivisere et område som i dag kan oppleves som en dårlig bakside av Oasen.

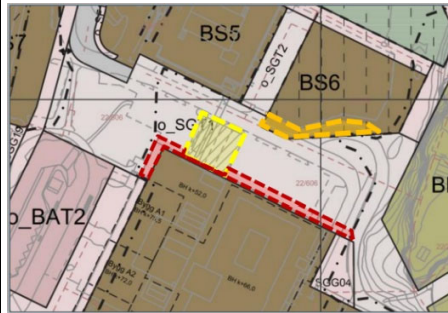
I opprinnelig planforslag var deler av grøntområdet nord for BS5 satt av til riggområde. Dette er nå tatt ut.

| | | | |
|----|---|---|--|
| 37 | Sælensminde brl., 25.4.2022, doknr. 386 | Utnyttelse og byggehøyde på Oasen BS1 bør reduseres betydelig av hensyn til sol og utsikt for eksisterende bebyggelse. Bygg F vil i særlig grad påvirke brl. negativt, ved at | Tatt til orientering. Utnyttelsesgrad og byggehøyder vil ikke lenger være en del av områdereguleringen, og det vises til egen detaljregulering for Oasen. Bygg F var i høringsforslaget plassert ca. 60 m fra det nærmeste bygget i Sælensminde brl (Nebbestølen 92 og 94). Bygg F reduserte utsikt og utsyn fra Nebbestølen nr. 92 og 94 noe mot vest-sørvest, men utsikten i denne |
|----|---|---|--|

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | <p>solforhold på altaner og uteoppholdsarealer blir dårligere.</p> <p>Lengst vest i BS1 bør det ikke tillates høyere bebyggelse enn fire etasjer over eksisterende bebyggelse. Lengst øst i BS1 bør det ikke tillates høyere bebyggelse enn to etasjer over eksisterende bebyggelse.</p> <p>BS3 ligger svært nær Sælensminde brl. I BS3 bør det ikke tillates oppført mer enn tre nybygg, og maksimal byggehøyde bør avgrenses til to etasjer over dagens bebyggelse. Utbygging i BS3 kan få stor virkning på solforhold på uteareal i brl.</p> <p>Forslaget om separate tilbud til gående og syklende går ut over garasjer, parkeringsplasser og ladeinfrastruktur. Løsningen framstår som sløsing med borettslagenes areal. Bredden på gang- og sykkelanlegget bør reduseres, og formålet annen veggrunn må tas ut av planen.</p> <p>Er svært skeptiske til åpning av bekken som går gjennom brl. Pga. at utearealer går tapt og pga. sikringstiltak for å forhindre drukning. Ber om at rekkefølgekrav om bekkeåpninger utgår.</p> | <p>retningen er fra før av svært begrenset av Tryg-bygget, med gesimshøyde 62 og 65,5 meter, mot Nebbestølen nr. 92 og 94 sin gesimshøyde på 59,5 m. Boligene har utsikt mot sør mellom Sælemyr brl. og Oasen.</p> <p>Tatt til orientering. Utnyttelsesgrad og byggehøyder vil ikke lenger være en del av områdereguleringen, og det vises til egen detaljregulering for Oasen. Fagetaten mener imidlertid at byggehøyder foreslått til høringen kan aksepteres, gitt at øvrige krav til blant annet uteoppholdsareal og sol ivaretas. Det vises til merknad nr. 42.</p> <p>Tatt til orientering. Plassering og høyder på bygg behandles i detaljreguleringsplan for BS3. Solforhold og byrom blir viktige temaer der.</p> <p>Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Hva som blir det endelige arealbeslaget er dermed ikke avgjort i områdereguleringen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Bekkene kan berike utearealene. Ved planlegging av bekkeåpning må sikkerhet mot drukning ivaretas og legges til grunn for utforming.</p> |
| 38 | Citycon eiendom AS, 25.4.2022, doknr. 388 | <p>På vegne av Citycon Oasen Eiendom AS har COWI og MAD arkitekter følgende merknader til planforslaget:</p> <p>Citycon har hatt et meget godt samarbeid med Bergen kommune og planavdelingen gjennom 6 år. Det er viktig å fortsatt etterstrebe et tett og godt samarbeid mot den nært forestående utbyggingsfasen, til det beste for bydelen.</p> <p>Minner om at bestillingen fra planavdelingen har vært tydelig med tanke på fortetting, med nye boliger i sentrum av Fyllingsdalen.</p> <p>Ønsker å opprettholde og fortsette et godt og tett samarbeid for å sikre gjennomføring av planforslaget BK og Citycon sammen har utarbeidet. Det vil gi en helhetlig utvikling av</p> | <p>Etter offentlig ettersyn er det bestemt at BS1 og BS2 i områdeplanen skal gå som en egen detaljplan, der områdeplanen setter rammer for detaljplanen. Det opplyses ellers om at områdeplanen ikke lenger skal vise byggehøyder og grad av utnytting for Oasen.</p> <p>Tatt til orientering</p> <p>Tatt til orientering</p> <p>Tatt til orientering</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>det fremtidige bydelssenteret for innbyggerne av Fyllingsdalen. Merknadene tar for seg vesentlige endringer til planforslaget slik det foreligger per dags dato.</p> <p>Formål med merknader til planforslaget er å sikre forutsigbarhet for alle parter og sikre prosjektets fremdrift, miljøambisjoner, økonomiske bærekraft samt bidra til en fremtidsrettet og samfunnsriktig utvikling av Oasen.</p> <p>Vi ser også at tidligere merknader og avklaringer med planavdelingen er delvis tatt til følge og vi har derfor valgt å vedlegge tidligere kommentarer.</p> <p>Bergen kommune (BK) inviterte i 2016 Citycon til å være med på å utvikle Fyllingsdalens sentrale områder som en del av områdeplanen, for å se på sammenhenger ved utviklingen av Bybanen, og få sammenhenger med byrom og utbygging.</p> <p>BK og Citycon har lagt ned betydelige ressurser og gjennom lengre tid jobbet mot en detaljregulering for Oasen, som er inkludert i områdeplanen for Fyllingsdalen.</p> <p>Områdeplanen har tatt svært lang tid, bybanen åpnes før de nye torgene og bebyggelsen er klare. Det er viktig å legge til rette for en mest mulig forutsigbar og realistisk detaljplan for utbyggingen av Oasen og nærliggende utviklingsprosjekter, spesielt med tanke på torget og den ønskede utviklingen rundt kulturhuset.</p> <p>Viktig at rekkefølgekravene ikke forstyrrer hovedmålsetningen. F.eks er dette gjeldene for dagens løsning og plassering av vareleveranse for senteret, hvor vi ikke vil oppnå målsetningen om et levende torg på menneskenes premisser.</p> | <p>Tatt til orientering Jf. dialog er aktuelle punkt fra tidligere merknad tatt med, og det er bare det siste dokumentet fagetaten tar stilling til.</p> <p>Tatt til orientering</p> <p>I revidert planforslag har BS1 og BS2 fått plankrav. Bakgrunn for plankravet på Oasen er at det var feil i sol- skygge analysene for Oasen til offentlig ettersyn, behov for en større revisjon av løsning for bygg F, samt behov for bedre gangakser og økt trafikksikkerhet nord for Oasen. Dette vil bli bearbeidet i pågående detaljregulering for BS1 og BS2.</p> <p>Arbeidet med BS1 og BS2 fortsetter i egen detaljregulering.</p> <p>Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> <p>Da områdereguleringen var til offentlig ettersyn var BS1 og BS2 detaljregulert som en del av områdereguleringen. Det var på det tidspunktet foreslått rekkefølgekrav for BS1 og BS2 knyttet til flytting av varelevering fra torg o_ST1 til under bakken, men dette var da knyttet konkret til byggene A1-A3, B og C. For bygg E og F var det foreslått rekkefølgekrav om en døgnåpen gjennomgang nord – sør gjennom senteret. For bygg F var det sikret trinnfri forbindelse over tak øst-vest over Oasen. Torg o_ST1 og gatetun 0_SGT1 og 2 hadde sikret krav til opparbeidelse i planforslaget til offentlig ettersyn. Det var bare o_ST1 som var sikret opparbeidet, og festet til BS1, BS9, BAT2, SKK, STS1 (ikke BS2). o_ST1 tilsvarer i dag o_ST1, ST4 OG ST5. Det var også bare o_SGT1 som hadde sikret krav festet til</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>§ 4.1.7.1 Oasen felt BS1, BS2 – utforming estetikk: Ber om at §4.1.7.1 f) med vilkår om arkitektkonkurranse fjernes, sekundert endres til; «Ved søknad om tillatelse til tiltak for bygning C skal Byarkitekten høres og uttalelsene vektlegges. ag. Bergen kommunes Arkitektur- og byformingsstrategi samt Formingsveileder for Oasen skal legges til grunn for uttalelse til søknad om tiltak»</p> <p>§ 4.1.1.5 og § 6.1.3 – bestemmelsesområde # 30/#31: Ber om at formålene som er vist i hensynssonene #30 og #31 inkluderes i BS1. Dette vil angi at området ikke er tenkt offentlig eid og plankartet angir området som et byggeformål. Den allmenne tilgangen til området er fortsatt sikret igjennom bestemmelsene til hensynsområdet.</p> <p>§ 4.2.5.1 Gatetun o_SGT1-2: Ber om at eksisterende ramper (jf. lys gul markering figur under) for ned og oppkjøring til eksisterende parkeringshus reguleres til byggeområde, for sikre at eierskapet og fremtidige drift og vedlikeholdsarbeider ikke hindres av formålet.</p> | <p>BS1 og BS2 (BS5, 6, og 7 skulle vurderes i plan). Intensjonen var at et forholdsmessig bidrag skulle sikres gjennom en utbyggingsavtale.</p> <p>Utnyttelsesgrad er ikke angitt i områdereguleringsplanen til sluttbehandling og bygg BS1 og BS2 er ikke lenger detaljregulert i områdereguleringen. Både som følge av endringer, men også etter merknader i høringen som beskrevet over, blir endringene for BS1 og BS2 særskilt omtalt.</p> <p>Det må i områdereguleringen knyttes rekkfølgekrav til de ulike utbyggingsfeltene i sentrumsområdene, for å sikre opparbeidelse av offentlige torg og gatetun. Da utnyttelsesgrad for de ulike delfeltene ikke er angitt, har Bymiljøetaten spilt inn at det ikke vil være mulig å fordele kostnadene forholdsmessig. Det må derfor settes krav til at torg og gatetun rundt Oasen formuleres som <i>ferdig opparbeidet</i>.</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Ikke tatt til følge. Torget skal være regulert offentlig, helt inn til bebyggelsen/fasadeliv på gateplan, for å ivareta utbyggingsrekkefølge og offentlighetens tilgjengelighet og interesser.</p> <p>Ikke tatt til følge. Detaljering av O_SGT1 skal fastsettes i detaljregulering.</p> |
|--|--|---|--|



- SGG04 utvides slik som vist med rød stiplet linje ovenfor. SGG04 har samme krav som o_SGT1 til ferdsel og utforming.

Ber om at BS1 utvides slik at grensen for bebyggelsen legges like langt utenfor dagens bygningskropp som det er vist på sørsiden av BS5.

Ber om at atkomsten til BS1 og BS2 langs felt BS6 ivaretas.

§ 4.1.1.2 pkt. f. – Elektriske ladeplasser – generelle kvalitetskrav

- Mener krav til tilrettelegging for el-billader er for strengt. Foreslår derfor at det i §4.1.1.2 f) tas inn en spesifisering av krav til ladedekning for el-bil. Vi ber om at det i bestemmelse § 4.1.1.2 f) endres til «Ved etablering av nye parkeringsplasser skal 50% av alle nye plasser utformes med tilrettelegging for ladning. For eksisterende parkeringsplasser skal 20% være tilrettelagt for ladning.»

§ 4.1.7.4 – Elektriske ladeplasser Oasen..

- Ønsker å fremme elbiler i parkeringsanlegget. Foreslår at det i bestemmelsene § 4.1.7.4 legges til et nytt punkt: «Utover antall beregnede plasser for allmenn bruk kan det etableres 5 % flere parkeringsplasser tilrettelagt for og forbeholdt el-biler.»

SGG04 er erstattet av O_SGT3, og vil vurderes nærmere i detaljregulering.

Ikke tatt til følge. De to feltene er ikke direkte sammenstilte. For BS5 skal byggelinjer og byggegrenser avgjøres i detaljregulering, mens for BS1 er flere rammer for bebyggelsen satt i områderegulering.

Tatt til følge. Plankart endres ved at grense mellom BS6 og o_SGT1 justeres der BS6 ligger nærmere enn 2 m fra eksisterende vegkant, slik at avstanden blir 2 m på det minste.

Ikke tatt til følge. Viser til bestemmelse 4.1.3. g. ii, hvor det er beskrevet parkeringskrav. Krav gjelder nye parkeringsplasser.

Tas ikke til følge. Elbiler blir stadig mer utbredt. De er ikke særskilt grunnlag for flere plasser.

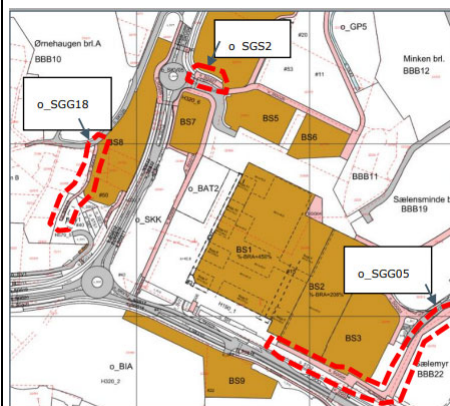
| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>§ 4.1.7.4 pkt. a – Spesifisering av krav til elektriske ladeplasser Bs1 og BS2</p> <ul style="list-style-type: none"> • For å spesifisere at det er egne vilkår i §4.1.7.4 som gjelder for feltene BS1 og BS2, så mener vi at bestemmelsen bør utdypes med en spesifisering om at vilkårene i bestemmelsen §4.1.7.4 gjelder fremfor §4.1.1.2. • Vi ber om at teksten i §4.1.7.4 pkt. a. endres til: «Parkering for felt BS1 og BS2 skal være i henhold til §4.1.1.2 der ikke annet fremgår av §4.1.7.4 pkt. b-d» (innspill revidert etter e-post fra Citycon mottatt 2.9.2022) <p>§ 4.1.7.4 – Beregning og krav til parkeringsdekning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi ber om at det i bestemmelse § 4.1.7.4 legges til et nytt punkt: «Eksisterende parkering på 642 parkeringsplasser for eksisterende forretning / kontor i feltene BS1 og BS2 tillates opprettholdt i fremtidig situasjon.» • For å spesifisere at nye arealer skal følge kravene i tabellen så foreslår vi at en legger inn teksten i §4.1.7.4: «Utvidelser av nye arealer for bolig, kulturhus, kontor og handel med mer skal gis en parkeringsdekning iht krav gitt i tabell i § 4.1.1.2 h.» <p>§ 4.1.7.4 pkt. d. – Forskuttering av parkeringsdekning til fremtidige funksjoner i bydelssenteret.</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 4.1.7.4 legges til et nytt punkt: «Det tillates at felles parkeringsanlegg opparbeides samlet, og at parkeringsdekningen i en periode kan være høyere enn tillatt i bestemmelsen. Med felles parkeringsanlegg menes her parkeringsanlegg som er felles for flere felt/byggeområder.» • Eventuelt så kan det i bestemmelse § 4.1.7.4 punkt d. spesifiseres at også BS3 kan inngå i beregningsgrunnlaget. | <p>Ikke tatt til følge. Lading til p-plasser anses som ivaretatt og svar ut i merknad over.</p> <p>Ikke tatt til følge. Viser til bestemmelse 4.1.3, e: . Det tillates ikke etablert nye parkeringsplasser så lenge samlet antall eksisterende parkeringsplasser overstiger krav til total parkeringsdekning. Kravet har ikke tilbakevirkende kraft.</p> <p>Ikke tatt til følge. Viser til bestemmelse 4.1.3, e: . Det tillates ikke etablert nye parkeringsplasser så lenge samlet antall eksisterende parkeringsplasser overstiger krav til total parkeringsdekning. Kravet har ikke tilbakevirkende kraft.</p> <p>Ikke tatt til følge. En slik endring åpner for at nye plasser kan åpnes i en situasjon med overdekning av parkering.</p> <p>Ikke tatt til følge. Ny p-kjeller, SP100, tillates etablert dersom det iht bestemmelse 4.1.3 åpnes opp for dette, og kjeller etableres samtidig eller før O_BAT2. Eventuell bruk som parkering/lager kan vurderes i påfølgende detaljregulering.</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> |
|--|--|--|---|

§ 4.1.7.4 pkt. e. – Innfartsparkeringsplasser.

- Vi ber om at det i bestemmelse § 4.1.7.4 legges til et nytt punkt, eventuelt at pkt. e. omformuleres: «Det tillates ytterligere 200 parkeringsplasser innenfor planområdet dersom disse forbeholdes innfartsparkering i sambruk med annenvirksomhet.»

§ 7 – Rekkefølgebestemmelser – Samhørighet og Rimelighet

- Rekkefølgekravene bør endres slik at feltene BS1 og BS2 kun knyttes opp mot tiltak i feltene o_ST1, SGG04, SPA1, SPA11 og deler av o_SGS09. Og at krav om sikret gjennomført «S» eller vurdert særskilt ved detaljregulering «R» ikke angis for BS1 eller BS2.



Figur 3 skissen viser plasseringen av o_SGG18, o_SGS27 og o_SGG05

§ 7 – Rekkefølgebestemmelser – Fremdrift - kalkyle og BS1 og BS2, vurdering detaljregulering

- Kostnadene ved gjennomføring av rekkefølgekravene må utredes.
- Ber om at status «R» for område/felt BS1 i tabell §7.1.3.3 fjernes.

§ 7 – Rekkefølgebestemmelser – BS1 og BS2 – tiltak sikret gjennomført «S»

Det legges til rette for parkeringsdekning iht. KPA, og det anbefales ikke at det legges til rette for innfartsparkering på Oasen. Vestland fylkeskommune har uttalt at de ikke planer om å etablere innfartsparkering. Oasen ligger for sentralt til innfartsparkering. Kollektivterminalen ved Oasen kan nås av de fleste med buss, gange og sykkel.

Det vises til reviderte bestemmelser § 8 Rekkefølgebestemmelser gjeldende de nevnte feltene.

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> Ber om at status «S» for område/felt BS1 og BS2 i tabell §7.1.3.3 fjernes. <p>Matrise § 7.1.1.1 – offentlige torg, gatetun og grøntområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Vi ber om at krav om sikring «S» av felt O_SGT1 for feltene BS1 og BS2 fjernes. <p>Matrise § 7.1.3.2 – veger og gater</p> <ul style="list-style-type: none"> Vi ber om at BS1, BS2 fjernes i matrise §7.1.3.2 i kolonne O_SKV06. <p>§7 Rekkefølgebestemmelser for BS1 og BS2 – ferdig opparbeidet «F»</p> <ul style="list-style-type: none"> Ber om at felt SGG04 fjernes fra matrisen §7.1.3.3 som skal vise rekkefølgebestemmelser til offentlige torg, gatetun og grønnstruktur (§7.1). <p>§ 7.3.2 – Rekkefølgebestemmelser – Felt BS1 – Åpningstider på oasen senter</p> <ul style="list-style-type: none"> Ber om at det i tredje avsnitt spesifiseres at passasjen skal være åpen i bybanens åpningstid. Forslag til tekst: «Før ny bebyggelse i bygningen D eller E eller F tas i bruk skal innvendig gangpassasjen i #15 være åpent for ferdsel i bybanens åpningstid.» <p>§7 – Rekkefølgebestemmelser for BS3 Matrise §7.1.1.1 – offentlige torg, gatetun og grøntområder</p> <ul style="list-style-type: none"> Ber om at matrise §7.1.1.1 for felt BS3 og o_ST2 endres til «R», slik at fordelingen mellom BBB22, BBB20 og BS3 kan avklares i en fremtidig detaljplan prosess. Ber om at BS3 fjernes i matrise §7.1.3.2 i kolonne O_SKV06, primært om at det settes krav om vurderinger ifm detaljplan «R». <p>§7.1 Rekkefølgekrav til andre felter i matriser i § 7.1</p> <ul style="list-style-type: none"> Det bør vurderes om feltene BS4, BBB11, BBB20, BBB22 bør legges inn i tabellen med krav om vurdering («R») av rekkefølgekrav ifm detaljregulering. | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Matrise §7.1.3.2. Bestemmelsen gjelder krav til opparbeiding av øvrige veger, gater og gang- /sykkeltiltak.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opparbeidelse av o_SKV06 er sikret opparbeidelse fra flere felt. Det stilles spørsmål hvorfor ikke BS8, o_SKK, o_BAT1, BS9 og BBB11 ikke er inkludert i krav til o_SKV06 (Folke Bernadottes vei). <p>BYBANEN</p> <p>§ 7.3.3 – Rekkefølgebestemmelser – Bybanen fra Oasen til Spelhaugen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ber om at alle relevante krav fra Bybanens regulering (ID 1201_64050000) tas inn i forslag til områdereguleringen: • §4.3, punkt 3 som omhandler nødvendige tiltak vedrørende veg-, trafikk-, signal, avkjørsler-, adkomst-, gs-, fortauomlegginger som er vist i planen. Inkl. de tre underpunktene. • §4.3 punkt 5 som omhandler krav til 50 sykkelplasser til holdeplassen på Oasen (en del under tak, planbeskrivelse s72). <p>MERKNADER TIL REGULERINGSPLANKART</p> <p>BS1 - Byggegrense for BS1 (Eksisterende Tryg-bygg i nord/vest)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ber om at bestemmelsesområde #30 forlenges slik at eksisterende bygningsmasse helt nord blir inkludert i bestemmelsesområdet. <p>§ 6.1.1.6 – Bestemmelsesområde #15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ber om at bestemmelsesområdet sin bredde settes til 15 meter som vist i vårt forslag. Dette gir mulighet til å optimalisere passasjens trase slik at den kan tilpasses eksisterende konstruksjoner og dermed oppnå en best mulig høyde. <p>§ 4.2.7.2 - Merknad til felt o_SGG05 og tillatelser for takutstikk.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ber om at felt SGG05 som er planavdelingens feltnavn for tidligere | <p>Merknader til reguleringskart</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Tatt til følge. Bestemmelsesområde #15 i plankart utvides til bredde som tilsvarer bredde på O_GT3 som går sør mellom byggefelt nord i BS1, minimum 15 meter.</p> <p>Ikke tatt til følge. Byggegrenser for BS3 løses i detaljregulering.</p> |
|--|--|---|---|

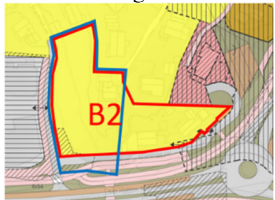
| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>O_ST2 (bybanens feltnavn) inkluderer bestemmelsen om takutstikk: «Det tillates takutstikk på inntil 1,5 m fra byggverk på tilstøtende formål.»</p> <p>Hensynssone - H190_1 – legges inn mot Bybanen slik som vist i gjeldene plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Plankartet viser at hensynssone H190_1 er flyttet fra tidligere plassering mot Bybanen og er nå i planforslaget til Områdeplanen lagt inn mot bebyggelsen på Oasen. Redningsarealet er for Bybanen og vi ber om at området legges inn mot Bybanen som det er vist i opprinnelig plan fra Bybanen. <p>9. MERKNADER FELT BS3</p> <p>§ 3.1.g. - Unntak fra plankrav i felt BS3</p> <ul style="list-style-type: none"> Ber om at bestemmelsen ivaretar dette. Eventuelt at det i bestemmelse §3.2.3 tilføres et punkt om dette. Vi ber om at det under §3.2.3 legges inn et punkt om: «Det tillates i forbindelse med ombygning av varelevering i felt BS3 en utvidelse av dagens senter i felt BS3 på opptil 500 m² BYA. <p>§ 4.2.4.2 Torg o_ST2 - Endret formål og eierskapsstatus areal i BS3</p> <ul style="list-style-type: none"> Ber om at feltet o_ST2 legges inn som sentrumsformål og ikke legges inn som offentlig område, og at det i områdeplanen settes krav til at behov for offentlig torg løses i detaljplanen for felt BS3 og ST2. <p>§ 4.2.7.2 - Merknad til felt o_SGG05 og tillatelser for midl. varelevering</p> <ul style="list-style-type: none"> Ber om at vilkårene fra Bybanens regulering videreføres i områdeplan på i § 4.2.7.2. «Innenfor feltet åpnes det midlertidig varelevering med kjøretøy opp til lastebil til eiendom 22/240. Varelevering skal gjennomføres i tidspunkter på døgnet hvor arealer er lite benyttet av fotgjengere og syklistene.» | <p>Ikke tatt til følge. Flytting skyldes at bybanens holdeplass er flyttet i forhold til bybanereguleringen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Utbyggingpotensial for BS3 løses i detaljregulering.</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Ikke tatt til følge. Bestemmelsen er tatt ut ettersom området er opparbeidet iht. bybanens etablering. Områdeplanen legger til rette for framtidig regulert situasjon, og åpner derfor ikke for midlertidige løsninger.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|----|--|---|--|
| 39 | Solveig Engelsen, grunneier til gnr. 22 bnr. 36 (felt GF5) 25.4.2022, doknr. 392 | <p>Området GF5 framstår ikke som egnet til friområde, med unntak av furukolle. Ber om at området endres fra friområde til boligbebyggelse.</p> <p>Går imot kravet om felles planlegging med naboeiendommene i nord. Mener at disse har god veiutløsning i nord.</p> <p>Ber om at eiendommen Ture Nermannsvei 75 endres til BFS (bolig frittliggende småhus).</p> | <p>Ikke tatt til følge. Området GF5 vurderes som godt egnet til aktivitetssone, f.eks. med tilrettelegging for trening, sykkel, lek mv.</p> <p>Naboeiendommene i nord inngår i byfortettingssone og har et potensial for fortetting og transformasjon. Det er neppe realistisk å utforme den eksisterende atkomsten universelt uten skjjemmende terrenginngrep. Den har stigning på ca. 12 – 13 % og ligger i svært sidebratt terreng. Ny atkomst bør derfor sikres mot sør.</p> <p>Ikke tatt til følge. Det er usikkerhet knyttet til felt B3, og det bør derfor avgjøres i detaljregulering hvilken type bebyggelse som kan etableres.</p> |
| 40 | Lynghaug brl., 26.4.2022, doknr. 394 | <p>Ber om at plassering av trase for gang- og sykkelanlegg vurderes slik at den ikke legger beslag på parkeringsplasser borettslaget disponerer.</p> <p>Går imot åpning av bekker, da de kan være til stor fare for barn. Ber om at lukka elveløp i rør består slik de er i dag.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Gang- og sykkeltraseen er prioritert i vedtatt sykkelstrategi. Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Hva som blir det endelige arealbeslaget, er dermed ikke avgjort i områdereguleringen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Bekkeåpning er en målsetning i vedtatt KPA. Sikkerhet for barn må ivaretas i videre planlegging.</p> |
| 41 | Minken og Nebbestølen brl., 26.4.2022, doknr. 395 | <p>Borettslagene har i stor grad modernisert sitt fasadeuttrykk. Stiller spørsmål ved behovet for å verne fasadeuttrykk. Begrensningen i hensynssone H570 vil medføre at resterende fasader ikke kan oppgraderes uten omfattende søknadsprosesser. Borettslagene kan ikke lenger sies å være av en art som tilsier at Byantikvaren skal uttale seg om alle søknadspliktige tiltak.</p> <p>Av bestemmelse 7.1.2 framgår at offentlig sykkelanlegg skal være sikret opparbeidet i Nebbeveien, Nebbestølen og Nedre Krohnegården før rammetillatelse etter pbl. § 20-1 bokstav a-d. Ber om nærmere redegjørelse for konsekvensene av å beslaglegge gateparkering.</p> <p>Ber om at borettslagene ikke mister de få parkeringsmulighetene de har.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 25 fra Nebbestølen borettslag.</p> <p>Bestemmelsen er flyttet til § 8.1. Offentlig sykkelanlegg langs Nebbestølen, Nebbeveien og Nedre Krohnegården vil bli vurdert i en egen detaljreguleringsplan. Redusert gateparkering i de kommunale veiene vil gi positive konsekvenser for gatemiljø i borettslaget. Konsekvensene av å redusere gateparkering skal vurderes nærmere i en detaljregulering for sykkelanlegget.</p> <p>Parkering vil bli vurdert nærmere i detaljregulering.</p> |
| 42 | Martin Christensen, sivilarkitekt, 23.4.2022 doknr. 396 og | Høyhus ligger ikke i Fyllingsdalens identitet. De er sporadiske, ligger i randsonen og dominerer ikke horisonten. | Fagetaten vurderer veksling mellom høyhus og lavere blokker som en framtreddende del av planområdets identitet. Det opplyses ellers om at områdeplanen ikke lenger skal vise byggehøyder og grad av utnytting for Oasen – det vises til egen detaljregulering for dette. |

| | | |
|------------------------------|--|---|
| 29.4.2022, PLAN-2022/20442-2 | <p>Foreslåtte høyhus er soleklart fremmedelement grunnet ekstreme byggehøyder. Bygninger av denne høyde er ikke i tråd med KPA, der bygningsmessige anlegg skal tilpasses menneskelig skala.</p> <p>Negative konsekvenser er skygger, kapping av Løvsstakken i horisont, tapt utsikt, generering av kastevind og redusert lys.</p> <p>Byggehøydene har en voldsom presedens.</p> <p>Byggehøydene gjør at miljøvennlige materialer må velges bort.</p> <p>Rapporten om lokalklimatiske forhold er ikke tilstrekkelig og kan ikke tas på alvor.</p> <p>Bestemmelse § 4.1.7.2 angir ikke at det skal etableres boliger, og i hvilket omfang. Den sier at boliger tillates. Det er noe annet enn krav om boliger. Boligandelen må fastsettes med prosentandel i planen. Boligformålet må defineres som en del av formål BS1 og BS2. Hvis ikke er det stor sjanse for at boligene ryker, da andre formål, hotell, m.v. er mer innbringende.</p> | <p>Ikke tatt til følge. Fagetaten vurderer planforslaget for nybyggene som et godt grep for sentrumsutvikling. Torgene og byrommene foran Oasen har tilstrekkelig størrelse til å tåle store byggehøyder. Bygningsvolumene er inspirert av volumer i borettslagene.</p> <p>Sentrum i Fyllingsdalen er i dag preget av kjøpesenter- og kontorarkitektur med innadvendte fasader, lite sammenheng mellom inne og ute og lite innhold i byrom. Planforslaget vil gjøre torgene og byrommene mer gávennlige og gi de får nytt og mer innhold, nye møteplasser og økt kvalitet. Oasen er det ubestridte sentrum i Fyllingsdalen og vil tydeligere framstå som dette når det markeres med noen høybygg. Høybyggene markerer de viktigste punktene i torgene: Det strategiske hjørnet i sørvest og inngangene til den innvendige passasjen sør - nord. Fagetaten kan ikke se at høybyggene er i strid med KPA.</p> <p>Rause byrom i tråd med KPA, etablering av bytrær og opparbeiding av torg medfører at torg og plasser får gode kvaliteter. Uansett hvordan utbyggingen utformes vil noen torgareal miste utsynet til Løvsstakken. Solforholdene på torgene anses for å være gode, iht planforslag til høring. Solanalyser til detaljregulering for Oasen vil redegjøre nærmere for dette.</p> <p>Fyllingsdalen er den bydelen i Bergen som i størst grad er preget av enhetlig blokkbebyggelse i parklandskap. Fagetaten kan ikke se at planen skaper vesentlig presedens for hvordan andre sentrumskjerner i bydelssentre skal utformes. Planen skaper ingen presedens for byfortettingssoner, der det er et mål om at det meste av boligbyggingen skal foregå.</p> <p>Nybygg skal fundamenteres oppå inntil fem etasjer med eksisterende bebyggelse. Dette kan, uavhengig av byggehøyde, gi store utfordringer for planløsning i eksisterende bebyggelse. Fundamentene må trolig benytte de materialene som er mest mulig plassbesparende. Det er ikke en motsetning mellom byggehøyder og bruk av tre. Bygningen «Treet» ved Damsgårdssundet er et eksempel på en bygning som i stor grad er oppført med miljøvennlige materialer, uten å etablere tykkere etasjeskillere enn i tradisjonelle høyhus. På denne måten har bygget oppnådd maksimalt antall etasjer som regulert gesimshøyde åpnet for.</p> <p>Fagetaten kjenner ikke til feil i vindanalysene. Solanalysen som fulgte planforslaget ved høringen, hadde derimot vesentlige feil.</p> <p>Delvis tatt til følge. Planforslaget var for åpent mtp til å sikre boligkvalitet. I sentrumskerne bør det imidlertid være noe fleksibilitet i arealformålet. Det er derfor utarbeidet bestemmelser med vilkår for etablering av boliger.</p> |
|------------------------------|--|---|

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | <p>Bestemmelsen om arkitektkonkurranse vil ikke sikre at det beste prosjektet vinner, da det er høyst uklart hvordan denne såkalte konkurransen skal avholdes og juryeres. Arkitektkonkurranser skal i ordnede former arrangeres av NAL, og det skal oppnevnes seriøse og uavhengige jurymedlemmer. Alle andre konkurranseformer er ikke konkurranse, men innkjøp.</p> <p>Unntak fra krav om detaljregulering virker forhastet og vil utelate medvirkning.</p> <p>Bestemmelsene 2.3.2 og 2.3.5 framstår som selvmotsigende: <i>«§ 2.3.2 Utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenhengen med omkringliggende landskap, Fyllingsdalens historiske strukturer og kulturminner. Nye tiltak skal fremme opplevelsen av Fyllingsdalens egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.»</i></p> <p>og</p> <p><i>«§ 2.3.5 Nye tiltak skal planlegges i en menneskelig skala der menneskets opplevelse fra gateplan gir premisser for bygningsutformingen»</i></p> <p>Perspektivskisser av Oasen vest utarbeidet av Cubus i forbindelse med kulturhusprosjektet framstår som et langt mer hensynsfullt og bedre konsept for transformasjon av Oasen.</p> <p>Formingsveiledere er ikke egnet til å styre viktige formål i en plan, styring må fremkomme i bestemmelsene. Såkalt juridisk bindende tilleggsmateriell/veiledere frarådes på det sterkeste. Vesentlige grep i planen bør ikke beskrives andre steder enn i bestemmelsene.</p> | <p>Lovverket om innkjøp og konkurranse åpner ikke for at kommunen peker ut leverandør.</p> <p>Mulighetene til medvirkning i områderegulering og detaljregulering er de samme, men detaljregulering av Oasen er skilt ut som en privat reguleringsplan som følge av ulik framdrift for områdeplanen og Oasen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Byrommene transformeres og gis mye nytt innhold, slik at de får en mer menneskelig skala i horisontalplanet. Arkitektur skal vurderes nærmere i detaljreguleringsplan.</p> <p>I følge Citycon er disse byggehøydene ikke aktuelle pga. kostnader og ulemper for eksisterende bruksareal ved fundamentering oppå inntil 5 etasjer med eksisterende bebyggelse.</p> <p>Det er noen utfordringer med juridisk bindende tilleggsmateriale. Det er vurdert at det er hensiktsmessig med en formingsveileder som et tilleggsmateriale som støtte for detaljregulering. Gjennom revisjon av planforslaget er vesentlige grep i planen sikret i bestemmelsene.</p> |
| 43 | Alise Hanssen, Hjalmar Brantings vei 2B, 26.4.2022, doknr. 397 | Går imot at hele grøntarealet vest for Knudsenkvaralet omdisponeres til skole. En | Ikke tatt til følge. Det er behov for å avsette ei tomt for offentlig tjenesteyting. Tomta har etter høringen blitt endret fra undervisning til et |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | vesentlig del av grøntarealet bør bevares av hensyn til beboere i Knudsenkvartalet. | mer åpent formål for tjenesteyting. Ved detaljregulering må nødvendige kvaliteter, inkludert solforhold i Knudsenkvartalet ivaretas. |
| 44 | DNB næringseiendom AS, 26.4.2022, doknr. 398 | <p>Støtter ambisjonene i planen og ønsker velkommen en utvikling i tråd med KPA og KPS.</p> <p>§ 2.11.2: For gnr. 22 bnr. 778 bør det forutsettes at det ikke er krav til etablering av næring og handel.</p> <p>§ 4.1.1.2. d: Ber om at det åpnes i bestemmelsene for en videreføring av eksisterende parkeringsplass.</p> <p>§ 4.1.6.b: Krav om aktive fasader må vurderes opp mot funksjoner som etableres i byggene. Ikke forenlig med f.eks. boliger.</p> <p>§4.2.5.1 c: Bestemmelsen vil gi store problemer med videre utvikling av eiendommene. Det vil bli vanskelig og utfordrende å få til en løsning der lastebiler har tilgang til gatetunet, uten sikrede snumuligheter Inntegnet snuhammer virker lite gjennomtenkt. Vi ber om at det utarbeides et nytt forslag på snuhammer i samråd med grunneiere.</p> | <p>Tatt til orientering</p> <p>Formål avgjøres i detaljreguleringsplan.</p> <p>Ikke tatt til følge. De mest sentrale områdene i Fyllingsdalen skal ikke tilrettelegges for overflateparkering, jf. vedtatt planprogram.</p> <p>Formål og arkitektur vurderes nærmere i detaljreguleringsplan.</p> <p>Løsninger må utvikles og avklares i detaljreguleringsplan.</p> |
| 45 | Rolf Söderström, Torgny Segerstedtsvei 83, 26.4.2022, doknr. 402 | <p>Støtter forslaget om lokk over Hjalmar Brantings veg, og foreslår at lokket utvides. Ny gangveg med elveåpning mot Ortuvatnet bør inngå i prosjektet.</p> <p>Parkeringsplassen nord for Oasen bør helt eller delvis inngå i elveåpning og park.</p> <p>Allmenn ferdsel nord-sør gjennom Oasen er et godt tiltak.</p> <p>Gang- og sykkelanlegg SGS09 mellom kollektivterminal og kulturhus er for smal.</p> <p>Det bør etableres en tydeligere tverrforbindelse langs Oasens nordside, dvs. fra SGG04 og østover til veggen Nedre Krohnegården. Den bør etableres som en rett strekning pga. trygghet og oversiktighet.</p> | <p>Tatt til orientering. Lokkets utstrekning kan vurderes nærmere dersom det detaljreguleres. Fagetaten mener ut fra foreliggende informasjon at lokket er stort nok.</p> <p>Delvis tatt til følge. Evt. bekkeåpning må vurderes i detaljreguleringsplan for BS6. Se kommentar til merknad nr. 14.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>PBE er enig i at deler av anlegget er for smalt, men anleggene er vedtatt fra før i nyere reguleringsplan, og kan ikke omarbeides innenfor områdereguleringsplanens mandat.</p> <p>Tatt til følge gjennom innarbeiding av gatetun o_SGT3 nord for Oasen.</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>Dette medfører at en trekant av p-areal tilhørende BBB19 må inngå i tiltaket.</p> <p>Mye bruk av utearealer i borettslagene til gjennomgang kan skape utrygghet og avstand. Ny gangveger langs fylkesvegene og langs elveåpningen kan skjerme beboerne sine utearealer.</p> <p>Generelt bør en se på tilgrensende muligheter til å få anlagt et gang- og sykkelareal. Bruk av dagens vegareal som ev medfører mindre plass til to-felts bilveg kan være en mulighet. Eller innsnevring av vegareal, envegskjørt og stengte vegstrekninger osv.</p> <p>Gang- og sykkelanlegg langs Torgny Segerstedt vei vil få uheldige konsekvenser for trekker og park. Skråningen nedenfor Smiberget holdeplass er mye brukt som akebakke. Det bør vurderes flere måter å plassere anlegget, f.eks. kan hele veganlegget flyttes lenger vest. Fra Sælen skole til utløp Orrtuvatnet vil det være bedre om gang- og sykkelanlegget fortsetter med avstand til vegen på et lavere terrengnivå. Rett sør for undergangen over vegen er det mulig å skrå seg opp til nivå med bilvegen like forbi innløpet til kanalen. Da unngår man å ødelegge et område langs vegen med store trær.</p> <p>Park sør for Orrtuvatnet: Bekken fra sør bør åpnes og området brytes opp med regnbed og ny vegetasjon for å gjøre en noe kjedelig parkflate mer attraktiv. Dette er et utfylt areal der det tidligere var elvedelta.</p> | <p>Tatt til orientering.</p> <p>Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Det vil i den forbindelse blir vurdert ulike løsninger.</p> <p>Gang- og sykkelanlegget får plankrav hvor plassering, anleggstype, bevaring av trekker mv. vurderes nærmere. Konsekvenser for trekker, park og akebakker utdypes i detaljreguleringen.</p> <p>Tatt til etterretning. Mulighetene for å gjennomføre disse forbedringene i parken vurderes som ivare tatt gjennom formål park i plankart og bestemmelse § 4.3.5.3 i oppdatert plan, som åpner for tilrettelegging for naturmangfold.</p> |
| 46 | Hyllkje invest AS, hjemmelshaver til gnr. 22 bnr. 23, 623 og 624, 26.4.2022, doknr. 403 | <p>Kravet om samlet regulering i § 4.1.2.3 bør utgå. Det medfører stort økonomisk tap for forslagsstiller, og eierne av de øvrige eiendommene har ikke etter det opplyste ønske om utvikling av eiendommene sine, hvilket vil hindre fellesløsninger. Kravet vil medføre en stor risiko for at delfelt B2 ikke lar seg fortette i tråd med områdereguleringsplanen.</p> | <p>For den vestlige delen av felt B2 er et privat planforslag under arbeid.</p>  <p>For dette planforslaget er det i prosessen åpnet for at de kan de få fortsette med en plan for deler av B2. Dersom denne planen ikke fører fram må</p> |

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>Helhetlig planlegging kan som alternativ sikres gjennom konkrete krav og enkle plangrep som sørger for helhetlig utbygging og gode kommunikasjonsveier gjennom planområdet.</p> <p>Hele feltet bør vurderes bygget ut med publikumsrettet fasade ut mot o_SV1. Det sikrer effektiv tilkomst til boligene og sørger for god kontakt mellom bebyggelsen og gang- og sykkelveien på sørsiden av felt B2.</p> <p>Første og evt. andre etasje vil ikke kunne benyttes til boligformål pga. skrånende terreng og støy.</p> <p>Et krav til terrengtilpasset bebyggelse med publikumsrettede fasader mot Hjalmar Brantings vei vil sørge for at den eksisterende høye forstøtningsmuren vil erstattes med bygninger som gir åpenhet og innsyn, slik at kvaliteten på gangtraseen mellom Oasen og Spelhaugen realiseres.</p> <p>Arealformålet bolig i områdereguleringsplanen bes endret, siden de nedre etasjene ikke kan benyttes til formålet. ber om at det i områdeplanen åpnes opp for forretning/kontor/næringsvirksomhet i delfelt B2 i de nederste etasjene i bygningene som plasseres mot o_SV1.</p> <p>Tiltakshaver har lagt opp til gangforbindelse mellom planområdet og Ørnahaugen. I områdeplanen kan det stilles krav om at det i reguleringsplanen for eiendommene skal legges til rette for fremtidig gangforbindelse til gnr. 22 bnr. 224 og 71. Et slikt krav vil veie opp for behovet for en samlet detaljregulering.</p> | <p>framtidige planarbeid innenfor B2 se på hele feltet samlet. Kravet vurderes som nødvendig som følge av terrengets form med en markert fjellskjæring i front ut mot Hjalmar Brantings vei i eiendomsgrense, samt eksisterende bebyggelse som må hensyntas like øst for knausen. Bestemmelser for felles planlegging er i reviderte bestemmelser 3.3.3.</p> <p>Fagetaten vurderer det som mer realistisk å få en ønsket høy utnyttelse når flere eiendommer inngår i utbyggingen.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Det er åpning i bestemmelsen for å innpasse noen næringsformål.jf. bestemmelse § 2.10.4.</p> <p>Tilpasning til byrommet og hensyn til naboeiendommene i øst vurderes i den pågående private detaljreguleringsplanen.</p> <p>Vurderes som ivaretatt i bestemmelsenes § 2.10.4.</p> |
| 47 | Daniel Eriksen Lønning, Torgny Segerstedts vei 100, 28.4.2022, doknr. 408 | <p>Stiller seg positiv til forslaget om ny reguleringsplan med blant annet gang og sykkelvei og fordelen med at denne er gjennomgående i hele Fyllingsdalen. Er bekymret for hvilken grad boligen blir påvirket.</p> <p>Stiller spørsmål ved hvorfor eiendom ikke er nevnt i konsekvensutredningen.</p> | <p>Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Hva som blir det endelige arealbeslaget er dermed ikke avgjort i områdereguleringen.</p> <p>Tatt til følge. I konsekvensutredningen til høringen var det ved en inkurie ikke tatt med at noen av boligene ikke inngår i borettslag.</p> |

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | <p>Tiltaket gir store konsekvenser for eiendommen, bl.a. ved at atkomsten blir farlig for gående og syklende langs fylkesvegen pga. at eier må rygge ut i gang- og sykkelanlegget.</p> <p>Ber om at eiendommen blir innløst i sin helhet.</p> | <p>Det vises til det ovenfor nevnte. Løsningen for gang- og sykkelvei vil bli bearbeidet i detaljregulering.</p> <p>Hva som blir det endelige arealbeslaget blir ikke avgjort i områdereguleringen. Behov for erverv fra eiendom vil bli vurdert i detaljregulering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> |
| 48 | Jac Van Gel, Torgny Segerstedts vei 102, 28.4.2022, doknr. 409 | <p>Uttalelsen gjelder de samme forhold som uttalelsen fra Torgny Segerstedts vei 100.</p> <p>Stiller spørsmål ved sykkelpotensialet på strekningen. Viser til stigningsforhold på østsida som gjør at sykling vest for Ortuparken er å foretrekke for de fleste, f.eks. fra Smiberget.</p> <p>Gang- og sykkelanlegget er i konflikt med vann- og avløpsrør, inkludert bekk i rør.</p> | <p>Se kommentar til merknad nr. 47 fra Daniel Eriksen Lønning.</p> <p>Strekningen inngår i vedtatt sykkelnett i sykkelstrategi. Det er riktig som merknaden påpeker at stigningsforholdene er enklere vest for Ortuparken. Siden mange beboere bor langs østsida av planområdet, og her også er målpunkt som skole og koblinger til sykkel tunnel og vegen Lillehatten, som inngår i vedtatt sykkelnett er strekningen viktig for å binde sammen sykkelnettet i planområdet.</p> <p>Tatt til orientering. Ledninger håndteres i prosjekteringsfasen.</p> |
| 49 | Sunniva Kleppstø Milne, Nebbestølen 82, 1.5.2022, doknr. 411 | «Er enig i at det skal bli mer grønt.» | Delvis tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 |
| 50 | Inga Berzina, Dag Hammarskjöldts vei 153, 12.5.2022, doknr. 412 | Bybanen har redusert grøntareal på begge sider av Oasen. Nå trengs det flere grønne områder, så ja til en park fram for parkeringsplass! | Delvis tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 |
| 51 | Nikolai Solheim Hatletveit, Østre Murallmenningen, 27.5.2022, doknr. 413 | «Stopp bygget på parkeringsplassen.» | Delvis tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 |
| 52 | Mathias Aleksander Micheal Badilla, Skagevegen 51, 9.6.2022, PLAN-2022/20442-10 | «Å redusere våtmark til en (unødvendig) parkeringsplass er selvsagt miljøfiendtlig, og vil forøvrig senke folkets generelle velbehag mtp ødeleggelse av natur til fordel for en svær, grå, trist asfaltbelagt tomt. » | Delvis tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3 |

| Nr. | Avsender Doknr. 320 og oppover refererer til gammelt arkivsaksnr. Doknr. som begynner med PLAN-refererer til nytt arkivsaksnr. | Hovedpunkt i merknad/uttalelse | Plan- og bygningsetatens kommentar |
|-----|--|---|---|
| | <u>Høringsinstanser og interesseorganisasjoner:</u> | | |
| 1 | Bergen kommune, Bymiljøetaten 14.1.2022, doknr. 314 | I § 7.5 bør ordlyden endres fra: «Rekkefølgekrav der tiltak må være gjennomført/ opparbeidet eller sikret gjennomført/ opparbeidet, anses oppfylt for det aktuelle tiltaket dersom utbygger/ grunneier har inngått avtale med Bergen kommune om gjennomføring av tiltaket.» til: «Rekkefølgekrav der det åpnes for at tiltak kan være sikret gjennomført, anses oppfylt for det aktuelle tiltaket dersom utbygger/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller Vestland fylkeskommune om gjennomføring av tiltaket.» | Tatt til følge. Tiltak som må være ferdig opparbeidet før brukstillatelse (måkrav) inngår kommunen ikke utbyggingsavtale om. I høringsforslaget var «måkrav» og «sikret»-krav likestilte ift. utbyggingsavtale. Formuleringen «gjennomført/opparbeidet» skal derfor utgå fra rekkefølgebestemmelsene. Rekkefølgekrav (nå § 8) endres til: «Rekkefølgekrav der tiltaket alternativt kan være «sikret opparbeidet», anses oppfylt dersom tiltakshaver/grunneier har inngått utbyggingsavtale med Bergen kommune og oppfylt sine forpliktelser i henhold til avtalen, jf. plan- og bygningslovens kap. 17. |
| 2 | Vestland fylkeskommune, avdeling for kultur, idrett og inkludering 25.2.22, doknr. 321 | Det er potensial for funn av freda kulturminne i de ubygde områdene mellom Lynghaugtjernet og Oasen, i områdene rundt Fyllingsdalen kirke. Gravemaskin benyttes i undersøkelsen der man graver søkesjakter så langt som topografien tillater. Kostnad for registreringen er kalkulert til å være 267 756 kr. Kostnader til gravemaskin, kabelpåvisning og arbeidsbrakke kommer i tillegg. | -Tatt til følge. |
| 3 | Statsforvaltaren i Vestland 17.3.2022, doknr. 323 | Spør om plankart VN1 ved en inkurie mangler feltnavn? | -Tatt til følge. (Mangelen ble rettet umiddelbart i høringsmaterialet på nett.) |
| 4 | Helsevernetaten, miljørettet helsevern, 22.3.2022, doknr. 347 | Det er positivt at fortettingen hovedsakelig er planlagt på allerede bebygd areal. Vi forutsetter at fortettingen ikke vil føre til tap av dagslys for eksisterende boliger eller forringelse av verdifullt uteareal eller | -Tatt til orientering -Ivare tatt gjennom plankrav til større ny bebyggelse. |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | | <p>lekeplasser for eksempel ved vesentlig endring av solforhold.</p> <p>Mest mulig av dagens naturtomt bør beholdes slik at tomt for ny skole beholder sin funksjon som nærturområde. Tilgang til naturtomt vil også være positivt for skoleelevene.</p> <p>Støy må ivaretas.</p> | <p>-Vurderes som ivaretatt gjennom hensynssone H540 som skal ivareta Løvåsbekken og gjennomgående turveg. Tomten endres fra undervisning til et mer generelt formål offentlig tjenesteyting.</p> <p>-Vurderes som ivaretatt gjennom overordnet støyvurdering. Ivaretas også på neste plannivå (plankrav).</p> |
| 5 | Fyllingsdalen kulturråd, 4.4.2022, doknr. 351 | <p>Mener at områdeplanen i hovedsak er god.</p> <p>De planlagte blokkene som skal bygges på kjøpesenteret er for høye.</p> <p>De høye blokkene vil nulle ut de estetiske kvalitetene som Cubus sitt vinnerutkast for kulturhus hviler på.</p> <p>De høye blokkene bryter med en lang tradisjon som går ut på å legge høye bygg litt i utkanten av bydelssentrum</p> <p>De høye blokkene vil gi skygge på torget foran kulturhuset på viktige tidspunkt i løpet av dagen. Kommunen bør bestrebe seg på å la plassen skinne, i stedet for å legge seg så tett opp til minimumskravene som mulig.</p> <p>Foreslår at høyden på de høyeste byggene reduseres for å gi bedre solforhold, eller at de høyeste byggene flyttes.</p> | <p>-Tatt til orientering.</p> <p>-Tatt til orientering. Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> <p>-Kulturhuset kan spille på andre kvaliteter enn byggehøyde.</p> <p>-Sentrum i Fyllingsdalen bør kunne markeres med noen høye bygg. Byrommene hvor høyhusene er foreslått er svært romslige og tåler byggehøyden.</p> <p>-Det foreligger ikke minimumskrav til sol for torg. Torget foran kulturhuset vil få mye sol om ettermiddagen. Det er kort veg til andre torg med mer sol om formiddagen. Solforholdene på torget skal vurderes nærmere i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p>Byggehøyder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> |
| 6 | Bergen kommune, Byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig, Seksjon for bolig og områdesatsing, 5.4.2022, doknr. 352 | Vurderer gnr. 22 bnr. 179 som egnet for boliger for rusavhengige inkludert en personalbase. | -Tatt til orientering. Tomta er satt av til offentlig tjenesteyting. Nærmere spesifisering av formål avgjøres i detaljregulering. |
| 7 | Lynghaug oppvekststun v. rektor Nils-Einar Johansen, 8.4.2022, doknr. 355 | «I planforslaget er det lagt opp til gang- og sykkelsti på skoleplassen til Løvås Oppvekststun skole. Det er også planlagt å lage en skjæring gjennom haugen på skoleplassen. Løvås oppvekststun skole har allerede en liten skolegård for sine 250 elever. Skolen kan ikke benytte områdene på ned- og baksiden da disse arealene benyttes av avlastningsskolen vis a vis. Dersom planforslaget blir vedtatt, vil utearealet til elevene forringes på en måte som vil gi rom for lite aktivitet. Vi ber derfor om at | <p>-Ikke tatt til følge, men det innføres plankrav for gang- og sykkelanlegget for å vurdere løsningene nærmere. Arealbeslag fra eiendommen er dermed ikke endelig avklart.</p> <p>Et oppgradert gang- og sykkelanlegg har mange positive virkninger for skolen. Det bidrar til redusert biltransport og til at flere kan velge aktiv transport til skolen, og med dette til bedre folkehelse. Anlegget skal gi tryggere skolevei. Det blir mulig å erstatte de bratte gangrampene mellom skoleplassen og buss / Folke Bernadottes vei med et mer universelt utformet tilbud. Tegningene i begrenset høring viste et nytt gangtilbud med maksimal helling på ca. 8 %.</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | det ikke legges gang- og sykkelsti over skolens arealer.» | <p>Gang- og sykkelanlegget er en oppfølging av vedtatt nett i kommunens sykkelstrategi, samt en oppfølging av satsing i kommunens gåstrategi om at «Gående som trafikantgruppe skal prioriteres ved utforming av alle trafikkanlegg». Det skal opparbeides et sammenhengende sykkelnett i Fyllingsdalen. Det vil være uheldig med et brudd i gang- og sykkelanlegget langs skolen.</p> <p>Kompenserende tiltak for å øke kvaliteten på gjenværende skoleplass må vurderes i neste planfase.</p> <p>I planforslaget er det satt av tomt til ny offentlig tjenesteyting, samt at det er to erstatningsskoler. Det er ikke noe som tyder på at det blir for lite regulert areal til skole i planområdet.</p> |
| 8 | Bane NOR SF, 6.4.2022, doknr. 357 | -Ingen merknader | -Tatt til orientering. |
| 9 | Leverandørens utviklings- og kompetansesenter, 19.4.2022, doknr. 360 | <p>Utfordringene med varetransport omtales i liten grad.</p> <p>Arealer for varetransport må avsettes.</p> <p>Ny skole må gis trafiksikkert varemottak</p> <p>Boliger må ha biloppstillingsplasser for varemottak/netthandel</p> <p>Lastebiler har bredde opptil 3,2 m med speil, og krever vegbredde minimum 7 m for tovegs trafikk.</p> | <p>-Forutsettes løst i detaljreguleringsplaner</p> <p>-Forutsettes løst i detaljreguleringsplaner</p> <p>-Tomta som var lagt ut til undervisning i høringsforslaget er endret til et mer generelt formål offentlig tjenesteyting. Varemottak løses i detaljregulering.</p> <p>-Vurderes i detaljreguleringsplaner, og innarbeides ved behov.</p> <p>-Tatt til orientering</p> |
| 10 | Naturvernforbundet i Hordaland, 20.4.2022, doknr. 362 | <p>I hovedtrekk slutter Naturvernforbundet seg til planen slik den foreligger.</p> <p>Gang -og sykkelveinetten i planområdet er et godt klimatiltak.</p> <p>Vi merker oss som spesielt positivt at planen gir grunnlag for å restaurere vassdragene i Fyllingsdalen betydelig, og forbedre forholdene for våtmarkene, stedegevegetasjon, fauna og mennesker.</p> <p>Åpning av bekken fra Lynghaugtjernet mot Oasen bør det reguleres med blå og grønne formål, i stedet for å regulere bekkeløpet inn i sonen BU2.</p> <p>BS6 bør reguleres til våtmark.</p> | <p>-Tatt til orientering</p> <p>-Tatt til orientering</p> <p>-Tatt til orientering</p> <p>-Ikke tatt til følge. Åpning av bekken er ikke avhengig av endring av reguleringsformål. Åpning er avhengig av at Løvås skole ivaretas, at sikkerhet mot flom og ulykker ivaretas, samt at kommunen bestemmer seg for hvorvidt bekken skal åpnes. Pr. i dag er bekkeåpningen ikke tilstrekkelig avklart til å legge inn blå formål. Av hensyn til videre planlegging må det være mulig å avgjøre trase for bekken i neste planleggingsfase.</p> <p>-Ikke tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 3.</p> |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | Området ved Fyllingsdalen kirke bør reguleres til friluftsområde. | -Ikke tatt til følge. Det tilføyes en ny bestemmelse for felt o_BR: Ubebygde areal skal være offentlig tilgjengelige, og videreføres som park. |
| 11 | Norges vassdrags- og energidirektorat, 21.4.2022, doknr. 363 | <p>Det er litt uklart for oss i kva grad flaumsonekartet syner flaumfare slik han er i dag, eller om det syner flaumfare i framtida etter at planen er gjennomført. Omsynssoner (H320) må syne flaumfaren slik han er på vedtakstidspunktet, og ikkje ein planlagt framtidssituasjon som inkluderer heil eller delvis utbygging i samsvar med planen.</p> <p>Flaumutsett areal og dagens flaumvegar på grunn av flaum i vassdrag og overvatn må uttømmende syne i plankartet som omsynssone H320 Flaumfare. Vi er usikre på om dette er tilfelle i planframlegget no.</p> <p>Tryggleik mot flaumfare for nye tiltak kan ikkje vere avhengig av handlingsplanar eller andre aktive handlingar som risikoreduserande tiltak. TEK17 opnar ikkje for slike organisatoriske sikringstiltak. Tilrådingar i grunnlagsmateriale og føresegnar kan tyde på at planen støttar seg på slike tiltak, t.d. føresegnene i § 5.1.3.5.</p> <p>Tiltak som går fram av pbl § 20-1 må stette krava til tryggleik i TEK17 § 7-2. Det er såleis ikkje tilstrekkeleg at ombygging/ending av eksisterande bygg blir utført slik at skadepotensiale ikkje aukar (jf. føresegnene § 5.1.3.4) dersom ombygginga/endinga er så omfattande at ho fell under pbl. § 20-1.</p> <p>Framtidige flaumvegar og overvasstiltak bør innarbeidast i plankartet.</p> <p>Føresegnene set krav til at 200 års flaum med klimapåslag skal vere dimensjonerande for tiltak i planområdet. Dersom planen opnar for tiltak i andre tryggleiksklassar enn F2, jf. TEK17 § 7-2, må planen sette krav om tilstrekkeleg tryggleik i samsvar med den aktuelle tryggleiksklassen. Dette bør synleggjerast i føresegnene.</p> | <p>Flomrapporten vurderer vannstigning og -utbredelse som følge av flom i sentrale deler av Fyllingsdalen i framtidens klima både ved arealsituasjon før og etter utbygging av Bybanen inkludert nytt veisystem ved Oasen.</p> <p>Tatt til følge. På arealplankartet til høring var bare flomsoner for de større vassdragene vist. Andre flomsoner og -veier var ikke innarbeidet fordi det reduserte lesbarhet for høringskartet. Alle flomsonene er nå innarbeidet i plankartet.</p> <p>Tatt til følge, unntaksbestemmelse er slettet.</p> <p>Tatt til følge, unntaksbestemmelse er slettet.</p> <p>Delvis tatt til følge. Flomveier inngår i hensynssone H320 Flomfare. Overvannstiltak avklares ikke i detalj i en områdereguleringsplan, og innarbeides derfor først i kommende detaljreguleringsplaner. Det vises ellers til de ovenordnede VA-tiltakene i VA-rammeplanen.</p> <p>-Tatt til følge. § 5.1.3.3 endres til: Årlig sannsynlighet for den aktuelle sikkerhetsklassen inkludert klimapåslag skal legges til grunn for fastsetting av flomsikkert nivå. Ved fastsetting av flomsikkert nivå skal det legges til en sikkerhetsmargin for vannstigning på 30 cm.</p> <p>-Delvis tatt til følge.</p> |

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | NVE sitt sterke faglege råd er at de vurderer faren for kvikkleireskred ved å gå gjennom prosedyren i kapittel 3.2 i NVE rettleiar 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» så langt som naudsynt for å avklare skredfaren. | Ordlyd i nye bestemmelser § 2.8.2 «Kvikkleire»: a) Områder med plankrav: Fare for kvikkleireskred, skred i bratt terreng og steinsprang skal avklares i detaljreguleringsplan. b) Områder uten plankrav: Geoteknisk undersøkelse skal utarbeides før rammetillatelse for tiltak som omfatter vesentlig graving eller terrengarbeid. |
| 12 | Barn og unges representant i Bergen, 21.4.2022, doknr. 365 | <p><u>Erstatningsareal for barn og unge</u> Ved nedbygging av arealer som er i bruk eller egnet for lek, må krav til erstatningsareal vurderes. Størrelses- og kvalitetskrav til uteoppholdsareal må ivaretas i henhold til KPA2018 og TEK-forskrift. Avvik fra dette anses som potensielt uheldig for barn og unge.</p> <p><u>Arealer for friluftsliv og rekreasjon</u> Eksisterende struktur, spesielt arealer med gode kvaliteter for friluftsliv og rekreasjon, må i størst mulig grad skjermes for nedbygging. Her må det også tas høyde for negativ fjernvirkning.</p> <p><u>Alderstilpassede tilbud</u> Barn og unges interesser må ivaretas gjennom alderstilpassede tilbud. Skisser for området ved Oasen viser forslag tilbud til eldre barn nær Fyllingsdalen Torg/Bygg C. Dette bør følges opp i det videre arbeidet.</p> <p><u>Byggehøyde Oasen</u> Bygningers høyde må vurderes med tanke på konsekvenser for lysforhold ved torg og byrom. Viser spesielt til planlagt/ønsket høyhus ved Oasen og påvirkning for torget der.</p> <p><u>Dimensjonering av vekst</u> Fortetting må dimensjoneres i forhold til eksisterende og eventuell ny infrastruktur for å sikre folkehelse og gode oppvekstvilkår.</p> <p><u>Areal til barnehage</u> Areal til barnehage må vurderes, spesielt dersom dette ikke kan sikres gjennom områdereguleringsplan for Spelhaugen.</p> | <p><u>Erstatningsareal for barn og unge</u> -Vurderes som ivaretatt i bolig- og sentrumsformålene ved at kravene til størrelse og kvalitet for minste uteoppholdsareal i KPA er ivaretatt. Dette skal også vurderes i hver enkelt detaljregulering.</p> <p><u>Arealer for friluftsliv og rekreasjon</u> -Vurderes som ivaretatt i planforslaget ved at hovedgrønnstrukturen Lynghaugparken – Ortuparken forsterkes ved å legge til rette for bekkeåpning og redusert barrierevirkning av Oasen.</p> <p><u>Alderstilpassede tilbud</u> -Tatt til orientering.</p> <p><u>Byggehøyde Oasen</u> -Vurderes i detaljreguleringsplan.</p> <p><u>Dimensjonering av vekst</u> -Vurderes som ivaretatt gjennom etablering av Bybane, nye torg, plasser og gang- og sykkelanlegg, planlagt forsterking av grønnstruktur og avsetning av tomt for ny offentlig tjenesteyting.</p> <p><u>Areal til barnehage</u> -Vurderes som ivaretatt. Ifølge utkast til barnehagebruksplan 2022 – 2035 har: «Fyllingsdalen bydel ... oppnådd bydelsvis dekning siden 2019, men det har i enkelte år vært utfordrende å oppnå dette. Per 2022 har Fyllingsdalen bydel en kapasitet på 1865 barnehageplasser. For å dekke behovet for barnehageplasser ved en dekningsgrad på 95 %, vil det være</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <p>nødvendig å opprette inntil rundt 150 nye barnehageplasser i bydelen frem til 2035. Behovet for flere plasser vil være størst i Bønes, Lyshovden, Løvås og Sælen skolekrets.»</p> <p>Det er fem helsevern godkjente barnehager i planområdet pr. høsten 2022: Sælen oppveksttun: 81 barn Nebbestølen barnehage 57 barn Løvås oppveksttun 65 barn Lekeklossen barnehage 27 barn Minken barnehage 39 barn</p> <p>Lyshovden oppveksttun med 85 barn ligger like utenfor planområdet.</p> <p>Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett har mottatt søknad om tilskudd til etableringen av en ny barnehage i Torgny Segerstedts vei 6 (ved Sælen oppveksttun) med anslagsvis 146 barnehageplasser, med antatt ferdigstillelse august 2023. Hvis denne barnehagen realiseres, kan den potensielt dekke nesten hele det estimerte behovet i bydelen fram til 2035.</p> <p>Det er ei rekke sentrumsformål og formål tjenesteyting i planområdet hvor ny barnehage kan inngå, inkludert ubebygget tomt o_BT, som i underlagsdokumentene er vurdert til å kunne romme ungdomsskole, men som i revidert planforslag kan romme flere typer offentlig tjenesteyting, inkludert barnehage.</p> <p>Ny barnehage bør dessuten reguleres i Spelhaugen i samsvar med arbeidsutkast for denne områderegeringsplanen.</p> <p><u>Gang- og sykkelforbindelser</u> Gode og trygge G/S-forbindelser til viktige målpunkt må sikres. Her må det også tas hensyn til at yngre barn har mindre forutsetninger for å lese og tolke trafikkbildet.</p> <p>Kriminalitetsforebyggende tiltak bør vurderes i relevante utbyggingsprosjekter for å bidra til at bygningsmasse, vegetasjon / beplantning, lyssetting og andre forhold ikke inngir til kriminalitet eller andre uønskede hendelser. Både reell og opplevd trygghet må ivaretas for beboere og andre som ferdes i områdene.</p> | <p><u>Gang- og sykkelforbindelser</u> Gang- og sykkelveg skal detaljreguleres.</p> <p>Vurderes som ivaretatt. Ett av målene med de nye sykkeltilbudene er å styre den forventede veksten i sykkeltransporten unna interne turveger og gangveger slik at disse opprettholder sin gode funksjon for gående.</p> <p>Vurderes i detaljreguleringsplaner. Opprusting av byrommene rundt Oasen, døgnåpen passasje nord – sør og nye boliger og nye kulturtilbud vil gi økt aktivitet i det mest sentrale området, og kan dermed bidra til økt opplevd trygghet.</p> |
| 13 | Direktoratet for mineralforvaltning, 20.4.2022, doknr. 367 | Ingen merknader | Tatt til orientering |
| 14 | Statsforvaltaren i Vestland, 20.4.2022, doknr. 368 | Ser positivt på at kommunen utarbeider en arealplan som legger gode rammer for videre utvikling av de sentrale deler av bydelen. Ser særlig positivt på at eksisterende grønnstruktur | Tatt til orientering. |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>sikres og at det legges enda mer til rette for at blågrønne områder blir verdifulle rekreasjonsområder for befolkningen.</p> <p>Rammene for fortetting og økt utnyttelse av sentrale byggeområder er generelt godt tilpasset eksisterende bygningsstrukturer. Med bybane til kjernen i bydelen har vi forståelse for at det åpnes for høy utnyttelse i det sentrale byrommet i og rundt Oasen. Dette er i samsvar med statlige planretningslinjer.</p> | |
| 15 | Bergen brannvesen, 22.4.2022, doknr. 369 | <p>Forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse. Veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning.</p> | -Vurderes som ivaretatt gjennom VA-rammeplaner og plankrav. |
| 16 | Partiet De Kristne, Bergen, 25.4.2022, doknr. 376 | <p>Da Fyllingsdalen ble innlemmet i Bergen var visjonen å skape en oase, noe man har lykket med. Mener at områdeplanen i all hovedsak bygger videre på dette gode grunnlaget. Gleder seg over en utvikling i Fyllingsdalen de siste årene hvor det er skapt et levende og godt bomiljø. Ønsker velkommen en videre utvikling som fremmer stabile nabolag og gode vilkår for folk i Fyllingsdalen.</p> <p>Forundres over planene om fortetting ved å bygge nye bygg inne i eksisterende borettslagene. Fyllingsdalen har store ubebygde areal, og disse kan prioriteres ved en videre bybaneutbygging vestover.</p> <p>Både fortetting og bybanestopp i Fyllingsdalen krever at man har nok plasser for parkering for biler motorsykler og sykler.</p> <p>Har lenge ventet på et funksjonelt kulturhus, dette må nå prioriteres i samarbeid med bl.a. Fyllingsdalen teater. Kulturlivet i Fyllingsdalen er rikt med mange aktive kor, idrettslag, skoler, teater, folkedans, åpen scene bare for å nevne noen.</p> <p>Bergen by preges av mye regn og få soltimer. Fyllingsdalen har færre stengsler mot havet i vest, og både været og solforholdene er bedre. Dette er utnyttet med hell mange steder i Dalen, bl.a. Smiberget, Løvås og Sælemyr</p> | <p>-Tatt til orientering.</p> <p>-Planforslaget legger opp til en moderat fortetting i borettslagene.</p> <p>-Vurderes som ivaretatt i parkeringsbestemmelsene.</p> <p>-Tatt til orientering.</p> <p>-Tatt til orientering.</p> |

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | <p>borettslag. Fyllingsdalen har mange steder hvor det er mulig å bygge blokker på ti og tolv etasjer, men i eksisterende borettslag vil dette være uheldig.</p> <p>Støtter at arbeidet som er påbegynt i Lynghaugparken for å sikre gode vannveier i Fyllingsdalen. Fortettingen ved Oasen bør bygge videre på disse gode og sunne visjonene.</p> | Vurderes som ivaretatt. |
| 17 | Etat for utbygging, 25.4.2022, doknr. 377 - 379. | <p><u>Solforhold formiddag</u> Nybygg i BS1 vil medfører at deler av torget foran kulturhuset vil ligge i skyggen på formiddagen. Gode lokalklimatiske forhold på torget på formiddagen er svært viktig for at torget skal kunne fungere optimalt for alle brukergrupper både i helger og i ukedager, og for at torget skal oppnå ambisjonene om å bli et pulserende og levende oppholdssted gjennom hele døgnet.</p> <p><u>Plassering av høye nybygg</u> En plassering av de høyere byggene lengre mot nord og øst skaper mindre problematikk for både sol og vindforhold på torget og vil også skape bedre forhold for utearealet til de nye boligene i BS1. Dette temaet er problematisert i saksfremstillingen fra byrådsavdelingen, og vi stiller oss bak de vurderingene som her er gjort.</p> <p><u>Vindforhold</u> Vindanalysen i områdeplanen viser at høydene i BS1 skaper uheldige vindforhold midt på torget og i torgets sørlige del.</p> <p><u>Bylandskap</u> Perspektivene viser at det er boligbyggene, og ikke kulturhuset og det nye torget, som spiller hovedrollen i bylandskapet. Det er uheldig at kulturhuset underordner seg boligene når det er kulturhuset og torget, som er fellesskapets bygg og byrom.</p> <p><u>Mangel i snitt 04</u> Bemerket en mangel i planforslagets vedlegg 8, snitt 04, som ikke viser den fremtidige utvidelsen av parkeringsareal under torget/gaten ved kulturhuset.</p> | <p><u>Solforhold formiddag</u> Solforhold skal vurderes nærmere ved detaljregulering av nybygg på Oasen. I sentrumskerne bør det aksepteres at deler av torg ligger i skyggen deler av døgnet forutsatt at det finnes nærliggende torg og plasser med sol. Det store torget har dessuten svært gode solforhold om ettermiddagen og kvelden, når bruken er høy.</p> <p><u>Plassering av høye nybygg</u> Byggehøyder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p><u>Vindforhold</u> Det vises til egen detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p><u>Bylandskap</u> Det vises til egen detaljreguleringsplan for kulturhuset og for Oasen.</p> <p><u>Mangel i snitt 04</u> Snittet har mangler, og revideres i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> |

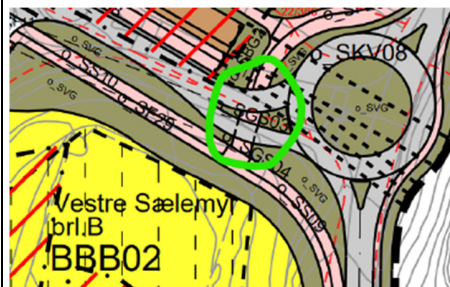
| | | |
|--|--|--|
| | <p><u>Parkeringsanlegg under bakken</u> Det er viktig at gjennomføringen av en eventuell utvidelse av parkeringsanlegget vegg i vegg med kulturhuset planlegges opp mot utbyggingen av kulturhuset. Det er ikke satt rekkefølgekrav til en slik utvidelse, men så langt vi kan se, må en eventuell utvidelse bygges før/ parallelt som bygging av torget og det nye kulturhuset. Vi understreker her at det vil være viktig at utbyggingen av kulturhuset ikke forsinkes som følge av eventuelle planer for utvidelse av parkeringsanlegget. Dersom utvidelsen ikke har blitt etablert sammen med kulturhuset, bør det tas inn i bestemmelsene at den utgår.</p> <p><u>Støy og vibrasjoner fra parkering</u> Det er viktig å sikre at kulturhuset ikke har konstruksjon helt inntil det utvidede parkeringsarealet. Dette er for å ivareta hensynet til uønsket støy og vibrasjoner i kulturhuset. Avstanden mellom kulturhuset og det utvidede parkeringsanleggets konstruksjon må avklares mer presist i forkant av 2. gangs behandling av områdereguleringen.</p> <p><u>Detaljering av snitt</u> Gjør oppmerksom på at det må sikres tilstrekkelig areal i grunnen under gågaten for å sikre hensynet til brannkummer og andre rørføringer. Dette medfører slik vi ser det behov for mer presise snitt av planlagt konstruksjon for utvidelsen av parkeringsanlegget.</p> <p><u>Høyde på dekke under torg</u> Kan ikke se at planmaterialet tar hensyn til å sikre tilstrekkelig høyde på dekket mellom planlegget og torget. Vi bemerker at det er mye fall og interne høydeforskjeller i dette området som skaper behov for et høyt presisjonsnivå slik at områdereguleringsplanen lar seg gjennomføre.</p> <p><u>Midlertidig bruk av areal</u> I planforslaget er den sørlige delen av torget regulert til annen vegg grunn grøntareal o SVG og o_SF15. Slik området er regulert og skissert i høringsforslaget er det stor sannsynlighet for at dette blir et område uten</p> | <p><u>Parkeringsanlegg under bakken</u> Det vises til bestemmelse § 4.1.11.5 bokstav b som lyder: Parkering for felt o_BAT2 Fyllingsdalen kulturhus kan inngå i beregningsgrunnlaget.</p> <p><u>Støy og vibrasjoner fra parkering</u> Ivaretas i detaljregulering for kulturhuset og for Oasen. Det vises ellers til § Rekkefølgebestemmelser i områdeplanen for dette feltet.</p> <p><u>Detaljering av snitt</u> Ivaretas i detaljregulering for kulturhuset og for Oasen.</p> <p><u>Høyde på dekke under torg</u> Ivaretas i detaljregulering for kulturhuset og for Oasen.</p> <p><u>Midlertidig bruk av areal</u> Områdereguleringsplanen viser den endelige arealbruken. Eventuell midlertidig bruk kan avklares med grunneier og kommunen.</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | <p>aktivitet og reell bruksverdi. Det bør tilrettelegges for et aktivitetsområde på det arealet som i områdeplanen er regulert til o_SVG og o_SF15, slik at arealet får en bruksverdi for barn og unge. Planforslaget bør oppdateres, slik at formålet er i tråd med det som reguleres i plan for Fyllingsdalen kulturhus. Arealet som i områderegeringsplanen er regulert til o_SVG bør inngå i o_ST1.</p> <p><u>Samordning mellom planer</u> Detaljreguleringsplan for kulturhuset foregår parallelt med områderegeringsplanen for Fyllingsdalen sentrale deler og planlegges sendt inn til første gangs behandling våren 2022. Vi ønsker en tett dialog i den videre prosessen for å sikre at de to planene samsvarer, slik at målene og ambisjonene i de to planene lar seg gjennomføre.</p> | <p><u>Samordning mellom planer</u> Tatt til orientering.</p> |
| 18 | <p>Løvås oppvekststun v. Camilla Smith-Strøm (styrer) og Nils Einar Johansen (rektor), 25.4.2022, doknr. 380</p> <p>Uttalelsen støttes av Seksjon for strategi, utvikling og utredning</p> | <p>Ønsker ikke sykkelanlegg over skoleplassen pga. at det går ut over normkrav på 25 m2 uteareal pr. elev.</p> <p>Ønsker ikke åpning av vassdraget pga. sikkerheten til barna.</p> | <p>Tatt til orientering. Se kommentar til merknad nr. 7 fra Lynghaug oppvekststun v. rektor.</p> <p>Ikke tatt til følge. Planforslaget tar ikke endelig stilling til om vassdraget skal åpnes. Sikkerhet for skolen må vurderes og ivaretas ved prosjektering av anlegget. Ved åpning av bekken må flomfaren på skoleplassen og i skolebygningen vurderes.</p> |
| 19 | <p>Fyllingsdalen historielag, 25.4.2022, doknr. 387</p> | <p>Stiller seg åpne for noe fortetting i borettslagene</p> <p>Byggene B og C på Oasen er for høye og kastrer skygger på Torget og kulturhuset. De fører til at torget blir inneklemt og skyggefullt.</p> <p>Hvis det skal bygges høyt på Oasen bør det skje i sump-området som oppstod i nord da Oasen etablerte seg. På 1970-tallet.</p> <p>Fortettingsplanene ved Oasen må ikke forhindre åpning av vassdrag.</p> <p>Er bekymret for ungdomskriminalitet, rusbruk o.l. som følge av fortetting på Oasen.</p> <p>Det vakre planlagte kulturhuset og torget vil bli nedtrykt og innestengt.</p> | <p>-Ivaretatt i planforslaget. Byggehøyder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p>Solforholdene på torgene vurderes i detaljregulering for Oasen.</p> <p>Dette tidligere dyrka arealet bør avsettes som våtmarkspark for rekreasjon, fordroying av overvann og restaurering av vassdrag.</p> <p>Vurderes som ivaretatt.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Synspunktet tas til orientering. Kulturhuset skal gis åpne og inviterende fasader mot torg. Sammen med det store åpne torglandskapet som skal etableres mot sør vil kulturhusets synlighet sikres.</p> |

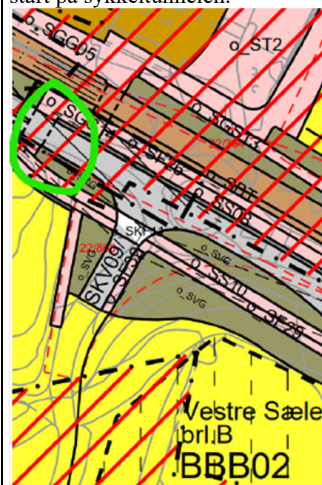
| | | | |
|----|--|--|--|
| 20 | BIR AS, 26.4.2022, doknr. 393 | Det er planlagt blokkbebyggelse med 220 boliger i delområdet Oasen. For en så omfattende plan ønsker BIR et arbeidsmøte for dialog om bl.a. muligheter for påkobling av eksisterende boliger i området. | Tatt til etterretning. Arbeidsmøte ble avholdt den 14. desember 2022. Det vises til bestemmelse 4.1.4 for renovasjon. |
| 21 | Hordaland avdeling Fortidsminneforeningen | <p>Støtter planbestemmelsene om arkitektur og byform</p> <p>Det er positivt at planforslaget legger til rette for åpning av bekkefar.</p> <p>Mener det er gjort et godt utvalg av hensynssoner H570. Peker spesielt på Fyllingsdalen kirke som verdifull også i nasjonal sammenheng.</p> <p>Støtter bestemmelsene om at fortetting i borettslag skal være i samsvar med den helhetlige planen som området ble bygget ut etter.</p> <p>Støtter kravet om en samlet detaljregulering for felt B2 og B3.</p> <p>Grepene med høyhus og et noe oppbrutt preg på Oasen trekker i motsatt retning fra den horisontale monumentaliteten som preget det opprinnelige Oasen.</p> <p>Tryg-byggets brutalistisk påvirkede arkitektur har en viss kvalitet. Det er uheldig at Tryg-byggets hovedfasade gjemmes bak bygg A. Det bør vurderes et alternativt grep som lar 1979-bygningen komme til sin rett.</p> <p>Savner en nærmere omtale og analyse av Oasen slik den opprinnelig ble bygget og slik den framstår i dag i formingsveilederen. En slik analyse er viktig for å finne fram til kvaliteter i selve Oasen som kan bygges videre på. Formingsveilederen har en enkel analyse av typiske trekk ved Fyllingsdalens arkitektur, men denne bli for generell og grovmasket.</p> | <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering. Planforslaget viderefører ikke den horisontale monumentaliteten som preget det opprinnelige Oasen.</p> <p>Ikke tatt til følge. Transformasjon av kjøpesenteret bør prioriteres foran eksponering av vestfasaden i Trygbygget, som ikke bidrar vesentlig til byliv på gateplan. Flere av Tryg-byggets øvrige fasader vil fortsatt være synlige fra andre byrom.</p> <p>Vurderes som ivaretatt. Det vises til egen detaljregulering for Oasen.</p> |
| 22 | Syklistene Bergen og omegn, 26.4.2022, doknr. 401 | <u>Helhetlige sykkelanlegg</u> Gode, helhetlige sykkelforbindelser på begge sider av sykkel tunnelen er avgjørende, noe planforslaget virker å innlemme. | <u>Helhetlige sykkelanlegg</u> Delvis ivaretatt. Et arealformål er avsatt for å legge til rette for helhetlige sykkelanlegg. Sykkelanleggene må bearbeides i detaljreguleringsplan. |

Kryssing av Hjalmar Brantings vei

Ved rundkjøring over bybane/sykkeltunnel bør sykkelvei føres gjennom rundkjøringen, i stedet for å avslutte med to kryssninger av gangfelt:

Gangfelt i Hjalmar Brantings vei

Om overgang til sykkelvei ved inngang til sykkel tunnelen også er tenkt løst med gangfelt skaper dette en uheldig og kronglete start på sykkel tunnelen:

Kryssing ved Kroatjønnveien

Ved kryssning av Kroatjønnveien og Fyllingsdalsveien: Gangfelt skaper usikkerhet hos både kjørende og syklende, og gir oppbrudd i infrastrukturen, noe som igjen senker attraktiviteten til sykkel:

Kryssing av Hjalmar Brantings vei

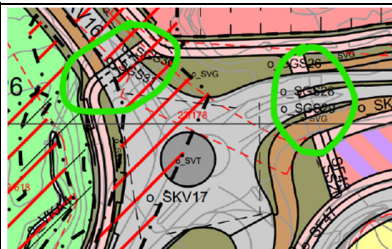
Anlegget er ferdig etablert.

Gangfelt i Hjalmar Brantings vei

Tatt til orientering. Anlegget er nylig etablert sammen med bybanen.

Kryssing ved Kroatjønnveien

Det vises til egen detaljregulering for gang- og sykkelvegnett.



Inntrukne avkjørsler

Positivt med inntrukne avkjørsler. De kan gjerne strammes inn slik at farten settes ned ved svinging. Sykkelvei bør føres gjennom avkjøring uten senking:



Plan, kanter og materialer

Alle kryss for syklister må være helt planfrie. Kanter må være lave, og syklister bør unngå glatte materialer som universell utforming har på kryss.

Ventebokser

Der syklister må krysse veibanen, i overgangsfelt, burde det etableres ventebokser. Det er for at de det ikke skal oppstå farlige opphopning inn i sykkelfeltet. Denne kan også være på andre siden, altså at man passerer motgående sykkelretning for å vente på egnet venteboks.

ROS-analyse for sykkel

Vi savner ROS-analyse for sykkel. Det har blitt laget for i området.

Trapper

Trapper i tilknytning til sykkelveinettet bør ha riller for å kunne trille sykkel opp og ned.

Inntrukne avkjørsler

Utforming av anleggene vurderes nærmere ved detaljregulering.

Plan, kanter og materialer

Dette er viktige hensyn som skal vurderes nærmere i kommende planleggingsfaser.

Ventebokser

Dette kan være aktuelt å vurdere i neste planleggingsfase.

ROS-analyse for sykkel

Trafikksikkerhet skal vurderes nærmere i neste planleggingsfase.

Trapper

Dette kan vurderes i neste planleggingsfase.

| | | | |
|----|-------------------------------------|--|---|
| | | <p><u>Atkomst nord for Tryg-bygget</u> Adkomst mellom Oasen og kontorbyggene brukes av syklistene, der bør det males opp på asfalten en måte å komme seg forbi.</p> | <p><u>Atkomst nord for Tryg-bygget</u> Arealet er utfordrende med mange funksjoner. Løsninger skal vurderes nærmere i neste planleggingsfase.</p> |
| 23 | Byantikvaren, 27.4.2022, doknr. 406 | <p><u>Kulturminnegrunnlag</u> Det er positivt at kulturmiljøverdier påpekt i kulturminnegrunnlaget i stor grad blir ivarettatt.</p> <p><u>Kårbygning</u> Hensynssone H570_1 må omfatte det grønne området rundt kårbygningen i Nebbeveien 3.</p> <p><u>Ungdomshuset</u> Anbefaler at hensynssonen for ungdomshuset utvides slik at kulturmiljøet rundt ungdomshuset sikres på best mulig måte, det vil her si at området o_SBG1 får et vegetasjonsdekke og at skillet mellom o_SBG1 og o_SBT trekkes noe lenger sør om det er mulig. Bestemmelsene for o_SBT bør også konkretiseres nærmere med hensyn til utforming av forstøtningsmurer, støyskjermer, tunnelportal, stiler og trapper etc da det vil ha stor innvirkning på det verneverdige ungdomshuset.</p> <p><u>Løvås skole</u> Løvås skole tegnet av Paul Cappelen og Torbjørn Rodahl, oppført i 1972 må markeres med hensynssone H570.</p> <p><u>Bufferoner</u> Ny bebyggelse som grenser til hensynssonene bør tilpasses slik at kulturmiljø ikke forringes. Dette bør tas hensyn til i senere detaljreguleringer, men prinsippet kan med fordel inngå i områdeplanen.</p> <p><u>Eneboligområder</u> De eksisterende eneboligområdene er historiefortellende element og bidrar med variasjon i boligtyper. De bør ikke fortettes med blokkbebyggelse.</p> <p><u>Lamellbebyggelsen</u></p> | <p><u>Kulturminnegrunnlag</u> Tatt til orientering.</p> <p><u>Kårbygning</u> Tatt til følge. Hensynssone H570 er innarbeidet.</p> <p><u>Ungdomshuset</u> Ikke tatt til følge. Reguleringsplanen for Bybanen er vedtatt og videreføres.</p> <p><u>Løvås skole</u> Tatt til følge. Løvås skole markeres med hensynssone H570.</p> <p><u>Bufferoner</u> -Ivaretas på neste plannivå, i tråd med KPA §12 og 3.1.1 c: «Ved detaljregulering skal det utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal ha særlig fokus på kulturlandskap, kulturminner og strukturprinsippene i borettslag».</p> <p><u>Eneboligområder</u> De mest bevaringsverdige eneboligene er bevart gjennom hensynssoner.</p> <p><u>Lamellbebyggelsen</u></p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Fortetting i lamellbebyggelsen må i hovedsak skje i form av påbygg eller tilbygg der dette er mulig.</p> <p><u>Ev. ny parkering i borettslag</u> Dersom fortetting i borettslagene medfører ekstra behov for parkering stiller vi spørsmål om dette må skje under bebyggelse da det ofte innebærer kjøring inn i borettslagene og det blir krav til for eksempel siktlinjer og andre tiltak slik at «grønne» områder i realiteten blir grå.</p> <p><u>Ny tomt for offentlig tjenesteyting</u> Er ikke heldig med hensyn til å bevare Fyllingsdalens identitet som den grønne dalen.</p> <p><u>Heis / trappehus</u> I bestemmelsene for BS1 og BS2 tillates det heis/trappehus/trapper opptil 6 meter over maksimale byggehøyder. Rekkverk som kan plasseres helt ut til fasadelinje tillates 1,5 meter over maksimal høyde.</p> <p><u>Jorddybde</u> Takhager må ha en viss jordtykkelse. Dette bidrar til at byggene blir oppfattet som enda høyere. Illustrasjonene viser ikke reelle høyder, alt som tillates utover max. byggehøyder er det ikke mulig å se i illustrasjonene.</p> <p><u>Høyder og volumer</u> Byantikvaren ber om at det utarbeides en 3d modell som viser det som reguleres for med hensyn til høyder etc. og vil kommentere byggehøyder og plassering av nybygg når vi ser hvilke konsekvenser det vil få for eksisterende bygg i planområdet. Tryg-bygget vil bli helt skjult av blokkene A3, A2 og A1. Konsekvenser ny planlagt utbygging vil få for Tryg-bygget må vises til 2.gangs høring.</p> <p><u>Fyllingsdalen torg</u> I illustrasjonene i formingsveilederen er Fyllingsdalen torg vist som en stor grå flate. Dette kan med fordel mykes opp med å kreve noe beplantning slik at Fyllingsdalens grønne preg også gjenspeiles på bakkeplan.</p> | <p>Vurderingene må gjøres på neste plannivå.</p> <p><u>Ev. ny parkering i borettslag</u> Vurderingene må gjøres på neste plannivå.</p> <p><u>Ny tomt for offentlig tjenesteyting</u> Ikke tatt til følge. Formålet er etter høringen endret fra undervisning til offentlig tjenesteyting. Byggegrense videreføres for å ivareta landskap og vassdrag.</p> <p><u>Heis / trappehus</u> Delvis tatt til følge. Det vises til egen detaljregulering for Oasen.</p> <p>Tatt til etterretning. Bestemmelse 4.1.33.1, j: Det tillates ikke etablert takterrasser på tak av ny bebyggelse over eksisterende kjøpesenter.</p> <p><u>Jorddybde</u> Avklares i detaljregulering.</p> <p><u>Høyder og volumer</u> Det vises til egen detaljregulering for Oasen.</p> <p><u>Fyllingsdalen torg</u> Det er besluttet at det ikke skal benyttes formingsveileder for områdeplanen. Det vises til bestemmelse § 4.2.6.1 for o_ST1 (Fyllingsdalen torg).</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | <p><u>Bestemmelsene 3.2.2 og 4.1.7</u> Må konkretiseres – hva menes med i hovedsak, hvor går grensen for hva som skal være oppfylt i illustrasjonsplan og formingsveileder? Og hvem avgjør dette?</p> <p><u>Transformasjon av BBB15</u> Nybygg i BBB15 (nordvest for kirke) bør ha samme bygningstypologi som eksisterende bebyggelse:</p> <p><u>Fleksible bygg</u> Planen bør ha bestemmelser om at nye større bygg bør bygges med en fleksibilitet som muliggjør eventuelle fremtidige formålsendringer/transformasjoner uten at det innebærer riving.</p> <p><u>Klimakrav</u> Det bør være overordnede klimakrav til materialbruk som for eksempel levetid og at det skal være mulig å reparere.</p> | <p><u>Bestemmelsene 3.2.2 og 4.1.7</u> Tatt til etterretning. Bestemmelse 3.2.2 er strøket, og 4.1.7 er konkretisert. Felt BS1 og BS2 har plankrav.</p> <p><u>Transformasjon av BBB15</u> Ikke tatt til følge. Området ligger sentralt i bydelen og vurderes som godt egnet for blokkbebyggelse. Det vises til at det er plankrav til dette feltet.</p> <p><u>Fleksible bygg</u> Det vises til § 3.1 – unntak fra plankrav.</p> <p><u>Klimakrav</u> Ikke tatt til følge.</p> |
| 24 | Bymiljøetaten, 3.5.2022, PLAN-2022/20442-6 | <p><u>Plankrav</u> Det er uklart hvor langt ut i byrommene rundt Oasen detaljreguleringen strekker seg. Det kan med fordel tydeliggjøres.</p> <p><u>Nordside Oasen</u> Nordsiden av Oasen har en tydelig baksidekarakter. Å transformere dette arealet til velfungerende byrom er en svært viktig oppgave som ikke er løst. En døgnåpen gangforbindelse gjennom kjøpesenteret blir viktig. Ut fra foreliggende materiale er det uklart hvordan denne kobles videre til turvegen i parken og til boligområdene i nord og nordøst. Videre er det uklart hvordan arealet nord for Oasen skal ta imot gående og syklende fra boligområdene i nord/nordøst som skal til Fyllingsdalen sentrum eller gjennom sentrum mot vest. I det smale arealet mellom BS2 og BBB19 kobles 5 traséer for myke trafikanter: o_SGT1, o_SGG22, gangkobling på Nebbestølen, o_SGS07 og o_SGG03. Vi kan ikke se at planmaterialet viser hvordan dette er tenkt løst.</p> <p><u>Torg o ST2</u> Situasjonen på torg o ST2 må tydeliggjøres.</p> | <p><u>Plankrav</u> Tatt til følge. BS1 og BS2 har plankrav, og planavgrensning innbefatter byrommene rundt.</p> <p><u>Nordside Oasen</u> Tatt til følge ved innarbeiding av torg o_ST3 med plass til en trase for gående og syklende nord for BS3. Arealet skal detaljeres videre i detaljregulering for Oasen, og det blir viktig å sikre sammenkoblingen til boligområdene nord for torget.</p> <p>Det vises til kommentar til merknad nr 3.</p> <p><u>Torg o ST2</u></p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p><u>Lokk over Hjalmar Brantings vei</u> Torg o_ST300 på lokk over Hjalmar Brantingsveg: Det fremgår ikke hva som er bakgrunnen/ intensjonen med torget. Overgangen mellom bygulvet på bybane-nivå og bygulvet på Hjalmar Brantingsveg-nivå er krevende. Om foreslått løsning er den rette er umulig å ta stilling til når dette ikke er beskrevet og illustrert.</p> <p><u>Arealbeslag på o_ST1</u> Det er beklagelig at det allerede store bygningsvolumet Oasen ytterligere beslaglegger uteareal på o_ST1.</p> <p><u>Attraktive byrom</u> I det videre arbeidet med planen ber vi om et større fokus på hvordan planen kan sikre attraktive byrom.</p> <p><u>Formingsveileder</u> Ber om føringer i formingsveilederen for hvordan de vanskelige romlige relasjonene kjøpesenteret har til sitt nære landskap på bakken, først og fremst i sør, nord og øst, kan repareres og utvikles til fullgode og attraktive oppholds- og ferdselsrom.</p> <p>Etterspør mer detaljerte skisser i Formingsveileder som belyser den romlige effekten av bytrær i byrommet, for eksempel hvor i gatetverrsnittet byrommet vil ha størst glede av trærne.</p> <p><u>Landskapsplan</u> Det må legges inn en bestemmelse om at landskapsplan for offentlige byrom skal ha positiv uttale av kommunens etater med ansvar for byrom, parker og samferdsel.</p> <p><u>Bekkeåpninger</u></p> | <p>Dette er plankrav for BS3. Løsninger og utforming av torget skal fremgå av detaljreguleringsplan, ref bestemmelse 4.2.6.2.</p> <p><u>Lokk over Hjalmar Brantings vei</u> Tatt til orientering. Avklares i detaljregulering. Lokket er en forlengelse av konstruksjoner regulert av Bybanen. Hensikt med lokket er beskrevet i planbeskrivelse punkt 5.4.2 og 5.8: Innenfor o_ST3 kan det etableres lokk eller gangbroer som knytter utbyggingen i felt BS9 sammen med bybaneholdplass og torg o_ST1. Løsning for lokket skal inngå i detaljreguleringsplan for BS9. Lokket er ikke aktuelt hvis ikke felt BS9 bebygges. BS9 er ikke aktuell uten lokket.</p> <p><u>Arealbeslag på o_ST1</u> Fagetaten kan ikke se at bygulvet/utearealet blir redusert som følge av utbygging av Oasen. Det vises ellers til egen detaljplan for Oasen.</p> <p><u>Attraktive byrom</u> Tatt til følge. Torg o_ST3 er innarbeidet i planforslaget, omgjort fra gatetun. Bestemmelser i 4.2.6 legger føringer for utarbeidelse av torg. Områdereguleringen sikrer offentlig tilgjengelig gjennomgang over tak fra o_ST1 til o_ST3, ref. § 4.1.11.3 m. Attraktive byrom sikres i detaljregulering.</p> <p><u>Formingsveileder</u> Tatt til følge for Oasen nord ved at føringer for byrom nord for BS2 innarbeides i bestemmelse 4.2.6.3. Det er besluttet av formingsveileder for områdeplanen utgår. Tatt til orientering.</p> <p><u>Landskapsplan</u> Ikke tatt til følge.</p> <p><u>Bekkeåpninger</u></p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Bestemmelsesområder for bekkeåpninger er uklart fremstilt på plankartet. Vi stiller spørsmål ved om bekkeåpninger bør gjenspeiles gjennom arealformål grønnstruktur.</p> <p><u>Valg av formål</u> Vassdrag og gangveger er ulikt inntegnet i plankartet. F.eks. er vassdrag o_VKA5 og gangveg o_SGG22 regulert inn i o_GP5.</p> <p>Gangveger i o_GN ikke er vist. Ber om klargjøring av om plankartet regulerer gangveger / turveger på en hensiktsmessig måte, med tanke på oppfølging i videre plan- og byggesaksbehandling.</p> <p><u>BS6</u> BS6 forsterker barrierevirkningen av Oasen, og bør fjernes/reduceres for å få til en visuell og fysisk, grønn kobling mot gangforbindelsen gjennom Oasen.</p> <p><u>Våtmarksparken o_GP5</u> Våtmarksparken o_GP5 vil bli gjennomført av Bymiljøetaten. Vi stiller spørsmål til formuleringen «Ved tilrettelegging skal det tas hensyn til dagens bruk.»</p> <p>I søndre del av våtmarksparken er det satt av et areal markert med bestemmelsesområde #53 – midlertidig bygge- og anleggsområde. Våtmarken er sårbar og kan bli sterkt skadet. Bymiljøetaten ber om at rigg- og anleggsområdet fjernes.</p> <p>Kollen nord for BS2 er delvis avsatt til blokkbebyggelse BBB11 og gatetun o_SGT1. Forslaget ser ut til å innebære store terrenginngrep og vil øke barriereeffekten ved Oasen. Vi anbefaler at deler av kollen settes av som grønnstruktur.</p> | <p>Planforslaget gir juridisk hjemmel for å åpne bekkene. Det vises til bestemmelse 6.1.2.</p> <p><u>Valg av formål</u> Gangvegen gjennom o_GP5 er et samferdselsanlegg, og inngår ikke i parkformålet. Reguleringsformål for o_VKA5 gjenspeiler dagens bekkeløp, men det er åpnet i bestemmelsene for at løpet kan flyttes / forbedres.</p> <p>Turvegene i o_GN inngår i parkformålet. Ved å la være å regulere turvegene med eget underformål står kommunen friere til å justere og supplere traseene uten unødig saksbehandling av reguleringsendringer og dispensasjoner. Flere av traseene må f.eks. justeres i forbindelse med bygging av gang- og sykkelanlegg langs fylkesvegene. Bl.a langs Ortuparken. Fastlegging av løsning for de omlagte turvegene langs fylkesvegene bør skyves til kommende planleggingsfaser, når grunnundersøkelser foreligger.</p> <p><u>BS6</u> Delvis tatt til følge. Størrelsen for formålsfeltet er redusert med større passasje både mot BS5 i vest og mot gangveg i øst. I tillegg er feltet redusert noe på sørsiden. Dette både mtp. overvann, flomhåndtering, kantsonproblematikk og byromskoblinger. BS6 har plankrav. Nærmere avgrensning av bebyggelsen avgjøres i detaljregulering. BS6 kan bidra positivt med økt aktivitet i et område som har for lite byliv i dag.</p> <p><u>Våtmarksparken o_GP5</u> Tatt til orientering. Området tillates tilrettelagt for ferdsel (gangforbindelse #11), uorganisert lek og opphold, naturmangfold og bekkeåpning (#20). Områdene skal opparbeides og tilrettelegges som park og våtmarkspark. Ved tilrettelegging skal det tas hensyn til dagens bruk. Parkene kan benyttes til fordroyning og infiltrasjon.</p> <p>Tatt til følge. Det er avklart med Etat for utbygging at de ikke vurderer at det er behov for dette arealet i forbindelse med oppføring av kulturhus. Arealet tas derfor ut av plankartet.</p> <p>Ikke tatt til følge. Kollen er disponert til private formål og ikke tilgjengelig for allmennheten. BBB11 vurderes å ha potensial til å bidra til å etablere nye lenker i gangnettet, gater, byrom og byliv i et område med store mangler i gangnett og funksjoner. Kollen har i dag en verdi som landskapselement, men denne verdien vurderes som mindre enn verdien som byutviklingsområde. Fagetaten vurderer at utbygging av BBB11, med gode koblinger til o_ST3 vil være med å bidra til å skape liv på nordsiden av Oasen.</p> |
|--|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p><u>Skoleplass eller grønnstruktur?</u> I KPA er et areal på Løvås skole o BU2 avsatt til grønnstruktur. Regulering til "bebyggelse og anlegg, undervisning" vil ikke bidra til å sikre denne viktige blågrønne strukturen. I bestemmelsen er vassdragsåpning ikke nevnt. Traseen for bekkeåpning må sikres i planen med arealformål grønnstruktur og/eller et tydeligere bestemmelsesområde.</p> <p><u>Bestemmelser til bekkeåpning</u> Forslag til endringer i reguleringsbestemmelsene knyttet til bekkeåpning, endringer markert i rødt:</p> <p>§ 6.1.2.1 Områdene merket #20-25 er avsatt til gjenåpning av vassdrag som skal bidra til å restaurere vassdrag, styrke og ivareta naturverdier og bedre overvannshåndtering i området.</p> <p>§ 6.1.2.3 Ved detaljregulering / søknad om tiltak innenfor sonen skal det gjennomføres en detaljert utredning av mulighetene for gjenåpning og restaurering som inkluderer vurdering av hvordan planen/tiltaket vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms. Naturmangfold, naturverdier og åpen overvannshåndtering skal vektlegges i stor grad i utredningen og vurderingene. Gjenåpning av vassdrag skal gjennomføres som en del av detaljreguleringsplanene / tiltakene med mindre det er særskilte tungtveiende grunner til at dette ikke er mulig å gjennomføre. Dersom gjenåpning og restaurering ikke lar seg gjøre skal det begrunnes.</p> <p><u>Kirketomt</u> Kirketomta bør reguleres til grønnstruktur i samsvar med arealbruk i KPA.</p> <p><u>Jordvolum på tak</u> Bestemmelsen som sikrer vegetasjonskledde tak på Oasen er ikke egnet til å sikre oppbygging av større jordvolum for busker og</p> | <p><u>Skoleplass eller grønnstruktur?</u> På bakgrunn av høringen er Felt o BU2 (Løvås skole) supplert med en ny bestemmelse om at arealet innenfor bestemmelsesområde #20 skal opparbeides som park med funksjon som skoleplass. Dette innebærer at arealet kan opparbeides for lek og opphold, samt at sikkerhet mot drukning må tillegges stor vekt i prosjekteringen.</p> <p><u>Bestemmelser til bekkeåpning</u></p> <p>Tatt til følge. Bestemmelse § 6.1.2.a endres til: Innenfor bestemmelsesområdene tillates det gjenåpning av vassdrag som kan bidra til å restaurere vassdrag, styrke og ivareta naturverdier, og bedre overvannshåndtering i området.</p> <p>Tatt til følge i bestemmelse 6.1.2.: Ved detaljregulering / søknad om tiltak innenfor bestemmelsesområdene skal det gjennomføres en detaljert utredning av mulighetene for gjenåpning og restaurering. Utredningen skal inkludere en vurdering av hvordan planen/tiltaket vil påvirke områder oppstrøms og nedstrøms. Dersom gjenåpning og restaurering ikke lar seg gjøre skal det begrunnes</p> <p><u>Kirketomt</u> -Ikke tatt til følge. Kirke med frittliggende klokketårn er listeført kulturminne av nasjonal verdi og bør reguleres til dagens bruk. Det er innarbeidet i bestemmelse 4.1.17.2 at ubebygde areal skal videreføres som park og være offentlig tilgjengelig.</p> <p><u>Jordvolum på tak</u> -Tatt til følge. Dette er ivaretatt i bestemmelse 4.1.11.3 h og i.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>trær, slik det er intensjoner om i formingsveilederen.</p> <p><u>Tomt for tjenesteyting ved Løvåsbekken</u> Utbygging av o_BU3 er konfliktfylt for viktige natur- og friluftverdier. Foreslår følgende endringer i bestemmelsene, markert i rødt: § 5.2.1.1 Innenfor sone H540_1 skal Løvåsbekkens bekkeløp og kantvegetasjon hensyntas både under bybaneutbyggingen og ved detaljregulering av ny skole. Det skal tas hensyn til naturkvaliteter i og ved bekkeløp. Ved eventuelle endringer i bekkeløpet kan det utformes parkmessig, der naturmangfold og naturverdier skal vektlegges i stor grad i vurderingene.</p> <p><u>o_BU4</u> Areal o_BU4 er en viktig del av grønnstrukturen, men er ikke nevnt i reguleringsbestemmelsene. Det er derfor uklart om verdiene som grønnstruktur vil bli hensyntatt i en detaljreguleringsplan. Vi anbefaler at den viktige sammenhengende grønnstrukturen ivaretas.</p> <p><u>Sammenkopling av gangveger</u> Det bør vurderes om o_SGG21 og o_SGG22 skal kobles sammen.</p> <p><u>Sykkelanlegg utenom fylkesveg</u> Sykkelforbindelser utenom fylkesveg i det vedtatte sykkelnettet må også sikres i områdeplanen. Dette gjelder sykkelnettets trasè fra Oasen mot sør, og fra Oasen mot nordvest og nordøst.</p> <p><u>Trafikksikkerhet</u> Trafikksikkerhet savnes som tema i planforslaget. Trafikksikkerhet skal ligge til grunn for valgte løsninger. I foreliggende planforslag vil konfliktene bli store, spesielt med tanke på varelevering og kjøring på oppholdsarealer.</p> | <p><u>Tomt for tjenesteyting ved Løvåsbekken</u> -Devis tatt til følge. Det vises til bestemmelse 5.2.1. Det går et viktig turdrag med et utviklingspotensial gjennom feltet. Turdraget skal ivaretas i utbyggingen. Det er ikke registrert viktig naturmangfold på tomta, og tomta er ikke spesifisert til skole i revidert planforslag. Bestemmelsen blir uklar dersom det både står at bekken kan opparbeides parkmessig og at naturmangfold og naturverdier i stor grad skal vektlegges. Etablering av en større institusjon på tomta kan neppe realiseres uten parkmessig opparbeiding av bekken, slik at vassdraget blir en del av det utvidete utearealet for institusjonen. Formålet skal dessuten detaljreguleres, noe som gir muligheter for nærmere vurdering av parkformålets innhold.</p> <p><u>o_BU4</u> Friluftsliv vurderes som ivaretatt gjennom bestemmelsenes § 6.1.1.d: «I område merket #13 skal det etableres gangforbindelse mellom #12, #13 og vestover. I område merket #13 skal det etableres gangforbindelse mellom #12 og gangveger mot vest gjennom og videre ut av #13». For øvrig må grønnstruktur på skoletomta (bl.a. verdien som økologisk korridor jf. blågrønt temakart) ivaretas i eventuelle detaljreguleringsplaner.</p> <p><u>Sammenkopling av gangveger</u> Ikke tatt til følge. Benevnelsene er endret og heter nå o_SGG19 og O_SGG20. Ved å la være å regulere turvegene med eget underformål står kommunen friere til å justere og supplere traseene uten unødig saksbehandling av reguleringsendringer og dispensasjoner.</p> <p><u>Sykkelanlegg utenom fylkesveg</u> Ikke tatt til følge. Anleggene må av tids- og ressurs hensyn sikres i separate planer.</p> <p><u>Trafikksikkerhet</u> Trafikksikkerhet er vektlagt i valg av løsninger. Områderegulering har avsatt areal til gang- og sykkelanlegg langs fylkesveg som legger til rette for detaljregulering av en trafikksikker løsning for gående og syklende. Det er lagt t il rette for torg og gatetun som skal kunne ivareta trafikksikkerhet på en god måte.</p> |
|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p><u>Regulering av kommunale veger</u> Dagens kommunale veger i planområdet er ikke regulert i samsvar med dagens standard, jf. vegnormal N100 og vegnorm for Bergen kommune. I plankartet er disse vegene regulert med eksisterende bredder. Dette er svært uheldig, siden vegene ikke er tilstrekkelig dimensjonert for foreslått utvikling i området. Vi vil spesielt nevne forholdene langs de kommunale vegene Nebbestølen, Nebbevegen, Ørnahaugen og Ture Nermanns veg. Vegene er smale, og med til dels svært dårlige forhold for myke trafikanter. Dette går på bekostning av trafikksikkerhet langs vegene, samt trygghetsfølelse for de myke trafikantene.</p> <p><u>Bestemmelser for kommunale veger</u> Subsidiært, dersom planetaten ikke vil regulere rett standard på veganleggene, må det fremgå tydelig av planforslaget at det ikke er tatt stilling til standard på veganlegget og tilbudet til myke trafikanter, og at dette skal reguleres i sammenheng med tilgrensende delfelt og delfelt som benytter vegene som tilkomst. Dette må fastsettes i planbestemmelsene.</p> <p><u>Avkjørsler / trafikale konsekvenser</u> En rekke områder er foreslått som byggeområder uten avkjørsel og uten vurdering av trafikale konsekvenser, eksempelvis BS5, BS6, BS8, BS9, BBB11, BBB15 og K/T1. Dette er etter vårt syn svært uheldig. Dersom man ikke har kapasitet til å finne løsninger i denne planfasen, bør området etter vårt syn utgå.</p> <p><u>Varelevering Oasen nord</u> Det er svært uheldig å planlegge for at varelevering til Oasen skal foregå via gatetun i nord. Kombinasjonen av myke trafikanter og</p> | <p>For Oasen vises det vises til bestemmelse 4.2.7.1 for gatetun o _SGT1. Iht bestemmelse 4.1.11.4. skal hovedadkomst for varelevering og parkering være fra Hjalmar Brantings vei. Det vises videre til bestemmelse 4.1.3 for parkering. Detaljregulering må fastsette nærmere utforming av oppholdsarealer.</p> <p><u>Regulering av kommunale veger</u> Detaljering av de kommunale vegene er av tids- og ressurs hensyn ikke utført. Dette har heller ikke vært en del av bestillingen. Detaljering må skje i egne planprosesser, foruten om 0_SF37 og o_SF30 som er regulert i områdereguleringen.</p> <p><u>Bestemmelser for kommunale veger</u> -Ikke tatt til følge. (det er fremdeles ikke plankrav på veier etc.)</p> <p><u>Avkjørsler / trafikale konsekvenser</u> Tatt til følge ved at noen flere felt får avkjørselspil i plankart. BS5 og BS6 har både avkjørsel og stor trafikk i dag, og beholder sine avkjørsler. For felt BS8 er ny avkjørsel regulert med pil. For BS9 er avkjørsel regulert til et kombinert formål, som pga. tegneregler ser kvitt ut på pdf av plankart. BBB11, BBB15 og K/T1 har avkjørsler i dag, og utbygging må baseres på disse. Nærmere vurdering av avkjørsel og trafikale konsekvenser skal inngå i detaljreguleringsplaner. Alle disse feltene ligger svært sentralt, og skal i henhold til overordnede planer være minst mulig bilbaserte. Hvis varelevering, renovasjon eller andre nødvendige funksjoner ikke lar seg løse i detaljregulering vil områdene ikke kunne utvikles.</p> <p><u>Varelevering Oasen nord</u> -Ikke tatt til følge. Gatesnittet mellom Tryg-bygget og BS5 er svært krevende. Detaljering av arealene bør skje i detaljreguleringsplan. Det har lite for seg å forutsette endring av eksisterende varelevering til BS5, siden dette trolig ikke er realiserbart. Det er usikkert om ei gate rundt BS5 vil kunne betjene BS6 pga. flomfare. Ei eventuell gate med atkomst for lastebil</p> |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>tunge kjøretøy kan medføre trafikkfarlige situasjoner med alvorlig utfall, og vil gjøre oppholdsarealene mindre attraktive for trygghetssøkende personer. Foreslått gatetun bør endres til definerte arealer for kjøreveg, fortau og torg. Eksempelvis kan det planlegges en gate rundt BS5, som gir tilkomst til BS5 og BS6, samt kan fungere som snumulighet i enden av offentlig veg o_SKV06. Bymiljøetaten vil fraråde løsningen som foreligger i plankartet.</p> <p><u>Ryggning i gatetun o_SGT1</u> Reguleringsbestemmelse § 4.2.5 gir ikke tilstrekkelig sikkerhet for at trafiksikkerhet og opplevd trygghetsfølelse ivaretas i gatetun. Eksempelvis står det i § 4.2.5.1 c. at «Det tillates ikke ryggning med lastebil (L) i offentlig gatetun.» Dette kan ikke håndheves ut fra reguleringsplan, og kan ikke hjemles ved skilting.</p> <p><u>Ryggning i gatetun o_SGT2</u> Videre er bestemmelsen kun foreslått for o_SGT1, og vi etterspør en vurdering av hvordan lastebiler skal manøvrere i o_SGT2 etter varelevering. Der er det ikke satt av areal til snusløyfe eller å kjøre videre til vegnettet.</p> <p><u>Gangveg langs BS4</u> Avkjørsel til felt BS4 må vises i planen. I dag har dette området tilkomst fra o_SKV06, samt parkeringskjeller med tilkomst fra areal o_SGG21. Etter vårt syn må tilkomst til parkeringskjeller endres dersom det skal etableres gangveg der, og ny tilkomst må fremkomme av plankartet. Videre vil en gangveg kreve snuareal i enden, alternativt mulighet for gjennomkjøring for driftshensyn (kobling til o_SGG22?). Alternativt bør strekningen reguleres som felles kjøreveg med fortau, for tilkomst til parkeringsgarasje.</p> <p><u>RTP Oasen</u> I foreliggende RTP for Oasen (felt BS1 og BS2), er det foreslått at renovasjon skal skje ved det regulerte varemottaket i sørvestre hjørne, med tilkomst fra Hjalmar Brantings veg, under bakken. Vi ber om en nærmere redegjørelse for dekningsgraden av</p> | <p>rundt BS6 kan vurderes i detaljregulering, men det kan gi konflikt med den sentrale turvegen nord - sør.</p> <p><u>Ryggning i gatetun o_SGT1</u> Ikke tatt til følge. Bestemmelsen om ryggning i offentlig gatetun beholdes, selv om hjemmelen er uklar. Dette er en viktig føring for løsninger i framtidige detaljreguleringsplaner. Det er lagt opp til at varebiler som skal levere varer til varemottak under felt BS1 i Oasen snur innendørs For de andre eiendommene må ny varelevering løses i detaljreguleringsplaner.</p> <p><u>Ryggning i gatetun o_SGT2</u> -Tatt til følge. Bestemmelsen innarbeides for o_SGT2.</p> <p><u>Gangveg langs BS4</u> <u>O_SGG21</u> er ikke prioritert i handlingsplaner, men arealbruksformålet i planforslaget skal gi føringer for hvilke funksjoner som skal ivaretas og utvikles. Det vil være behov for en detaljregulering for å avklare framtidige samferdselsanlegg på eiendommen.</p> <p><u>RTP Oasen</u> Delvis tatt til følge. Det vises til egen detaljreguleringsplan for Oasen. Det vises videre bestemmelse § 4.1.1 Renovasjon som gir føringer for detaljregulering.</p> |
|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>varelevering og renovasjon i dette punktet. Bymiljøetaten stiller spørsmål ved om arealet er stort nok til begge formål, samt om det er tilstrekkelig takhøyde til kranfunksjoner for foreslåtte bossug, også ved innkjøring til anlegget. Videre må det dokumenteres areal til manøvrering av dimensjonerende kjøretøy. Dette er ikke vist i utkast til RTP.</p> <p><u>Atkomst til varemottak fra H. Brantings vei</u> Vil adkomsten fra Hjalmar Brantings vei medføre mulige trafikkorker som vil påvirke offentlig vegnett?</p> <p>Er tilkomst fra Hjalmar Brantings vei tilstrekkelig dimensjonert for en slik bruk? Vi stiller spørsmål til frisikt, ut fra bildet på s. 11 og 12 i RTP datert 09.03.2021.</p> <p><u>Rekkefølgekrav varemottak</u> I fagnotatet fra Byplan etterspørres tilbakemelding på om rekkefølgekravet om flytting av det eksisterende varemottaket i Oasens sørvestre hjørne bør endres til «sikret gjennomført». Bymiljøetaten vil fraråde en slik endring, av hensyn til trafiksikkerheten på torget. Eksisterende løsning, med midlertidig rampe opp til torget og varemottaket, bør fjernes før det blir økt bruk i området, både av myke trafikanter og varelevering.</p> <p><u>Varelevering - trafiksikkerhet</u> Iht. KPA §16-4 skal det dokumenteres at varelevering skal skje uten hindring eller fare for andre trafikanter. Vi kan ikke se at mobilitetsplanen, datert 30.09.2020, redegjør for hvordan det skal sikres trygg varelevering / renovasjon rundt Oasen senter. Mobilitetsplanen redegjør for mulige løsninger, men vi kan ikke se at relevante tiltak er fulgt opp i reguleringsbestemmelsene.</p> | <p><u>Atkomst til varemottak fra H. Brantings vei</u> Varemottakets atkomst er regulert med høyre inn – høyre ut. Dette forhindrer kork. I detaljreguleringsplan for Oasen vil det bli utarbeidet trafikkanalyse som vil vise planlagte endringers påvirkning på offentlig vegnett.</p> <p>Vurderes som ivaretatt. Frisikt til kjøreveg inngår i plankartet. Atkomst som er godkjent i reguleringsplan for Bybanen videreføres. Justeringer vurderes ved prosjektering. Løsningen som er regulert har en høy anleggskostnad, og ytterligere kostnadsøkning bør unngås med mindre det påvises tungtveiende trafiksikkerhetsmessige utfordringer ved løsningen. Fortauet som krysser atkomsten har lav standard, det er ikke gjennomgående, og blir trolig ikke en foretrukket sykkel-løsning. Sykkeltilbudet er i praksis på andre sida av gata, og er ferdig etablert av Bybanen. Det vises videre til detaljregulering for Oasen og trafikkanalyse som skal utarbeides.</p> <p><u>Rekkefølgekrav varemottak</u> Tatt til følge. Det vises til oppdaterte rekkefølgekrav § 8.</p> <p><u>Varelevering - trafiksikkerhet</u> Tatt til følge. Det vises videre bestemmelse § 4.1.4 Renovasjon - som gir føringer for detaljregulering. Trafiksikker varelevering for det detaljregulerte feltet BS1 er løst i planforslaget ved at varelevering flyttes innendørs. For øvrige felt må trafiksikker varelevering vurderes ved detaljregulering.</p> <p><u>Varelevering K/T1</u></p> |
|--|--|--|---|


| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p><u>Varelevering K/T1</u> Vi stiller også spørsmål til hvordan varelevering ved K/T1 vil skje, da det ikke er utformet tilkomst til området.</p> <p><u>Lokk over H. Brantings vei</u> I planforslaget, vertikalnivå 3, er det vist forslag til lokk/utvidet torg over del av kommunal veg Hjalmar Brantings veg og tilhørende sykkelveg med fortau. Etter det vi kan se, er ikke lokket utredet i planmaterialet, og konsekvenser for ulike tema er ikke belyst. Det er uheldig å foreslå tiltak uten en tilstrekkelig utredning. Vi ser negative konsekvenser for trafikantene på den kommunale vegen, både kjørende og ikke minst myke trafikanter. Vi minner om at dette bli hovedtilkomsten til den nye sykkel tunnelen. Vi er bekymret for at et lokk vil gi lite trivelige forhold for gående og syklende, og skape uoversiktlige forhold i et krevende trafikalt område, der både avkjørsler, sykkelkryssing og gangfelt vil ligge under lokk. Dette kan gå ut over både trafikksikkerhet og attraktivitet for myke trafikanter, og vi fraråder lokket.</p> <p><u>Snuhammer i kommunale veger</u> Det skal reguleres snuhammer i enden av offentlig veg. Dette er et krav i vegnormal N100 som kommunen ikke har anledning til å fravike. Dette må innarbeides i planforslaget, og mangler i kv. Torgny Segerstedts vei (o_SKV21), Shetlands-Larsens vei (o_SKV18), Ørnahaugen (o_SKV26), del av Hjalmar Brantings vei (o_SV1), del av Folke Bernadottes vei (o_SKV06) og Nebbestølen (o_SV3).</p> <p><u>Offentlig eller privat veg</u> Hva som skal være offentlig veg i Bergen er nedfelt i vegnormen. I planforslaget er det foreslått en rekke endringer fra privat til offentlig eierskap, som ikke er i samsvar med gjeldende vegnorm, dagens eierskap eller gjeldende reguleringsplan. Vi ber derfor om følgende endringer:</p> | <p>Tatt til orientering. Varelevering og renovasjon vurderes på neste plannivå. Tomta egner seg ikke for virksomhet med mye / stor varelevering. Dagens atkomst videreføres.</p> <p><u>Lokk over H. Brantings vei</u> Ikke tatt til følge. Lokket har de utfordringene som uttalelsen peker på for arealene under, men det gir også, sammen med planlagte bruer i bybaneplanen bedre koblinger mellom vestsida av Folke Bernadottes vei og sentrumskjernen og tilsvarende for nordsida av Hjalmar Brantings veis vestligste strekning og sentrumskjernen. Lokket og bruene vil flytte gang- og sykkeltransport til en mer direkte trase med færre kryssinger langs nordsida av Hjalmar Brantings vei, og dermed avlaste sørsida. Lokket er en forutsetning for utbygging av BS9. BS9 åpner for å utvikle det urbane området rundt bybanestoppet fra å være bare på en side til å ligge på begge sider av stoppet. Fagetaten anbefaler at lokket inngår i områdeplanen som en mulighet, men at de endelige vurderingene avventer til felt BS9 eventuelt blir regulert.</p> <p><u>Snuhammer i kommunale veger</u> Ikke tatt til følge. Løsninger må vurderes i detaljreguleringsplaner.</p> <p><u>Offentlig eller privat veg</u> -Tatt til orientering</p> <p>-Ikke tatt til følge. Tomt for tjenesteyting avsettes strategisk. Veien er en del av en gjennomgående gangforbindelse via turveg angitt i bestemmelsene for formålet.</p> |
|--|--|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • o_SKV15 skal være privat. Selv om det skal være offentlig skole, skal veganlegget reguleres til felles. • Fortau o_SF32 skal være privat, jf. gjeldende reguleringsplan (gnr./bnr 22/868) • o_SV6 og 7 skal være privat, o_SKV25 skal være privat, jf. reguleringsplan for Bybanen. Offentlig veg avsluttes i o_SKV07. • o_SKV26 (Ørnahaugen) skal være litt kortere. Avsluttes ved snuhammer. • o_SV4 skal være privat. Gir tilkomst til offentlig bedrift (bybanedepot), men tilfredsstill ikke kravene til offentlig veg. • O_SKV13 og fortau o_SF31 er privat i dag, og bør fortsatt reguleres privat. <p>Kryss mellom kv. Ture Nermannsveg og privat del (til hus nr 79 m.fl.), der skal privat del være privat/felles.</p> <p><u>Gangveg eller turveg – o_SGG22</u> o_SGG22 (Gangveg/gangareal/gågater) er eksisterende turveg som er en del av offentlig/kommunalt grøntområde. Det bør gjøres en vurdering av om forbindelsen skal reguleres til gangveg eller turveg.</p> <p><u>Konsekvent regulering av avkjørsler</u> Avkjørsler er vist på ulike måter i plankartet. Der det er dårlig utformede avkjørsler i dag, evt. flere tette avkjørsler, bør det reguleres en bedre løsning. For eksempel i den doble avkjørselen fra Smiberget til Ture Nermanns vei nr. 45 m. fl.</p> <p><u>Midlertidig kjøreveg</u> Midlertidig kjøreveg § 7.3.2 Felt BS1, første avsnitt: Vi ber om rød tekst som tillegg i bestemmelsen. Før ny bebyggelse i bygg A1-A3, B eller C tas i bruk skal eksisterende varelevering til Oasen vest, gnr. 22, bnr. 240 fra Hjalmar Brantings</p> | <p>-Tatt til følge. Fortauet ligger langs privat veg og er ikke del av et regulert gjennomgående gangtilbud. Feltet endres fra o_SF32 til SF32.</p> <p>o_SKV06, 07 og 25 leder fra fylkesveg til sentrumskerne i et flerfunksjonelt byområde. De bør reguleres som offentlig.</p> <p>-Tatt til følge. Kart oppdateres i samsvar med vegstatuskart.</p> <p>Tatt til følge. Vegen er gjennomført, og er ikke en del av et gjennomgående tilbud.</p> <p>Delvis tatt til følge. Vegen endres til f_SKV15. Traseen inngår i framtidig gjennomgående gangakse til o_BT via grønnstruktur regulert i plan for Knudsenkvartalet. Fortauet er foreslått offentlig o_SF26.</p> <p>Tatt til følge. Avkjørsel endres til felles.</p> <p><u>Gangveg eller turveg – o_SGG22</u> -Traseen går gjennom parkareal, men har i framtidig situasjon en svært viktig transportfunksjon, slik at den bør opparbeides og driftes som gangveg.</p> <p><u>Konsekvent regulering av avkjørsler</u> -Ikke tatt til følge. Avkjørsler må inngå i detaljreguleringsplaner og vurderes der.</p> <p><u>Midlertidig kjøreveg</u> -Tatt til følge. Det vises til § 8.1 Rekkefølgebestemmelser</p> |
|--|---|--|


| | | |
|--|---|--|
| | <p>vei være relokalisert og etablert under bakken eller under bygning. Midlertidig kjøreveg fra Hjalmar Brantings veg til torget o_ST1 skal være fjernet.</p> <p><u>Bestemmelse om utforming av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> § 4.2.1.1.g.: Vi ber om følgende tillegg: Avkjørselen skal utformes etter krav i håndbok N100 Veg- og gateutforming.</p> <p><u>Bestemmelse om kombinerte formål kjøreveg/veg/fortau/sykkelanlegg</u> Bestemmelse § 4.2.19 er for generell, og kan medføre trafikkfarlig utforming av kryss. Utforming skal være etter bestemmelser i vegnormaler, og vil avhenge av om sykkelveg krysser over en avkjørsel eller en veg/sideveg. De to siste setningene i bestemmelsen må erstattes med f.eks. «Utformes i samsvar med gjeldende vegnormaler og normaler for sykkelanlegg, i samråd med vegmyndighet.»</p> <p><u>Samordnet løsning for renovasjon</u> Ber om at det søkes å finne samordnete løsninger for renovasjon for hele planområdet som kan betjene større områder, og dermed gir mindre arealbehov for plassering av renovasjonspunkt inkl. manøvrering av kjøretøy. Etter vårt syn er det viktig at dette temaet blir tilstrekkelig hensyntatt i tidlig fase, for å sikre et godt sluttresultat. Både løsninger og arealbehov må avklares i områdeplanen.</p> <p><u>Bossterminal - Oasen</u> I RTP til Oasen legges det opp til stasjonært bossug. Dette bør kunne utvides til et regulært bossnett, slik at den planlagte terminalen vil ha kapasitet til å betjene et langt større område enn det denne legger opp til.</p> <p><u>Matavfall og plast - Oasen</u> Merknader til RTP for Oasen: - Den renovasjonstekniske planen er noe usystematisk og vanskelig å forstå. Det er ikke klart hvorvidt matavfall og plast skal gå i suget eller håndteres separat. Hvis det skal håndteres separat må det fremkomme hvordan det skal håndteres.</p> | <p><u>Bestemmelse om utforming av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> -Ikke tatt til følge. Håndbøkene gjelder uavhengig av hva som står i områdereguleringsplan.</p> <p><u>Bestemmelse om kombinerte formål kjøreveg/veg/fortau/sykkelanlegg</u> Tatt til følge. § 4.2.20 endres fra: Avkjørsel/kjøreveg som krysser gjennomgående sykkelanlegg/sykkelfelt med tilhørende fortau og annen veggrunn er merket kombinert formål o_SKF. Sykkelfelt/sykkelanlegg skal opparbeides gjennomgående. Fortau med tilhørende annen veggrunn skal opparbeides med nedsenket kantstein mot o_SKF Til: Avkjørsel/kjøreveg som krysser gjennomgående sykkelanlegg/sykkelfelt med tilhørende fortau og annen veggrunn er merket kombinert formål o_SKF. Sykkelfelt/sykkelanlegg skal utformes i samsvar med gjeldende vegnormaler og normaler for sykkelanlegg, i samråd med vegmyndighet.</p> <p><u>Samordnet løsning for renovasjon</u> Tatt til følge. Det vises til § 4.1.4 Renovasjon som gir føringer for detaljregulering.</p> <p><u>Bossterminal - Oasen</u> Tatt til følge. Det vises til § 4.1.4 Renovasjon som gir føringer for detaljregulering.</p> <p>Det vises til § 4.1.4 Renovasjon. Renovasjonsteknisk plan suppleres med informasjon om hvordan matavfall og plast skal håndteres utarbeides i forbindelse med detaljregulering.</p> <p><u>Glass/metall</u> Det vises til § 4.1.4 Renovasjon. Renovasjonsteknisk plan suppleres med informasjon om hvordan glass og metall skal håndteres utarbeides i forbindelse med detaljregulering.</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p><u>Glass/metall</u> - Ved utbygginger over 40 boenheter er det krav om egen dedikert løsning for glass/metall. Her planlegges det å bruke eksisterende returpunkt ved Sælemyr borettslag. I tillegg til kapasitetsutfordringer er dette en svært usentral løsning. RTP må revideres med egen løsning for glass/metall.</p> <p><u>Romhøyde bossterminal</u> - Ved etablering av en bossugterminal i kjelleren på et bygg (som i og for seg er svært positivt), er det avgjørende at kjelleren dimensjoneres slik at det er plass til kjøretøy og operasjoner. Dette krever f.eks normalt minst 5 m takhøyde for å dra en container opp på en krokbil. Videre skal containerne over på lastebil med krok eller traverskran. Det uklart om dette er løst. Vi forutsetter at dette sikres i det videre arbeidet.</p> <p><u>RTP for kombinasjonsbygg</u> Vi oppfatter prosjektet som et kombinasjonsbygg, men RTP sier ikke noe om næringsavfall. Dette må omtales.</p> <p><u>Utbyggingspotensial i planområdet</u> Planforslaget angir ikke hvilket utbyggingspotensial som samlet kan legges til grunn i planområdet og dermed ev. bidra til den offentlige infrastrukturen. Etter vår vurdering vil potensialet ikke være i nærheten av potensialet i f.eks områdeplan Mindemyren, kanskje bare 10-15 % av Mindemyrens potensiale. Vi legger til grunn at utbyggingspotensialet er størst i området rundt Oasen bydelssenter (BS1 – BS9), og at potensialet i de øvrige, etablerte boligområdene, vil være begrenset. Anlegget er ikke tatt med i offentlige finansieringsplaner. På denne bakgrunnen vurderer Bymiljøetaten finansieringsgrunnlaget for gang/sykkelanlegget, som høyst usikkert. Det anbefales at det i det videre planarbeidet avklares hvordan det forutsettes at det offentlige skal finansiere infrastrukturen slik at realismen i gjennomføring av planen kan vurderes før vedtak. Utbyggingspotensialet</p> | <p><u>Romhøyde bossterminal</u> Det vises til § 4.1.4 Renovasjon.</p> <p><u>RTP for kombinasjonsbygg</u> Tatt til følge. Renovasjonsteknisk plan utarbeides i forbindelse med detaljregulering.</p> <p><u>Utbyggingspotensial i planområdet</u> Det vises ikke grad av utnytting av i områdeplanen, og det vises til senere detaljplaner for å si noe om dette.</p> <p><u>Konkretisering av rekkefølgekrav</u> Det vises til § 8 Rekkefølgebestemmelser.</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>bør beregnes slik at det kan gi grunnlag for en fordelingsnøkkel.</p> <p><u>Konkretisering av rekkefølgekrav</u> Forslag til bestemmelser åpner for at mange rekkefølgekrav skal avklares i detaljregulering. Dette medfører for stor usikkerhet omkring gjennomføringen av tiltakene. Vi mener planforslaget i større grad bør ta stilling til om tiltakene skal inngå som del av rekkefølgekrav.</p> <p><u>Oppsett av bestemmelser</u> Rekkefølgebestemmelsene er ellers utformet på en måte som er noe komplisert og lite tilgjengelig. Bymiljøetaten mener det kan være nyttig at vi går i dialog med Plan- og bygningsetaten om den nærmere utformingen av bestemmelsene, før endelig planvedtak. Vi bistår gjerne med utformingen av rekkefølgebestemmelsene og går derfor ikke nå nærmere inn på hva som anses som utfordrende.</p> | <p><u>Oppsett av bestemmelser</u> Det vises til § 8 Rekkefølgebestemmelser.</p> |
| 25 | Byarkitekten, 8.5.2022, PLAN-2022/20442-5 | <p><u>Fortetting i borettslag</u> Ser positivt på at planen legger til rette for en omfattende transformasjon av dagens kjøpesenter, samt åpner for en mer nøysom fortetting av eksisterende borettslag.</p> <p><u>Konseptplan</u> Etterlyser en tydeligere konseptplan, som illustrerer prioriterte grep som vil styrke kontakt mellom sosial infrastruktur, bydelssenter og grønne kvaliteter. Dette vil gi et attraktivt sammenhengende bydelstilbud</p> <p><u>Frittliggende nybygg Oasen</u> Byarkitekten er positiv til konseptet med en offentlig tilgjengelig taklandskap som inngår som en naturlig del av byrom/grønnstruktur i bydelen, og med en rekke frittliggende enkeltbygg som danner nye aktive og attraktive fasader mot byrommene på bakkeplan.</p> <p><u>Bygningsstruktur</u> Kan ikke se at fremlagt bygningsstruktur gjenspeiler og viderefører valgt konsept godt nok. Etterspør grep som i større grad sikrer et</p> | <p><u>Fortetting i borettslag</u> -Tatt til orientering</p> <p><u>Konseptplan</u> -Tatt til følge ved utarbeiding av illustrasjonsplan/situasjonsplan.</p> <p><u>Frittliggende nybygg Oasen</u> -Tatt til orientering.</p> <p><u>Bygningsstruktur</u> -Tatt til følge ved innarbeiding av bestemmelsesområde #16 i plankart. - Tatt til følge ved innarbeiding av ny bestemmelse i § 6.1.1:</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>tilgjengelig og frodig taklandskap med nødvendige justeringer av bygningenes plassering og volumutforming.</p> <p><u>Høyhus Oasen</u> Er i prinsipp ikke negativ til høyhus som del av en av et godt begrunnet og helhetlig konsept for transformasjon av Oasen. Oasens opprinnelige karakter med et punkthus som står i kontrast til lave horisontale omkringliggende bygg, bør i større grad etterstrebes i den nye løsningen.</p> <p>Er skeptisk til at to høyhus står ved siden av hverandre som tvillinger. Etterlyser en ny plassering av bygg B, og etterspør en utvendig forbindelse til takhage fra nord.</p> <p>Modelltesting: Eksempel på omplassering av bygg B ved bygg F som vil åpne opp taklandskapet som en forlengelse av torget:</p>  <p>Høydekontrasten mellom høybygg og lavbygg A1-2-3 bør være tydeligere. Bygg A1-2-3 varierer fra 6 til 9 etasjer. Vi finner disse høydene problematiske sett i forhold til høyhusene. Med utgangspunkt i plassering av høyhusene i planforslaget bør disse reduseres</p> | <p>Innenfor område merket #16 skal det etableres ny gangforbindelse over tak på Oasen med minimumsbredde 5 meter.</p> <p>Ikke tatt til følge for frodighet på taklandskap.</p> <p><u>Høyhus Oasen</u> Byggehøyder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p>Byggehøyder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p>Byggehøyder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p>Det vises til detaljreguleringsplan for Oasen.</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>med minimum 2 etasjer for å gi tilstrekkelig høydekontrast. Disse høydene bør vurderes på ny i sammenheng med en mulig omplassering av bygg B, alternativt andre grep som styrker konseptet.</p> <p>Det bør etableres en utvendig offentlig tilgjengelig kobling fra Lynghaugparken og takhagen. Bygg F bør brytes ned i flere bygningsvolumer, som kombinerer kontor mot nord og boliger mot felles takhage. Boligene vil bidra til å aktivisere takhagen ytterligere, og takhagen vil gi boligene en naturlig tilknytning til det nye nabolaget.</p> <p>Er positiv til arkader som prinsipp, men etterlyser ytterligere arkitektoniske virkemidler for å redusere virkning av byggehøyde av bygg B og C sett fra bakkeplan.</p> <p>Sikring av arkitektonisk kvalitet i områdeplanen og detaljplan BS1-BS2: Vi er positive til at planen har tatt i bruk flere verktøy for å sikre god og helhetlig arkitektur. I forbindelse med bearbeiding av planforslaget til 2.gangs behandling bør man styrke planbestemmelser som gjelder arkitektonisk kvalitet, supplere med bestemmelser om sosial- og miljøbærekraftig arkitektur, og bearbeide formingsveilederen på flere punkter, bla. for å gi ytterligere premisser for arkitektkonkurransen og utforming av takhagen.</p> <p>Formingsveilederen er forankret i planbestemmelse § 4.1.7.1. Formingsveilederen er førende for utviklingen av Oasens felt BS1 og BS2.» Bestemmelsen bør omformuleres for å styrke og presisere hvordan veilederen skal brukes som referansedokument ved saksbehandling. For</p> | <p>-Ikke tatt til følge. Arkitektonisk kvalitet vurderes som ivarettatt gjennom bestemmelser og arkitekturkonkurransen. Sosialbærekraftig arkitektur er ivarettatt gjennom vektlegging av offentlig tilgjengelige møteplasser og bestemmelsenes § 4.1.1.5 «Boligkvalitet».</p> <p>Det vises til detaljreguleringsplan for Oasen.</p> <p>Det vises til § 4.1.11 Sentrumsformål, felt BS1 og BS2 § 4.1.11.1 Utforming og estetikk.</p> <p>Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> |
|--|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>eksempel: § X.x Formingsveileder: Ved søknad om tillatelse til byggetiltak innenfor planområdet skal det dokumenteres / redegjøres for hvordan føringene i formingsveilederen er ivaretatt. Andre løsninger kan godkjennes ved byggesaksbehandlingen dersom disse vurderes som minst like gode når det gjelder å oppfylle intensjonen bak veilederen.</p> <p>Formingsveileder bør bearbeides for å fungere som et godt redskap i videre saksbehandling. Omarbeiding gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tydeligere kobling mellom intensjon, prinsipp for utforming og planbestemmelser. • Konsekvent bruk av språk og begrep (skal/bør/må). • Prinsipp som gjelder BS3 bør utgå (sette krav i planbestemmelser om formingsveileder for BS3 som bygger videre på veileder for BS1-BS2) • Savner prinsipp for utforming av kantsoner, spesielt mot takhage. • Savner ytterligere prinsipp for utforming av bygg B og C som skal legges til grunn for arkitektkonkurranse. • Savner prinsipp for plassering av innvendig fellesarealer for boligene (sees i sammenheng med å sette krav om dette i planbestemmelser) <p>Etablering av vegetasjon på taklandskapet er sikret i § 4.1.7.2 Uteoppholdsareal, der det er satt krav til minimum ca. 40% grøntareal. Dette vurderer vi tilstrekkelig.</p> <p>Vi savner mer kvalitative føring for utforming av takhagene. I formingsveilederen er takhagen delt i 3 uterom på 3 nivåer, disse er koblet sammen med trapp. Vi savner at veilederen setter premisser for at hvert uterom får sin individuelle karakter og preg, avhengig av tilgjengelighet og funksjon/aktivitet. Dette bør adresseres ved revisjon av formingsveilederen.</p> | <p>Det trenger ikke være en motsetning mellom områdets modernistiske egenart og at enkelte nybygg kan henvende seg mot gate. Langs f. eks. Torgny Segerstedts vei (figur under) vil det være mulig å bebygge deler av parkering med bygg henvendt mot gata, uten vesentlig å redusere de modernistiske kvalitetene.</p>  <p>Gangbru er regulert i den vedtatte bybaneplanen, og rammene for utforming videreføres.</p> <p>Det vises til egen detaljplan for Oasen.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Ser en utydelighet i sammensetting av bestemmelser i paragrafen. §2.3.1: «Fyllingsdalens karakter som «den grønne bydelen» skal bevares og videreutvikles». sett mot 2.3.6 «Ny bebyggelse mot offentlig veg skal tilpasses en bymessig utvikling. Med det menes at ny bebyggelse skal henvende seg mot vegen der det er hensiktsmessig». En «bymessig utvikling» forutsetter at planen tilrettelegger for at offentlig veg gjøres om til gater, noe som denne planen ikke legger opp til. Vi etterspør en tydeliggjøring av hva som menes med «bymessig» i Fyllingsdalen, når man sier samtidig at Fyllingsdalens egenart som modernistisk bydel legges til grunn.</p> <p>Byarkitekten er positiv til omformingen av bybanetorget, og etterlyser at det settes krav til god arkitektonisk utforming av gangbro. Gangbroer er svært synlige anlegg i bybildet og kan være et smykke eller et forsøplende element avhengig av dens design.</p> <p>Kan ikke se at det er satt planbestemmelser som angår sosial og miljømessig bærekraftig arkitektur. Det bør formuleres planbestemmelser som etterspør høye ambisjoner om grønn arkitektur, jfr. arkitekturstrategi Prinsipp 7 – Lav energi og ressursbruk, og Prinsipp 08- endringsdyktig by. Det bør også settes planbestemmelser når det gjelder utvikling av sosialt bærekraftig nabolag, bla. sette krav til innvendig fellesarealer, og fremme alternative boformer og et mangfoldig bomiljø, jfr. arkitekturstrategi prinsipp 06- Sosialt bærekraftige nabolag.</p> <p><u>o BU3</u> Byarkitekten er skeptisk til valg av skoletomten og etterspør en revurdering av dette. Plasseringen vil ikke gi de beste forutsetningene for funksjonen som samlingspunkt og sentral møteplass. Plassering er ved et trafikkert kryss- og i utkanten av den fremtidige utbyggingen på Spelhaugen. En plassering sentralt i Spelhaugen bør vurderes.</p> | <p><u>o BU3</u> Delvis tatt til følge. Tomta endres fra undervisning til samlekategori offentlig tjenesteyting SOSI 1160 (o_BT). Spelhaugen kan være et alternativ for skole som kan vurderes nærmere i områdereguleringsplan for Spelhaugen.</p> |
|--|--|---|

| | | | |
|----|--|--|---|
| 26 | Bergen vann, 24.5.2022, PLAN-2022/20442-9 | <p><u>Plandokumentene</u> Svarer ikke ut de ordinære kravene som stilles til VA-rammeplaner tilhørende områderegeringsplaner. Dette gjelder planlagte tiltak som konsekvens av forslag i planen. Her vises det til bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2018 der det er vedtatt at VA-rammeplaner skal inngå som en del av reguleringsplanen og videre til oversikt over krav til innhold i VA-rammeplan er i samsvar med informasjon på kommunens nettside.</p> <p><u>Ikke uttømmende</u> Uttalelsen er ikke uttømmende. Viser også til forrige uttalelse, jnr. 201206435-271.</p> <p><u>VA-rammeplan for Bybanen</u> For forlengelse av Bybanen fra Oasen til Spelhaugen må trasé vises i plankart, og det må foreligge utredning knyttet til vurdert risiko for konflikter med VA-infrastruktur eller vassdrag.</p> <p><u>Myndighet</u> Bergen vann skal gi uttalelse til VA-rammeplanen og skal altså ikke godkjenne planen, før planen sendes til Plan og bygningsetaten for behandling iht. PBL.</p> <p><u>VA-rammeplanens status</u> VA-rammeplanen skal følges og det er ikke korrekt slik det er beskrevet at VA-rammeplanen skal være «et styringsredskap for videre detaljprosjektering». Slik beskrivelse er medtatt i flere av dokumentene som er sendt ut på høring og det må rettes opp i alle dokumentene.</p> <p>Merknader til VA-rammeplan for områderegeringsplanen</p> <p>Pkt. 3 Hoved VAO-systemer: Her bør sammenhengende kommunale nett vises i kart. Kartene er misvisende slik de er presentert. Viktig å beskrive om kart viser eksisterende eller fremtidige VA-systemer og at flomveiene tas med samt avrenningslinjene, tunneler, kulverter, åpne bekker mm.</p> | <p>Tatt til følge ved at VA-rammeplanen er revidert ihht. merknadene.</p> <p>Tatt til etterretning.</p> <p>Bybanen til Spelhaugen er inkludert i plankartet, mens utredning for VA-infrastruktur må gjøres ifm prosjektering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering. Det vises til bestemmelsene § 2.6 Overvannshåndtering, § 5.1.3 Faresone flom, H320, og § 7.3 Dokumentasjonskrav særskilt til byggesaksbehandlingen</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> |
|----|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Pkt. 3.2 Spillvann og avløp felles: Det skrives « Hoved SP system omfatter AF-ledningen...» Hva menes med dette?</p> <p>Figur 3.8 bør vise situasjonen med Bybanen siden den er etablert.</p> <p>Figur 3.9. Begrepet «eksisterende terreng» må forklares.</p> <p>Pkt. 4. Eksisterende VAO-anlegg i delområdene: Tunnel mangler på kartene. Er det korrekt at hele planområdet er etablert med SP-system og at området er ferdig separert? Funksjon av SP-system er kommentert. Oversikt over funn av feil/mangler på system er ikke medtatt. Oversikt ønskes sendt Bergen vann slik at utbedring kan foretas.</p> <p>Pkt. 5. Er Bybanen og eksisterende samt fremtidig infrastruktur, flomveier og vassdrag/bekker hensyntatt i tilstrekkelig grad i det som er medtatt i planen?</p> <p>5.1.2. Det står at avløpssystemet har potensial til økt kapasitet ved f.eks. separering. Det må angis hvor dette gjelder.</p> <p>5.1.3, andre avsnitt: Det må framgå at separat system kreves.</p> <p>5.1.3, fjerde avsnitt: Det må framgå: Nye anlegg dimensjoneres nye hendelser knyttet til enkeltområder.</p> <p>5.1.3, femte avsnitt: Det tillates ikke tilført overvann til eksisterende nett inkl. kum.</p> <p>Pkt. 5.1.1 – overordnede retningslinjer vannforsyning m.m: Kommentar gjelder alle arbeider innen VA og flom samt vassdrag og bekker: Liste bør suppleres med punkt/avsnitt om krav til samordning/koordinering for eksempel iht. tiltak iht. Bergen vann sine fornyingsplaner, hovedplaner og kommunedelplan for overvann tekstforslag er slik: «9. Samordning med tiltak iht. Bergen Vann sine planer knyttet til fornying, etablering av</p> | <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>nyanlegg, separering, flomhåndtering, mm, vurderes og avklares i hvert enkelt tilfelle med etat Bergen Vann ifm planarbeider til detaljregulering og detaljprosjektering i de enkelte delfeltene»..</p> <p>Pkt 5.1.3.1 Dimensjoneringskriterier for overvannshåndtering, se KDPO.</p> <p>Pkt 5.1.2 Tilkoblingspunkt skal avklares ifm detaljregulering og detaljprosjektering. Kvalitet på eksisterende VA-system skal dokumenteres å være i tilfredsstillende stand i tråd med til med gjeldende krav ved utførelse av tiltaket.</p> <p>Pkt 5.1.4 Flom. Revidert tekst: Flomkartlegging Fyllingsdalen skal følges.</p> <p>Pkt 5.2 Hva menes her, hvor er info hentet fra? Setning slettes: «som det ikke er store driftsproblemer med».</p> <p>Pkt 5.2 Tiltaksplanlegging, oppdimensjonering, etablering, omlegging, midlertidige VA-anlegg inkl.flomveier er i sin helhet tiltakshavers ansvar.</p> <p>Pkt. 5.6 (ny): Avhengigheter mellom delfelt. Rekkefølgematrise må utarbeides for å sikre helhetlig plan som reduserer faren for uønskede hendelser knyttet til manglende helhetlig forståelse ved forslag om tiltak. Dvs. VA-rammeplan må suppleres slik at det belyses sammenheng og avhengighet for VA-infrastruktur, flomveier og gjenåpning av bekker, mm, inkl. evt. felles krav/tiltak mellom delfelt som tilhører delområder 1-4., f.eks. matrise som er medtatt i VA-rammeplan for områderegulering for Paradis i kap. 4.2 og i flomsonkartlegging for Fleslandsvassdraget.</p> <p>Pkt. 5.6.1 (evt.): Kostnadsbærere for utbyggingsetapper for tiltak som strekker seg utover enkelte delfelt (BK, Feltutbygger, Veiholder osv.)</p> <p>5.2.1.7 Minken brl. BBB12:</p> | <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> <p>Tatt til orientering. Det er utarbeidet en matrise i VA-rammeplanen pkt 5.6, men denne er ikke knyttet til rekkefølgekrav da det ikke er festet til trinn i utbyggingen for områdeplanen.</p> <p>Tatt til orientering. Det er utarbeidet en matrise i VA-rammeplanen pkt 5.6, men denne er ikke knyttet til rekkefølgekrav da det ikke er festet til trinn i utbyggingen for områdeplanen.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert.</p> |
|--|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Det er beskrevet følgende : «Ny utbygging forsynes fra privat VL DN160 (PVC) mellom 1O og 1R, se Figur 5.4. Eventuelt fra privat VL DN160 (PVC) som finnes i gaten mellom de eksisterende blokkene». Her ønskes tekst endret til: «Tilstand av private PVC DN160 (År 1975) forutsettes vurdert/avklart nærmere under detaljprosjekteringsfase ift. evt. alternativ = utskifting av private PVC fra Nebbeveien (SID48043) – samarbeid/samordning med punkt 5.2.1.8 (Nebbestølen brl.BBB13)».</p> <p>5.5.1.1 Ørnehaugen brl. A BBB10: Eksisterende vannledning i DN150 kan gi begrensninger i kapasitet ved en brannsituasjon. I denne sammenheng kan det være aktuelt vurdere å tilrettelegge for etablering av en ringledning ved å legge en ny VL på strekning 4A-5A, se Figur 5.24. Tiltaket vil forbedre systemets sikkerhet og kapasitet, hovedsakelig for Ørnahaugen brl A og en del av Ørnahaugen B. Her ønskes tilført tekst slik:» Strekning 4A-5A forutsetter at det samtidig etableres ny veg e.l. (rekkefølgekrav)».</p> <p>5.5.1.4 B2 og BKS1: For B2 finnes det godkjent REGPLAN fra 2018. For BKS1 foreligger det et planforslag for høring (august 2020). Tekst over bør oppdateres slik at det gjenspeiler regplan/VA-rammeplan status i 2022.</p> <p>I tillegg kreves retting av tekst jf. bilde vist i uttalelse til «5.5.1.4 B2 og BKS1».</p> <p>Merknader til planbeskrivelse:</p> <p><u>Pkt 3.15.5</u> Hvilken bybane-Ros refereres det til her? Referanse? Tunnel mot Minde er flomutsatt og det er planlagt tiltak for å redusere flomfaren. Tilsvarende utfordringer er etter det Bergen vann kjenner til avdekket ved Spelhaugen.</p> <p><u>Pkt 3.15.8 Forurensning</u></p> | <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen revideres.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen revideres.</p> <p>Tatt til følge. VA-rammeplanen revideres.</p> <p>Det refereres til denne ROS-analysen for <u>Bybane byggetrinn 4 delstrekning 1,2 og 3.</u></p> |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>For å redusere ulempene knyttet til avløpshåndtering er det viktigste grepet å sikre plankrav om separering i denne planen. Videre at overvann må håndteres lokalt og føres til utslipp i resipient etter evt. rensing, dersom det er behov for det/blir stilt krav om det.</p> <p><u>Pkt 4.4 Temaplaner</u> Det stilles spørsmål til om temaplaner kan ref. til og at det i <u>bestemmelsene</u> medtas krav om at til enhver tid gjeldende planer skal være gjeldende og at pt. er følgende planer gjeldende: -Hovedplan for vannforsyning 2019 – 2028 -Hovedplan for avløp og vannmiljø 2019 – 2028 -Kommunedelplan for overvann 2019 – 2029</p> <p><u>Pkt 4.4.12 Kommunedelplan overvann 2019 – 2029</u> «Ny KDP setter krav til (hva) VA-rammeplaner for områdereguleringer skal inkludere, som vil få betydning for plansaken (jfr pkt 8.2).» Utydelig og misvisende tekst, må rettes.</p> <p><u>Pkt. 5.1 Overordnet plangrep</u> «bør» erstattes med «skal»</p> <p><u>Pkt. 5.3 Arealtabell</u> Areal avsatt til bekk, avrenningslinjer, overvannshåndtering, flomveier, mm, bør medtas.</p> <p><u>Pkt. 5.4.3 Grønnstruktur</u> Det må sikres at park, grøntområder, veger etc tilrettelegges for å kunne håndtere flom for å redusere skadepotensialet ved flomhendelser.</p> <p><u>Pkt. 5.4.5 Hensynssoner</u> Hensynssone infrastruktur mangler. Eksisterende og fremtidige anlegg må avsettes med hensynssone for eksempel «tekniske anlegg».</p> <p><u>Pkt. 5.4.6 Bestemmelsesområder</u> Her må areal brukt til VA, overvannshåndtering og flomveier medtas. I</p> | <p>Kapittel 3 i planbeskrivelsen omhandler planområdet i dag, og ikke fremtidige løsninger og krav knyttet til dette. Det refereres også til bestemmelsene § 2.6 der overvannshåndtering skal følge prinsipper i <u>Kommunedelplan for overvann.</u></p> <p>Disse blir omtalt i plannbeskrivelsen kap 4.4 er er uansett gjeldende føringer.</p> <p>Tatt til følge. Det vises til bestemmelsene § 2.6a: Overvannshåndtering skal følge prinsipper i Kommunedelplan for overvann (25.09.2019) og VA-rammeplan for Fyllingsdalen sentrale deler (13.03.2023).</p> <p>Tatt til følge.</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Dette vurderes å være sikret i bestemmelsene § 2.5.</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Ikke tatt til følge. Det er derimot ivaretatt i VA-rammeplanen, samt i</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>kart må eksisterende VA-infrastruktur og flomveier/vassdrag vises.</p> <p>Merknader til reguleringsbestemmelser:</p> <p><u>§ 2.5.1 Overvann.</u> Revidert bestemmelse: §2.5.1 VAO (VA)-rammeplan for områdereguleringen skal følges ved utarbeidelse av VAO(VA)-rammeplan.</p> <p><u>2.5.5 Gjenåpning av bekker(vassdrag)</u> Skal planlegges og gjennomføres samt bekostes av den enkelte tiltakshaver.</p> <p>Plangrensen for tiltak på overvann kan gå ut over plangrensen for områdereguleringen dersom det vil være behov for tiltak opp- eller nedstrøms plangrensen for å kunne gjennomføre tiltak iht. gjeldende lover, normer, vedtak, mm, innenfor plangrensen.</p> <p><u>§ 4.1.7.7 Vann, avløp og overvann:</u> Ref. § 2.5.1. Hva er årsak til at overvann er medtatt i 2 pkt.?</p> <p>VAO (VA)-rammeplan inkl. flomsonekartlegging skal følges.</p> <p><u>§ 5.3 Krav om felles planlegging</u> Det må stilles krav om felles planlegging av VAO (VA)-plan med øvrige fag for å sikre helhetlig planlegging med robuste løsninger som svarer ut krav i lover, normer og regler.</p> <p><u>§ 6.1.2 Bekkeåpning</u> I stedet for «kan» legges inn vil.</p> <p><u>§ 6.1.2.3</u> Gjenåpning av vassdrag og alle andre VA-tiltak skal gjennomføres som en del av videre planlegging (detaljregulering og all annen planlegging). Det er medtatt følgende « ... dersom dette er praktisk og økonomisk gjennomførbart». Hva menes med dette hvem skal vurdere?</p> <p><u>§ 6.2.2 Midlertidig bygge- og anleggsområder</u></p> | <p>bestemmelsenes § 2.5 (fellesbestemmelser).</p> <p>Tatt til følge.</p> <p>Ikke tatt følge. Det henvises til bestemmelsen om bekkeåpning, § 6.1.2.</p> <p>Tatt til orientering. Detaljreguleringsplaner må vurdere å ta med areal utenfor områdereguleringen ved behov.</p> <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Det vises til oppdatert bestemmele § 6.1.2 Bekkeåpning, #20-25</p> <p>Det vises til oppdatert bestemmele § 6.1.2 Bekkeåpning, #20-25</p> <p>Det vises til oppdatert bestemmele § 6.1.2 Bekkeåpning, #20-25</p> <p>Det vises til bestemmelsene § 7.3.</p> |
|--|--|---|--|

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>Planen må utrede forhold knyttet til VA-systemene på detaljreguleringsplannivå. Det er etablert hoved VA-systemer inkl. bekkeinntak innenfor områder merket i kart, til formål midlertidig bygge- og anleggsområder.</p> <p><u>§ 7.1.4 VAO (VA)-rammeplan</u> Før detaljreguleringsplaner behandles iht. PBL eller det gis rammetillatelse for det enkelte felt/tiltak i planen skal det foreligge uttalelse fra Bergen Vann på VAO(VA)-rammeplanene inkl. flomvurdering og ev. tiltak mot flom og flomskade, jf. felles bestemmelser §§ 2.5 og 2.8 og § 6.1.2.</p> <p><u>Rekkefølgematrise</u> Det må utarbeides reguleringsplanbestemmelser med rekkefølgematrise e.l. for VA-tiltak tilsvarende det som det er lagt opp til for veganlegg §7.1.3.2-7.1.3.3.</p> <p><u>§ 7.5 Utbyggingsavtale</u> Gjelder ikke VA-tiltak eller tiltak i vassdrag.</p> <p><u>§ 8 Dokumenter som gis juridisk virkning</u> VAO (VA)-rammeplan for områderegulering datert 11.01.2021 16.09.2021.</p> <p><u>Ny bestemmelse</u> Det må sikres uhindret tilkomst til for drift og vedlikehold til eksisterende VA-systemer i hele anleggsperioden.</p> <p><u>Midlertidige anlegg</u> Skal planlegges og omsøkes tilsvarende som for permanente anlegg.</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Det vises til § 9Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene: «1.VAO-rammeplan for områderegulering datert 13.03.2023»</p> <p>Tatt til følge.</p> <p>Tatt til følge. Innarbeides i § 2.6 g.</p> <p>Tatt til orientering.</p> |
| 27 | Vestland fylkeskommune, 10.6.2022, PLAN-2022/20442-11 | <p><u>Store kostnader for det offentlige og for eigar av kjøpesenteret</u> Planforslaget kan velte vidareføring av Bybanen og stanse realisering av andre delar av områdeplanen på grunn av for store</p> | <p><u>Store kostnader for det offentlige og for eier av kjøpesenteret</u> Det vises til § 8Rekkefølgebestemmelser (§ 12-7 nr. 10)</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>kostnader for det offentlege og eigar av kjøpesenteret. Vi rår til at det vert tatt eit skritt tilbake, før planarbeidet vert vidareført, og der partane vert inviterte til reell medverknad og drøfting av løysingar.</p> <p><u>Nye bustadar i sentrum</u> Det er ei ynskeleg utvikling med fleire bustader i sentrum, gjennomgåande gater og meir aktive fasadar.</p> <p><u>Arkade og aktive fasadar</u> Meir aktive fasadar og ein arkade langs eksisterande bygg er positive bidrag til å skape byliv. Det er viktig at arealet under fasaden vert sikra som gangareal for å sikre oversikt og flyt i ferdsel i kollektivknutepunktet. God visuell kontakt mellom bussterminalen og Bybanen er vesentleg.</p> <p><u>Bustadar – Oasen nord</u> I stadanalysen er det forslag om bustader med ei grøn kantsone mot det offentlege arealet for å få aktivisert nordsida av Oasen.</p> <p><u>Gate rundt heile Oasen</u> Særleg bør områdeplanen legge premiss for korleis bydelssenteret og bustadområda nord og aust for sentrum skal knytast saman. Det bør etablerast ei gate rundt heile senteret med plassar med urbane kvalitetar</p> <p><u>BS9</u> Er skeptisk til om BS9 er eigna til utbygging i forhold til plassering og flaumsituasjon. Det er viktig med opne rom rundt viktige målpunkt for å sikre god tilkomst til desse. Med aktivitet og ferdsel mellom idrettsanlegg, kjøpesenter, bybanestopp og bustader er det behov for opne rom og gangaksar. Vi vil rå i frå bruk av lokk over Hjalmar Brantings vei av same grunn.</p> <p><u>K/T1</u> Er skeptisk til om det er mogleg å løyse varelevering og renovasjon for K/T1 på ein trafikksikker måte, og som legg til rette for gode urbane kvalitetar.</p> | <p><u>Nye boliger i sentrum</u> Tatt til orientering</p> <p><u>Arkade og aktive fasader</u> Tatt til orientering.</p> <p><u>Boliger – Oasen nord</u> Ivarettatt ved å åpne for boliger på felt BBB11 og BS1-BS3. Boliger kan bidra til aktivisering av et konsentrert område omkring inngangen til nord – sør passasjen gjennom senteret og omkring Nedre Krohnegården.</p> <p><u>Gate rundt hele Oasen</u> Delvis tatt til følge ved endring av gatetun o_SGT3 til offentlig torg o_ST3 nord for BS2. Tidligere o_SKV25 m.fl ved innkjøring til Oasens østside endres til gatetun o_SGT3. Det vises vidare til krav om detaljregulering.</p> <p><u>BS9</u> Ikke tatt til følge. BS9 ligger inne i planen som en mulighet til utvidelse av sentrumsbebyggelsen. Byrommet mellom Oasen og BS9 er for det meste mellom 40 og 55 m bredt. Det vurderes å være en bredde som gir nok åpne rom, forutsatt at siktakser og sol ivaretas. BS9 vil bygge opp under bybanestoppet slik at det er aktivitet og byliv på begge sider av stoppet, og feltet vil gi positive supplement til gangnett.</p> <p><u>K/T1</u> Tatt til orientering. Varelevering og renovasjon må løses i detaljreguleringsplan.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p><u>Rolledeling Oasen - Spelhaugen</u> Problemstillinga med rolledeling for detaljhandel mellom Oasen og Spelhaugen bør avklarast på eit overordna nivå.</p> <p><u>Lokalisering av handel</u> For å sikre at ny handel bidrar til å bygge opp under eit meir attraktivt senter, er det vesentleg at det vert lokalisert mot offentlege rom, og bidrar til å aktivisere areal som ikkje har aktivitet i dag.</p> <p><u>Arkitektoniske kvalitetar - Oasen</u> Oasen handlesenter er tidstypisk med klare arkitektoniske kvalitetar i sine opphavlege element, og ber om varsemd når det gjaldt tiltak på Oasen</p> <p>Det vil vere ein fordel med nedskalering av byggehøgder på Oasen, då senteret vil stå fram som topptungt og dominerande.</p> <p>Dei ulike byggetrinna i Oasen bør bli meir leselege, vi vil særleg framheve kvalitetane til Tryg-bygget med sitt modernistiske formspråk med klare brutalistiske stilelement.</p> <p><u>Historiske ferdselsårer</u> Ein bør vurdere om historiske ferdselsårer skal sikrast med omsynssone H570</p> <p><u>Løvås skole</u> Omsynssone H570 bør omfatte Løvås skole. Denne er vurdert til å ha høg verneverdi i Byantikvaren sin kulturhistoriske rapport om skulebygg.</p> <p><u>Kårbygning Nebbeveien 3</u> Omsynssone H570_1 må omfatte det grøne området rundt kårbygninga i Nebbeveien 3.</p> <p><u>Fyllingsdalen kirke</u> Følgjande setning bør inngå i føresegnene til Fyllingsdalen kirke §5.2.3.3, ledd b: "Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndighet, jf. Rundskriv Q-06/2020." Ledd c utgår,</p> | <p><u>Rolledeling Oasen - Spelhaugen</u> Tatt til orientering. Den vedlagte handelsanalysen er felles for Oasen og Spelhaugen, og er et grunnlag for planarbeidet, hvor utbyggingspotensial for handel er vurdert. Rolledeling kan revurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel eller i tematiske planer.</p> <p><u>Lokalisering av handel</u> Vurderes som ivaretatt, jf. bestemmelse § 2.3 g: «Handelsvirksomhet skal tilpasses bystrukturen og ha åpne fasader mot gater og byrom. Det tillates ikke folierte glassflater eller tildekkede fasader på innsiden som hindrer innsyn.»</p> <p><u>Arkitektoniske kvalitetar - Oasen</u> Byggehøgder og plassering vurderes i detaljreguleringsplan for Oasen. Se kommentar til merknad nr. 42 fra Martin Christensen</p> <p><u>Historiske ferdselsårer</u> -Ikke tatt til følge.</p> <p><u>Løvås skole</u> Tatt til følge. Se kommentar til merknad nr. 23 fra Byantikvaren.</p> <p><u>Kårbygning Nebbeveien 3</u> Tatt til følge. Hensynssone H570 er innarbeidet.</p> <p><u>Fyllingsdalen kirke</u> -Tatt til følge. I § 5.2.1.3 tilføyes: Alle tiltak skal forelegges kulturminnemyndigheten, jf. rundskriv T-3/2000 (kirkerundskrivet).</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>grunna desse nye føringane. På bakgrunn av dette kan ein også stryke følgjande setning i ledd c: "Alle saker som angår kirker, skal behandles av kirkelig myndighet etter kirkeloven."</p> <p>Det bør utarbeidast ein 3D-modell som viser det som skal regulerast i BS1 og BS2, med særleg omsyn til volum og skala til 2. gangshøyering.</p> <p><u>Utsett frist for fråsegn</u> Ber om at utsett frist for endeleg fråsegn for automatisk freda kulturminne vert sett til 05.09.2022.</p> <p><u>Tiltak for bustadpolitikk</u> Saknar at områdeplanen i større grad vurderer tiltak for bustadpolitikk som er vesentleg premiss for folkehelse og levekårsutjamning.</p> <p><u>Oppgradering av eksisterande blokker</u> Planforslaget bør i større grad legge til rette for etablering av trinnfri atkomst, heis, etterisolering og installering av miljøvenlege energiløysningar i eksisterande blokker. Reguleringsplanen kan t.d. ta inn generelle føresegner under § 4.1.5 Blokkbebyggelse felt BBB01-BBB22, som presiserer korleis initiativ som gir meir tilgjengelege bustader skal kunne bli gitt prioritet og balansere dette mht. krav til bygningsvern, bukvalitet m.m.</p> <p><u>Kollektivfelt</u> I kryss Krokatjønneveien / Fyllingsdalsveien er det foreslått kollektivfelt fram mot rundkøyringa. Feltet er ikkje gjennomgåande. Ulempa med ei slik løysing er trong for feltskifte for vidare framføring av buss mot Oasen. Dette kan resultere i at kollektivfeltet i liten grad vert nytta. Ei løysing er å legge kollektivfeltet i midten. Det kan og vurderast å legge kollektivfeltet gjennom rundkøyringa.</p> <p><u>Refuge i kryss og bussframkomst</u></p> | <p>Det vises til egen detaljregulering for Oasen.</p> <p><u>Utsatt frist for uttalelse</u> Utsatt frist er innvilget.</p> <p><u>Tiltak for boligpolitikk</u> Dette er sikret leilighetsfordeling i sentrumsområdene: 4.1.5.</p> <p><u>Oppgradering av eksisterende blokker</u> Er løst iht. unntak fra plankrav, og det som bestemmelsene åpner opp for. Vi endrer ikke bestemmelsene.</p> <p><u>Kollektivfelt</u> Tatt til følge.</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Det lagt inn ein refuge i krysset nemnt ovanfor som hindrar bussane å køyre rett fram slik dei kan i dag. Dette er i dag ein strekning med høg bussfrekvens i rushtida når trafikkbelastinga gjennom rundkøyringa er høg og kan medføre kø. I samband med opninga av Bybanen må det takast høgde for fleire matebussar inn mot Oasen. Behovet for busstilrettelegging vil også henge saman med korleis trafikk-situasjonen generelt utviklar seg i området når både Bybanen og sykkeltunellen syter for ny tilkomst mot aust, samt at vegnettet som har vore råka under byggefasen igjen fungerer som normalt. Sidan det framtidige trafikk-biletet er usikkert vil fylkeskommunen rå til å vente med å ta endeleg stilling til kollektivframføring gjennom rundkøyringa. Som grunnlag for vurderinga bør det utarbeidast ein trafikkanalyse som kan gi eit kunnskapsbasert grunnlag for avgjerda. I føresegnene må det opnast for naudsyste justeringar av veginfrastruktur og oppmerking som sikrar betring av framkome for buss ved behov for slik tilrettelegging.</p> <p><u>Bussløysing Lynghaug skole</u> Ved Lynghaug skole er det i dag kantstopp sørøver mot Bønes. Dette er ei uheldig løysing utanfor ein skule ved ein veg med relativt stor trafikk. Når elevane skal på tur skaper turbussar som ventar problem for buss i rute. Rår til å etablere universelt tilrettelagte busslommer her.</p> <p><u>SKH18</u> SKH18 i Hjalmar Brantings vei er svært lite og bør utvidast dersom det skal opnast for bruk for fleire ulike formål (buss, drosje og «kyss og køyr»).</p> <p>I Formingsveileder er det lagt stor vekt på aktive fasadar med lett tilkomst til inngangsparti, samt passasjer mellom nord – sør og øst - vest. Det er foreslått rekkefølgjekrav som pålegg ei slik døgnopen</p> | <p><u>Refuge i kryss og bussframkommelighet</u> -Vurderes som ivaretatt i bestemmelse i § 4.2.1.1 bokstav d: «Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», inklusiv plassering av tunnel-og kulvertportaler, både i vertikal-og horisontalnivå, tillates som del av prosjektering/byggeteknisk plan og ved gjennomføring av bybane-og/eller veganlegget. Dette forutsatt at det ikke går på bekostning av gangveger og transportfunksjoner og at trafiksikkerheten ivaretas. Justeringer skal dokumenteres»</p> <p><u>Bussløsning Lynghaug skole</u> Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbeidet i detaljregulering. Løsningen er ikke avgjort i områdereguleringen.</p> <p><u>SKH18</u> -Vurderes som ivaretatt. Grensejustering innenfor trafikkformålene kan vurderes uten planendring ihht. bestemmelsenes § 4.2.1.1 bokstav d: «Mindre justeringer mellom arealformålene innenfor «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur», inklusiv plassering av tunnel-og kulvertportaler, både i vertikal-og horisontalnivå, tillates som del av prosjektering/byggeteknisk plan og ved gjennomføring av bybane-og/eller veganlegget. Dette forutsatt at det ikke går på bekostning av gangveger og transportfunksjoner og at trafiksikkerheten ivaretas. Justeringer skal dokumenteres.»</p> <p>Tatt til orientering.</p> |
|--|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>gangpassasje, og fylkeskommunen meiner desse passasjane vil vere avgjerande for å gjere kollektivtilbodet mest mogleg attraktivt og tilgjengeleg.</p> <p><u>Finansiering av samferdselsanlegg</u> Fylkesutvalet har bedt om at Bybanen vert omregulert og vedteken slik at ei rekkje element utanfor Bybanen si kvite kantline vert finansiert og bygd av andre aktørar.</p> <p><u>Kostnad for varemottak</u> Rekkefølgekrav om opparbeiding av varelevering i underetasje i sørvestleg del av Oasen, før vidareføring av bybane til Spelhaugen, vil medføre ein auka kostnad for Bybanen. Det bør sjåast på ei løysing der kostnaden for etablering av vareleveringa ikkje berre fell på den aktøren som er “først ute” med ei eventuell utbygging. På denne måten vil ikkje varelevering og renovasjonsløysing vere med på å vanskeleggjere realisering av Bybanen til Spelhaugen.</p> <p><u>Motsegn:</u> Foreslått gang- og sykkelanlegg langs fylkesveg er ikkje detaljert i tilstrekkeleg grad. Vi saknar også vurderingar av systemval og val av side for sykkelanlegget. Dette ynskjer vi at vert synleggjort i plandokumenta. Før planen vert vedtatt må det ligge føre tekniske planar for ringvegssystemet som gir tryggleik for at anlegga kan opparbeidast med den kvaliteten som planomtale og føresegner legg opp til, og nødvendig areal må vere avsett i plankartet.</p> <p><u>Konsekvensanalyse - fylkesvegnett</u> Planomtalen skildrar eit hovudsystem for veg og gang- og sykkeltrafikk der vegsystemet skal framstå som gater med gatetre. Planforslaget legg likevel til grunn ei utforming av det fylkeskommunale ringvegssystemet som veg med sterk segregering av trafikantgruppene, med separat sykkelveg med fortau og sanering av</p> | <p><u>Finansiering av samferdselsanlegg</u> Tatt til orientering.</p> <p><u>Kostnad for varemottak</u> Det vises til § 8.3 § 8.3 Rekkefølgebestemmelser særskilt for felt BS1 og BS2, samt egen detaljplan for Oasen.</p> <p><u>Motsegn</u> Innsigelsen er delvis tatt til følge. Med bakgrunn i innsigelsen er det utarbeidet plan- og profiltegninger. Disse har vært på begrenset høring. Systemvalg og valg av side for gang- og sykkelanlegget er beskrevet og begrunnet i revidert planbeskrivelse. Forutsetningene er endret siden oppstart av planarbeidet og siden sykkelstrategien ble vedtatt. Fagetaten mener derfor det må gjøres en ny vurdering av hvilket sykkelanlegg som totalt sett vil gi den beste løsningen for ringveiene i planområdet, og med begrenset negative effektene for omgivelsene. I planforslaget er det satt av tilstrekkelig areal til et samferdselsareal for å sikre et fremtidig gang- og sykkelanlegg, inkludert midlertidig anleggsområde langs vegen. Dette gir grunnlag for en detaljregulering av fremtidig løsning av gang- og sykkelanlegg langs fylkesvegen.</p> <p><u>Konsekvensanalyse - fylkesvegnett</u> -Tatt til følge. Virkninger og konsekvenser omtales mer utfyllende i Planbeskrivelse.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>avkøyrslar. Vi er ikkje ueinige i dette valet av system, som byggjer vidare på det hierarkiske vegsystemet Fyllingsdalen er bygt ut etter, og som er eit framtidsetta system med tanke på overordna mål om 0-vekst i personbiltrafikken og auke i andelen gåande og syklande. Vi saknar likevel ein nærare omtale av verknader og konsekvensar av systemvalet. Vi saknar ei vurdering av kva det nye og breie tverrsnittet betyr for fartsnivå, samt tilgjenge og trafikktryggleik for mjuke trafikantar på tvers av ringvegssystemet. Konsekvensar for tilgrensande burettslag og annan arealbruk er omtalt, men er ikkje endeleg avklart sidan sykkelanlegget ikkje er detaljert i tilstrekkeleg grad. Fleire stader er det store høgdeskilnader mellom dagens veg og tilgrensande areal, og vi er bekymra for at med sykkelanlegget vil kunne føre til forsterka fysisk og visuell barriereverknad mellom veg og busetnad i form av murar, rekkverk, ledegjerder og støyskjermar.</p> <p><u>Plangrense</u> Det er uheldig at plangrensa ikkje tar med kryss mellom fylkesveg 5364 Dag Hammarskjølds vei og fylkesveg 540 Fyllingsdalsveien. Vi rår til at plangrensa blir utvida.</p> <p><u>Vegkryss som ikkje er med</u> Det er uheldig at ikkje kryss med sidevegane er med i planen. I mangel av tekniske planar for ringvegssystemet, som gir tryggleik for at kryssa har rett utforming i framtidig vegsystem, saknar vi ei vurdering av behovet for å regulere kryssa i plandokumenta.</p> <p><u>Trerekker / overvatn</u> Planforslaget omtalar høge ambisjonar for vidareføring av «den grønne dalen» med trerekker langs veg/gater, samtidig som det i følge fagnotatet ikkje er lagt til rette for dette. Manglande detaljering av veganlegga gjer det uvisst om det er plass til treplanting og handtering av overvatn. Vi kan ikkje sjå at handtering av overvatn frå veg er omtalt i planomtale eller VA-rammeplan. Vi minner om at ein stor del av dagens store gamle tre som sikrar det grønne preget langs vegane står i</p> | <p><u>Plangrense</u> Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Løsningen vil bli bearbejdet i detaljregulering.</p> <p><u>Vegkryss som ikke er med</u> Områdereguleringen har satt av et areal til gang- og sykkelveg. Planavgrensning må vurderes i detaljregulering.</p> <p><u>Trerekker / overvann</u> Det er innført plankrav på fylkesvegene. Det er i områderegulering utarbejdet VA rammeplan for veganlegget som vil ligge til grunn for videre detaljregulering.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>private areal eller i parkareal, og vil verte råka ved utviding av tverrsnittet. Vi meiner at planen må sikre at det er sett av tilstrekkeleg areal til å opparbeide veganlegga med dei føresetnadene for kvalitet som er lagt til grunn i føresegnene. Dersom det er tenkt at veganlegga skal ha trerekker må desse sikrast med areal i plankart, og med tilhøyrande føresegner.</p> <p><u>Systemval – gange og sykkel</u> Er samde i at det bør leggest til rette for separate anlegg for gåande og syklande langs fylkesvegane i planområdet. Dette er naudsynt for å få vesentleg fleire til å gå og sykle i området, og for å utnytte potensialet for sykling til Bergen sentrum gjennom den nye sykkel tunnelen.</p> <p><u>Fortausbreidde</u> I område rundt ulike målpunkt som kollektivhaldeplass og skule bør fortausbreidda aukast.</p> <p><u>Gangtilbod Dag Hammarskjölds vei</u> Dag Hammarskjölds vei manglar tosidig gangtilbod i nord. Vi saknar ei vurdering av behovet for tosidig gangtilbod i plandokumenta.</p> <p><u>Supplement til sykkelanlegg</u> Foreslår to supplement til anlegga for mjuke trafikantar langs fylkesvegeane:</p> <ul style="list-style-type: none"> - To trasear frå H. Brantings vei mot sør til Torgny Segerstedts vei - Ei kopling mellom Nennestølen og Oasen aust <p><u>Innfartsparkering</u> Lokalisering av innfartsparkering skal i prinsippet etablerast i ytre deler av Bergensområdet og vere kopla mot regionstamlinje-nettet.</p> <p><u>Trafikkreduksjon Oasen aust</u></p> | <p><u>Systemval – gange og sykkel</u> -Tatt til orientering. Det må tas stilling til valg av løsnig i detaljregulering av gang- og sykkelveianlegg.</p> <p><u>Fortausbreidde</u> -Ikke tatt til følge. Det er i områdereguleringen ikke avsatt ytterligere fortausareal ved kollektivholdeplass og skole. Planavgrensning må vurderes i neste planfase.</p> <p><u>Gangtilbod Dag Hammarskjölds vei</u> -Tosidig gangtilbod er ikke innarbeidet da en vegutvidelse mot nord vil gi svært store inngrep og konflikter med eksisterende situasjon. Dette må eventuelt løses i en egen vegplan. Fagetaten vil ikke anbefale at et slikt planarbeid prioriteres. Det bratte terrenget langs vegkanten uten fortau gjør at det er relativt få aktuelle kryssingspunkt for fotgjengere. Disse kryssingene ivaretas relativt bra med eksisterende kryssinger. Opparbeiding av fylkesvegen med gang- og sykkelanlegg og kollektivtiltak i henhold til planforslaget er et stort og dyrt tiltak som bør prioriteres før det offentlige gjør nærmere vurderinger av et tosidig gangtilbud i nord.</p> <p><u>Supplement til sykkelanlegg</u> De forslåtte traseene sør for Hjalmar Brantings vei vurderes å være ivarettatt i mobilitetsplan – Konsept for gangruter. Den forslåtte traseen mellom Nebbestølen og Oasen øst vil bli vurdert i en egen detaljreguleringsplan som igangsettes av Bymiljøetaten.</p> <p><u>Innfartsparkering</u> -Tatt til orientering.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Ved framtidig detaljregulering av Oasen aust bør det ikkje tillatast parkeringsanlegg som vidarefører / aukar køyretrafikken i denne delen av planområdet, med dei konsekvensane det vil ha for gåande og syklande frå nordaust til Oasen, og for støy mot eksisterande og framtidige bustader i området.</p> <p><u>Lastesyklar</u> I eit urbant bymiljø er det ein auke av lastesyklar. Ekstra areal til sykkelparkering bør sikrast i føresegnene.</p> <p><u>Oasen – Varelevering / renovasjon</u> Dersom varelevering og renovasjon er tenkt løyst andre stader enn i underetasje i sørvestlege del av senteret, må dette konsekvensutgreiast.</p> <p><u>Oasen – Samlet varelevering / renovasjon</u> Varelevering og løysing for renovasjon bør løysast på ein og same stad, og ikkje på fleire stader. Dette vil gi større areal til mjuke trafikantar, og mindre vegareal. Foreslått løysing i sør-vest er ei god plassering i forhold til at den sørlege delen av Oasen senter, på nedre veg-nivå, allereie er opparbeidd til vegareal.</p> <p><u>Spectrumbygget</u> Fortau og kollektivfelt er i ferd med å ferdigstillast langs BS7 Spectrumbygget. Det har ikkje utløyst behov for å rive bygget. På denne bakgrunn kan kryss i plankartet fjernast.</p> <p><u>Naudetatar</u> I samanheng med uttrykking til Oasen senter seier føresegn § 4.2.7.2 at det skal vere «kjørbar tilkomst for nødetatene fra Folke Bernadottes vei over o_SGG05 til holdeplass for Bybanen». O_SGG05 ligg på søraustre hjørne av Oasen, ved BS3. Det må skildrast og greiast ut om det er meininga at naudetatane skal køyre rundt heile Oasen. Fylkeskommunen meiner det må bli sett på ei løysing der tilkomst for uttrykking skjer via bussterminalen over o_SGG09 til o_ST1.</p> <p><u>Luker</u></p> | <p><u>Trafikkreduksjon Oasen øst</u> Felt BS3 har plankrav, og har de samme p-løsningene som resten av sentrumsområdene.</p> <p><u>Lastesyklar</u> -Tatt til følge. Bestemmelsene er oppdatert, og sikret i § 4.1.3 e.</p> <p><u>Oasen – Varelevering / renovasjon</u> -Viser til bestemmelse § 4.1.4 Renovasjon og § 8.3 Rekkefølgebestemmelser særskilt for felt BS1 og BS2.</p> <p><u>Oasen – Samlet varelevering / renovasjon</u> -Ikke tatt til følge. Et pålegg om samlet løsning for Oasen vil gi store driftsulemper pga. lange avstander fra varemottak til forretninger og lager, samt behov for innvendig ombygging. Et pålegg vil trolig stoppe videre utbygging av senteret eller det vil fordre store offentlige bidrag til ombygging og erstatning for forverrete driftsforhold.</p> <p><u>Spectrumbygget</u> -Tatt til følge. Plankart revideres ved at kryss på bygget fjernes.</p> <p><u>Nødetatar</u> Vurderes å være ivaretatt i planforslaget. Tilkomsten over o_SGG05 er en videreføring av vedtatt løsning i reguleringsplan for Bybanen. Nødetatene skal kunne velge mellom flere traseer, og det bør av hensyn til fleksibilitet bli mulig å kjøre rundt Oasen.</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Nedgangen frå torget til Hjalmar Brantings vei må flaumsikrast. Her ligg det grøntdrag, og med luker som må opnast. Flaumtunnel bør sikrast i kartet.</p> <p><u>Unntak frå plankrav for o BU4</u> Av omsyn til framtidig fleksibilitet ønskjer vi at følgjande (eller liknande) tekst vert lagt inn i § 4.1.16.1: O_BU4 Fyllingsdalen vgs skal nyttas som vidaregåande skole i samsvar med eksisterende bruk. Påbygg eller tilbygg til skoleformål som ikke er til hinder for senere gjennomføring av planen er unntatt plankrav.</p> <p><u>Konklusjon</u> «Vestland fylkeskommune har merknader til forslag til Områdereguleringsplan for Fyllingsdalen sentrale delar, knytt til kvalitet i sentrumsutvikling, kulturminne og kulturmiljø, folkehelse, mobilitet og kollektivtransport, infrastruktur og veg.</p> <p>Vestland fylkeskommune, fremjar motsegn til områdeplanen som er på høyring, på bakgrunn i manglande detaljering og avsett plass til etablering av gang- og sykkelanlegga.</p> <p>Vestland fylkeskommune ynskjer å vere ein konstruktiv part og ber Bergen kommune legge til rette for vidare samhandling og dialog om framtidige løysingar.»</p> | <p><u>Luker</u> Ikke tatt til følge. Anlegg for overvannshåndtering i grøntdrag er ikke vist i plankart.</p> <p><u>Unntak fra plankrav for o BU4</u> Ikke tatt til følge. Tomta er en viktig del av grønnstrukturen, jf. uttalelse fra Bymiljøetaten. Skolen inngår i en svært gammel reguleringsplan vedtatt i 1966. Påbygg eller tilbygg bør følge ordinær saksgang med utarbeiding av detaljreguleringsplan, med mindre det er små tiltak som enten er fritatt saksbehandling gjennom fellesbestemmelsene eller lovverk, eller det er tiltak som kan vurderes fritatt etter en konkret vurdering.</p> <p><u>Konklusjon</u> -Tatt til orientering / etterretning, jf. detaljering ovenfor.</p> |
| | | | |