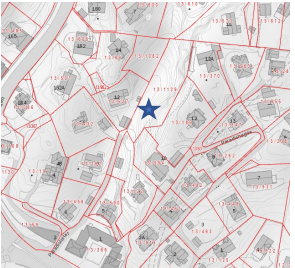


## Merknadsskjema – begrenset varsling av utvidet planområde

<b>Plannavn</b>	Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3
<b>Arealplan-ID</b>	70400000
<b>Saksnummer</b>	202011896
<b>Utarbeidet av</b>	Multiconsult Norge AS
<b>Sist revidert</b>	22.09.21

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<u>Private merknader:</u>			
	IM Eiendom AS og Marmordalen AS Ukj. adresse Gnr. 13 Bnr. 1139 14.11.2020 	1. Gnr. 13 Bnr. 1139, Marmordalen AS, har veirett over eiendommene i planforslaget. En endring av planområde må ikke være til hinder for en adkomst til eiendommene i Paradisleitet, samt utvikling av eiendom på BB4 i områdeplanen.	1. Planforslaget vil legge opp til å videreføre trase for tilkomstveg som områdeplanen. Det vil gjøres justeringer på utformingen, og det er også for forslagstillers viktig å sikre god fremkommelighet på vegen.
2	Bergen Taxi 27.07.2021	1. Fremhever viktigheten av at det legges til rette for god adkomst og sømløs overgang mellom transportmidler. Ønsker: <ol style="list-style-type: none"> <li>Dedikerte oppstillingsplasser for taxi nærmest mulig stopp for bybane og buss, f.eks. i sørøstre del av det skisserte planområdet. Dette kan gjøre det mulig for flere – også eldre og bevegelseshemmede - å bruke buss/bybane i kombinasjon med tilrettelagt transport, samt å bruke tilbud i sitt lokalområde.</li> <li>Avsatte plasser for Kiss &amp; Ride ved bane- og busstopp, slik at både taxi, privatbiler og annen tilrettelagt transport kan gi god adkomst til servicetilbud og rutegående transport.</li> </ol>	1. Tas til informasjon
<u>Høringsinstanser:</u>			
1	VA-etaten 23.06.2021	1. Ingen merknader. Viser til tidligere uttalelse av 12.10.2020.	1. Tas til orientering.
2	Miljørettet helsevern 24.06.2021	1. Ingen merknader.	1. Tas til orientering.

3	Brannvesenet 07.07.2021	1. Ingen merknader. Viser til tidligere uttalelse av 12.11.2020.	1. Tas til orientering.
4	LUKS 13.07.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ber om at Bransjestandard for varelevering (BVL) benyttes for adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid.</li> <li>2. Varemottak etc., må etableres slik at kjøretøyene kan kjøre til alle varemottak uten å rygge over sykkelfelt/gangveier, forbi hovedinnganger, myktrafikanter, osv. dette arealet må heller ikke være i konflikt med brannvesenets adkomstveier. Lastebiler må ha vegbredde ved toveistrafikk på minimum 7, m., dette da bilene har bredder på opp mot 3,2 m med speil. Bilene er 2,6m pluss speil.</li> <li>3. Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer over sykkelfeltet og syklistene.</li> <li>4. Minner om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/ varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkeltleveranser. For leveranser som er gjentakende er det 20 meter avstandsgrense.</li> <li>5. Det må støysikres mot boliger i tråd med TEK 17.</li> <li>6. Adkomst til varemottaket være i samsvar med Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702.</li> </ol>	Tas til informasjon.
5	Byantikvaren 28.07.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Området som ønskes inn i planområdet er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i områdeplanen for Paradis- BK2. Hele planområdet er omfattet av hensynssone bevaring kulturmiljø H570 Paradis i KDP 2018. Henviser til KPA bestemmelse § 35.5 og retningslinjer for kulturmiljø 16 Paradis-Brennhaugen.</li> <li>2. Tiltak innenfor området må ivareta de høye arkitektoniske verdiene i bestående bebyggelse, samt videreføre de stedegne farge- og materialkvalitetene i området.</li> <li>3. Nye tiltak må forholde seg til volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng.</li> <li>4. I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.</li> <li>5. Anbefaling: Paradis har vært utsatt for utbyggingspress de siste årene. For å ivareta kulturmiljøet som er igjen er det viktig at dette ikke innlemmes i planområdet som består av to senterområder S2 og S3. Ser ikke begrunnelsen angitt i varselet forsvarer utvidelsen. Byantikvaren er negativ til utvidelse av planområdet.</li> <li>6. Henviser til nye nasjonale føringer vedtatt i 2019.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Forslagstiller ønsker å gå videre med anbefalt alternativ som skissert i stedsanalyse og mulighetsstudie. Det innebærer riving av eksisterende bygg. Hensyn om å videreføre stedegne farge- og materialkvaliteter skal forsøkes ivarettatt. Det vil jobbes videre med dette i planarbeidet.</li> <li>3. Ambisjonen i planarbeidet er å tilrettelegge for en nedtrapping mot eksisterende bebyggelse ift. tyngre utbygging ellers på Paradis. Pr. dd i planområdet har en noen steder lagt opp til redusert byggehøyde ift. tillatt makshøyde i områdeplan for å tilpasse seg og hensynta bakenforliggende situasjon. Forslagsstiller vurderer at skissene viser nedtrapping / tilpasning mot eksisterende bebyggelse, og forholder seg samtidig til gjeldende områdeplan for Paradis.</li> <li>4. Tas til orientering.</li> <li>5. Bakgrunnen for utvidelsen er vurdering av ny tilkomst til eiendom gnr. 13 bnr. 19 og evt. til 13/432. Det er ikke planer om å endre arealformål konsentrert småhusbebyggelse eller utnyttelsesgrad i det utvidete området. Reguleringen vil følge vedtatt områdeplan.</li> <li>6. Tas til orientering.</li> </ol>
6	Bymiljøetaten 10.08.2021	<p><b>Grøntfaglige forhold</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planrådets vegetasjon er viktig for overvannshåndtering, biologisk mangfold og som trivselskapende element i byen. En eventuell nedbygging av stort omfang frarås.</li> <li>2. Store trær har en stor økologisk verdi og bidrar til å sikre det biologiske mangfoldet, og er derfor viktige å bevare. Bymiljøetaten anbefaler at</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til informasjon. VA-rammeplan utarbeides etter VA-norm for Bergen kommune og godkjennes av VA-etaten før offentlig ettersyn.</li> <li>2. Store trær er kartlagt, og vil inngå i naturmangfoldsnotat som blir lagt ved planforslaget til 1. gangs behandling.</li> <li>3. Reguleringsplanen vil sette av areal til grønne formål.</li> <li>4. o TV1 kan tas inn i planområdet.</li> </ol>

		<p>store trær kartlegges og vurderes av arborist, slik at det kan tas hensyn til disse ved videre planlegging.</p> <p>3. Områdeplanen for Paradis har bare satt av ett felt til grønnstruktur. Dette arealet er smalt, bratt og ligger mellom to veger og det kan stilles spørsmål ved arealets egnethet. Det er derfor svært viktig at det avsettes areal til grønne formål (park, friområde, lekeplass, etc) innenfor byggeområdene på Paradis.</p> <p><b>Snarveier</b></p> <p>4. Et finmasket gangnett er viktig for å motivere folk til å gå. Ber om at planområdet omfatter offentlig turveg o_TV1 i områdeplanen. I tillegg bør at det foretas en kartlegging av eventuelle stier innenfor planområdet.</p> <p><b>Snumulighet i Paradisleitet</b></p> <p>5. Ber om at planområdet omfatter et større område nordøst i planen for å få plass til en snuhammer i Paradisleitet. For at Bymiljøetaten skal overta en veg, er det et krav om at det skal være etablert snuhammer i enden av vegen. Denne må plasseres innenfor planens avgrensning. I dag er vegen privat, men i områdeplanen er denne regulert til offentlig formål. Dersom det ikke er mulig å etablere snuhammer, ber vi om at det gjøres en vurdering av om denne vegen kan reguleres til privat veg.</p> <p>6. Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 Veg- og gateutforming.</p> <p>7. Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming.</p>	<p>5. Det er undersøkt muligheten for snuhammer innerst i Paradisleitet. Dette er ikke gjennomførbart pga stigning og arealknapphet. Reguleringsplanen legger opp til snuhammer der som områdeplanen forutsetter dette (lenger sør). Denne hammeren er oppgradert til dagens standard, da den viste standarden i områdeplanen ikke oppfyller disse kravene.</p> <p>6. Tas til etterretning.</p> <p>7. Tas til etterretning.</p>
7	Vestland fylkeskommune 10.08.2021	<p>1. Viser til tidligere uttale datert 13.11.2020. Forslag til utvidet planavgrensning faller sammen med ytterkant av regulerte fortau i Sandbrekkevegen, jf. områdereguleringsplan Paradis. Som i tidligere uttale bes det om at planavgrensningen blir utvidet, slik at det blir regulert areal for midlertidig anleggsområde langs Fv 585 Sandbrekkevegen.</p>	<p>1. Areal til midlertidig rigg- og anleggsområde kan inkluderes i planområdet.</p>
8	Byarkitekten 12.08.2021	<p>1. Henviser til KPA 2019–2030 og Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen (Arkitektur+).</p> <p>2. Vil spesielt gjøre oppmerksom på KPA §8.1.1 der det står at gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen av alle nye tiltak.</p> <p>3. Ser det som positivt at planområdet utvides til å også inkludere deler av Sandbrekkevegen øst for Paradishøgda, samt BK2. På denne måten vil planforslaget forholde seg til omliggende veistrukturer og utbyggingsområde, slik at man kan oppnå en best mulig helhetsvirkning.</p>	<p>1. Tas til informasjon.</p> <p>2. Tas til informasjon og etterretning.</p> <p>3. Tas til informasjon.</p>



