

## Merknadsskjema – planoppstart

<b>Plannavn</b>	Wergelandsbakken
<b>Arealplan-ID</b>	70230000
<b>Saksnummer</b>	201907441 / PLAN-22022/20591
<b>Utarbeidet av</b>	En til En arkitekter AS
<b>Sist revidert</b>	01.08.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<p><u>Private merknader:</u></p> <p>Ann Kristin Skrindo Knudsen og Jens Christoffer Skogen 13.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 9</p> <p>Gnr 13, bnr 184</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Man stiller seg bak fellesmerknad (merknad nr 10)</li> <li>Samsvar mellom arkitektonisk stil i planforslaget og eksisterende bebyggelse: Wergelandsbakken er et unikt historisk bomiljø med strenge retningslinjer ihht hensynssone kulturmiljø. Planforslaget gir ingen inntrykk av å følge overordnet plan for å ivareta kvaliteter i området. Det savnes en stedsanalyse og en presentasjon av en idé eller visjon for hva planforslaget vil tilføre av positive kvaliteter til bomiljøet. Arkitektkontoret virket å legge mer vekt på å videreføre kontorets profil enn å designe boliger som er tilpasset eksisterende bomiljø. I volumstudie fremstår eksisterende bebyggelse som overdreven stor sett i forhold til planlagte nye boenheter. Stil og design bryter skarpt med eksisterende bebyggelse, som er preget av saltak og et balansert forhold mellom hus og hage. Det er for mange boenheter «klemte» inn på bekostning av grøntarealer og lekeområder, og lite uteplasser. Boenhetene må tilpasses eksisterende bygg, og antall boenheter bør reduseres for å gi mulighet for større grøntarealer. Det kreves for stort inngrep i eiendommene rundt.</li> <li>Innsyn: Planforslaget vil føre til innsyn til hus og hage for eiendommen, både til flere rom i huset og halve hagen. Innsynet vil være begrensende med tanke på bruk av hagen, og utradere følelsen av frihet og privatliv på egen tomt, og dermed forringe kvaliteten og verdien på eiendommen, samt livskvalitet som beboere.</li> <li>Bevaring av grøntområder og biologisk mangfold: Tomtene som skal fortettes er preget av grøntområder med gamle trær og floramessig mangfold. Ulike fuglearter, insekter og dyr holder til der, og det er observert sterkt utrydningstruede arter som stor og liten ramsløkflue, og fredede pinnsvin. Det bør gjøres en uavhengig kartlegging og konsekvensutredning for biologisk mangfold på tomtene for å sikre at vernede og utrydningstruede arter ikke blir tapt for alltid i området. Planforslaget legger opp til at vegetasjonsskjerm ned mot Storetveitveien fjernes. Denne er viktig for vår opplevelse av grøntområder og nærhet til natur, samt demper den støy fra veien.</li> <li>Trafikksikkerhet: Wergelandsbakken er i dag en smal, bratt og enveiskjørt blindvei med snuplass i enden. Det er ikke mulig for gående å passere kjøretøy i veien uten å benytte naboers innkjørsler. Ca halvparten av eiendommene består av barnefamilier, og gaten</li> </ol>	<p>Kommentarene er foreløpige og revideres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering</li> <li>Delvis tatt til følge. Planlagt bebyggelse er nå tilpasset eksisterende kulturmiljø ved å ta opp takvinkler, fasadeelementer og proporsjoner fra omkringliggende bebyggelse.</li> <li>Tas til orientering. Som et vedtatt fortettingsområde i henhold til gjeldende KPA 2018 er det en balansegang å få til et godt boligprosjekt bygget for ens tid, sammen med eksisterende bebyggelse. Innsyn og utsiktslinjer vil være noe vi jobber videre med i prosjektet.</li> <li>Tatt til følge. Det er utført naturmangfoldsrapport. Merknaden er svart ut i rapporten: «Grøntområdene består av hagelandskap og en lund med edellauvskog. Den ville, stedeagne floraen har relativt lavt mangfold, men har verdi som rekreasjonslandskap og grønne lunger. Det ble ikke funnet spesielt gamle trær, men en godt voksen og velutviklet barlind må beskyttes fra anleggsarbeidet. Det er ingen offisielle registreringer av stor og liten ramsløkflue, men det kan med fordel plantes inn mer ramsløk i fellesareal og hager - dette vil heve levestandarden til både liten og stor ramsløkflue. Piggsvin er en sårbar art i det bygde landskapet, særlig grunnet trafikk. Transformasjonen vil ikke endre problematikk knyttet til piggsvin i nevneverdig grad.»</li> <li>Delvis tatt til følge. Vegtilkomst er en av de største utfordringene i planarbeidet, og hvordan man skaper en trygg og oversiktlig løsning for myke og harde trafikanter. Man har lagt til rette for en økning av vegbredde fra ca. 3-4,5 m, lagt inn møteplass, samt bedret både sikt og bredde i krysset ut i Fageråsveien. Pga. eksisterende forhold er det ikke mulig å legge til rette for fortau i tillegg til vegutvidelse. De planlagte utbedringstiltakene vurderes likevel som tilstrekkelig da Wergelandsbakken er en blindveg med begrenset trafikk og lav hastighet. Ifm. vegutvidelsen vil man nok være nødt til å fjerne noe vegetasjon. Man vil likevel søke å bevare det man kan av vegetasjon langs vegen, samt plante mer vegetasjon langs vegen for å videreføre og forsterke uttrykket vegetasjonen tilfører området.</li> </ol>

		<p>brukes jevnlig av barna til lek, sosial utfoldelse og sykling. Med flere boenheter vil trafikkmengden øke, og dette vil påvirke trafikksikkerheten. Det er ikke planlagt tilfredsstillende tiltak for å sikre at lekende, gående og syklende ivaretas. De planlagte møteplassene og utbedring av utkjørsel mot Fageråsveien vil ikke kunne etableres uten at naboer gir fra seg tomt til dette formålet. En utvidelse av veggen innebærer også at vegetasjon og trær må fjernes. Vegetasjonen er en del av strøkskarakteren ved Wergelandsbakken. Forholdene ved veien (bredde og stigning) brukes som argument fra utbygger om at forbedring av veisikkerhet ikke er mulig. Planlegging av antall nye boenheter i gaten bør følge av hva gaten kan tåle av økt veitrafikk uten at det går på bekostning av redusert sikkerhet. Utnyttelsesgrad må settes i forhold til hva som faktisk er mulig. Vil ikke gi fra seg tomt til utvidelse av veggen da de trenger den til deres egen eiendom.</p> <p>6. Tilkomst til eiendommene under byggeperioden: Det ble bekreftet fra utbygger i nabomøte at det ikke foreligger en plan for tilkomst til eiendommer under byggeperioden. Det må sikres at ambulerende kjøretøy, hjemmehjelp og lignende kan komme seg inn veien under byggeperiode da det ikke finnes noen alternativ, og at naboer får tilkomst under hele byggeperioden (gående, syklende og kjørende).</p> <p>7. Samarbeid mellom utbygger og naboer: Man er bekymret for i hvilke grad utbygger (Bergen Prosjektselskap) faktisk ønsker et samarbeid og etablere et godt forhold med nabolaget, samt hvor motivert de er for å sikre et godt bomiljø i området. Selskapet har et rykte på seg for å ikke hensynta innsigelser fra naboer. Nabomøte ble kun arrangert for å kunne krysse av for kommunen at et slikt møte var avholdt, og mange spørsmål stod ubesvart med unnskyldning om at det var tidlig i prosessen.</p>	<p>6. Tatt til følge. Det er sikret i bestemmelsene at det skal foreligge plan for bygge og anleggsfasen til søknad om igangsettelse av tiltak.</p> <p>7. Tatt til følge. Formål med nabomøte var å sikre at naboer i god tid før merknadsfrist (ca 7 uker) skulle bli informert om planene, og dermed gi sin merknad på rett grunnlag.</p>
2	<p>Beate Hope og Erik Nilsen 16.08.20</p> <p>Storetveitvegen 27</p> <p>Gnr 13 bnr 97</p>	<p>1. Boligutvikling i området: Ser at det foreslås rekkehus/eneboliger. Bra at det bygges eneboliger selv om prisklassen blir høy. Boligutbygging på sørsiden av Storetveitvegen vil få en betydning for resten av Wergelandsområdet.</p> <p>2. Sollys: Planlagt bebyggelse vil påvirke deres eiendom og uteområdet med morgensol. Det er viktig å hensynta solrikt område for eiendommer nedenfor utbyggingsområde og unngå høy og tett bebyggelse mot disse.</p> <p>3. Vegetasjonsskjerm langs Storetveitvegen: Området har få grøntområder, trærne på de berørte tomtene bør stå urørt og bli en del av utbyggingen da de er en del av helheten. De er også støydemper.</p> <p>4. Storetveitvegen: Fartsgrense bør settes ned, og veggen etableres med fartsdumper. En ser med bekymring på utviklingen av boliger langs Storetveitvegen, og at det vises liten vilje til å bevare og evt flytte boliger som er av høy antikvarisk verdi.</p> <p>5. Sykkelsti langs Storetveitvegen: Denne vil kreve riving av verneverdige hus av høy antikvarisk verdi på vestsiden, og det bør sees på muligheter for å unngå dette.</p> <p>6. Mulig buss-/pauselomme: er det lagt opp til en slik lomme på sørsiden?</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Delvis tatt til følge. Solforhold er dokumentert, og viser at planforslaget vil gi noe skyggeutslag på eiendommen tidlig morgen i mai kl. 7 og 8. Jf. tegning L20-16. Illustrasjonen tar ikke høyde for eksisterende vegetasjon som skal bevares og det er rimelig å anta at vegetasjonen også gir noe mer skygge i dagens situasjon i forhold til det som er illustrert.</p> <p>3. Delvis tatt til følge. Deler av det eksisterende grøntarealet ligger utenfor eiendomsgrænse/plangrense og blir dermed ikke berørt av planforslaget.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Fartsgrense og tiltak for å redusere hastighet kan ikke reguleres i plan. Ønske om fartsreduksjon og fartsdumper bør rettes vegeier.</p> <p>5. Tas til orientering.</p>

		<p>7. Gangsti ned til Storetveitvegen: Om SVV gjør om på veien, så vil det være mulig å gå ned i Storetveitvegen fra Wergelandsbakken, og en kultursti vil komme på plass igjen.</p>	<p>6. Tas til orientering. Vi kan ikke svare på vegne av Statens vegvesen, og har ikke oversikt over deres endelige sykkelvegplaner.</p> <p>7. Tatt til følge. I planforslaget er det lagt til rette for snarveg fra Wergelandsbakken til fortau i Storetveitvegen.</p>
3	<p>Christian Fotland 04.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 11</p> <p>Gnr 13 bnr 161</p>	<p>1. Veg: Dagens kryss til Fageråsveien er uoversiktlig og farlig. Det må gjøres utbedringer ved økt trafikk. Wergelandsbakken er bratt og kurven i starten av bakken er problematisk. Det må gjøres utbedringer for å gjøre hellingsgraden lavere. Det må legges til rette for gode møteplasser, og man er skeptisk til å bruke renovasjonsplass til møteplass. Dersom det blir utbygging ber man om at det legges til rette for 1 m bredt fortau til enden av veien.</p> <p>2. Formuttrykk/arkitektur: Design og arkitektur er subjektive meninger om hva som passer og ikke passer sammen. På en annen side er det faglige spørsmål og profesjon. Man reagerer sterkt på at arkitekten i nabomøte sa at det går mot deres faglige integritet å tilpasse seg til stedlig arkitektur. Det bør være en forutsetning fra Bergen kommune som planmyndighet at det skal være tidsriktig arkitektur samtidig som byggene må fungere i et samspill med eksisterende hus. Det passer ikke med boliger med flatt tak, funksispreg og kasselignende boliger til området med sveitserlignende stil fra tidlig 1900-tallet. Arkitekturen bør være mer stedstilpasset og ta opp i seg stilen som er i området.</p> <p>3. Renovasjon: Man er innstilt på felles renovasjonsløsning for Wergelandsbakken, og denne bør være avsugsbasert. Det bør legges opp til flere avsug innover veien for å unngå lange gangavstander.</p> <p>4. Riving av Wergelandsbakken 1: Bygget er en perle med kulturhistorisk verdi for området. Det vil være en katastrofe å rive boligen. Det må gjøres en egen kulturhistorisk, bevaringsverdig vurdering av bygget.</p> <p>5. Støy: Merknadsstillers eiendom ligger i rød støysone. Om det skal gjøres støytiltak bes det om at tiltak gjøres mot Storetveitvegen helt inn til nr 13.</p> <p>6. Volum/enheter: Man stiller seg positiv fortetting og ser at tomtene innbyr til dette, og prosjektet må se på det totale volum med parkering, innkjørsel og plassering av boligene. Det foreslås å beholde nr 1 og videreutvikle nr 5.</p>	<p>1. Delvis tatt til følge. Det er i planforslaget sikret en utbedring av både Wergelandsbakken og krysset ut i Fageråsveien og møteplasser langs Wergelandsbakken. I vegtekniske tegninger som foreligger er det ikke tenkt å bruke renovasjonsplass som møteplass. Pga. eksisterende forhold er det ikke mulig å etablere fortau i tillegg til å utvide veien.</p> <p>2. Tatt til følge. Planlagt bebyggelse er nå tilpasset omgivelsene i samråd med Byantikvaren og planmyndigheten, jf. illustrasjonsprosjekt og planbeskrivelse. Det er i planforslag til offentlig ettersyn sikret i bestemmelsene en takform som er tilpasset omgivelsene, samt trekledning og fargepalett typisk for den eksisterende arkitekturstilen i området.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Det vil være vanskelig å få til en felles renovasjonsløsning for hele Wergelandsbakken som alle vil være fornøyd med. Men har således i planforslaget kun lagt til rette for en renovasjonsløsning for den nye planlagte bebyggelsen i form av Lift-O-Mat.</p> <p>4. Tatt til følge. Wergelandsbakken er sikret bevart i planforslaget og vil innvendig bli bygget om til en tomannsbolig. Det er utarbeidet en egen rapport for kulturminner innenfor planområdet.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Det etableres støyskjerm langs Storetveitvegen, men kun for nye boenheter.</p> <p>6. Tatt til følge. Både Wergelandsbakken 1 og 5 vil bevares og ombygges innvendig til tomannsboliger.</p>
4	<p>Benedicte og Halvor Melting Kleiveland</p> <p>Storetveitvegen 28B</p> <p>Gnr 13 bnr 511</p>	<p>1. Svarfrist: Det stilles spørsmål til tidspunkt for varslingsfrist. Grunnet sommermodus og ferie kan svarfrist komme brått på, og det oppleves lite inkluderende at forslagsstiller prøver å lure saksgangen unna.</p> <p>2. Veg: veien må under hele perioden holdes åpen for myke og harde trafikanter. Merknadsstillers bil er elektrisk og må lade hver natt på privat parkeringsplass. Det bor barn på eiendommen, og disse skal gå trygt til og fra barnehage og skole. Man er bekymret for barnas sikkerhet om naboeiendommen blir en stor byggeplass. En økt mengde av trafikk i Wergelandsbakken betyr begrenset</p>	<p>1. Tas til orientering. Merknadsfrist til oppstartsmelding er minst 6 uker. Med bakgrunn av fellesferien ble vi i dialog med kommunen enig om å utvide merknadsfristen med 3 uker, altså til 9 uker. Dette for å sikre at naboer skulle få tilstrekkelig med tid til å komme med merknad. Det ble også avholdt et informasjonsmøte for naboer like før sommerferien (24.06.20), omtrent 7 uker før merknadsfrist for å sørge for at alle var informert.</p> <p>2. Tatt til følge. I planforslaget vil det stilles krav til en plan for anleggsperioden med hensyn til gjennomføring, sikring og eventuelle</p>

		<p>bevegelsesfrihet for barn som bor langs vegen.</p> <p>3. Formuttrykk/arkitektur: Samtlige boliger i området er eneboliger med homogent arkitektonisk uttrykk. Dette gir en behagelig atmosfære i nabolaget. Å erstatte vakre villaer/eneboliger med firkantede betongkonstruksjoner er ikke en ønsket utvikling. Oppussing og bevaring av eksisterende villaer er å foretrekke, men fortetting er mulig på ledige tomter, ideelt for barnefamilier.</p> <p>4. Fortetting i nærmiljøet: Det fortettes og transformeres veldig på tomten til tidligere Tine meierier. Her bygges det en drøss med mindre leiligheter, og det er ikke mer behov for ytterligere transformasjon. Området er truet av transformasjon fra familievennlige boliger til leiligheter. Utbygger har vist ved tidligere prosjekter (Wergeland terrasse) at økonomi trumfer de lokale behov, og har ikke vist interesse eller forståelse for viktigheten av trygghet til myke trafikanter.</p>	<p>tiltak. Denne må foreligge før det gis igangsettingstillatelse for bygging, samt at nødvendige tiltak skal være etablert.</p> <p>3. Tatt til følge. I planforslag til offentlig ettersyn bevares samtlige bygg. Planlagt ny bebyggelse er nå tilpasset omgivelsene i takform, proporsjoner og materialitet.</p> <p>4. Tas til orientering. Planforslaget forholder seg til overordnede føringer med sin beliggenhet i fortettingssone med tilhørende hensynssoner. Det legges videre opp til en begrenset fortetting der hoveddelen av den planlagte bebyggelsen vil være familieboliger.</p>
5	<p>Are Magnussen og Jannicke S. Methlie 14.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 2B</p> <p>Gnr 13 bnr 149 og 183</p>	<p>1. Man stiller seg bak fellesmerknad (merknad nr 10)</p> <p>2. Veg: Det er feil at Wergelandsbakken vil betjene 30 enheter etter utbygging. Realistisk tall er ca 40 enheter om man tar med utleider, seksjoner og eiendommer med adresse i andre gater. Veien er allerede overbelastet, og bygget for helt andre dimensjoner. Den er daglig i bruk av skole- og barnehagebarn, og foreslått tiltak vil ikke sikre trygg ferdsel for barna i gaten. Gjeldende krav og regler som skal sikre trygg og farbar veg bør ikke dispenseres vekk. Utbygger og ansvarlige for dispensasjoner vil holdes personlig ansvarlig for eventuelle ulykker.</p> <p>3. Det stilles spørsmål til at utbygger ikke har konsekvensutredet tilgjengelighet og sikkerhet for trafikanter i anleggsfasen og ved permanent løsning, og utbygger bør bruke av sin egen tomt for å sikre farbar vei langs hele Wergelandsbakken. Om vegen stenges under arbeid vil alle eiendommer miste tilkomst, både til fots og for kjørende.</p> <p>4. Natur og miljø: Det er påvist ramsløk og observert ramsløkflue på eiendommene som er planlagt utbygd. Pinnsvin har sitt habitat på eiendommene. Generelt er område på eiendommene i dag en grønn lomme som fungerer som habitat for planter, fugler, insekter og dyr. Man er svært overrasket over at biologisk mangfold ikke er hensyntatt i eksisterende dokumentasjon.</p> <p>5. Tomt: Det planlegges at en del av deres eiendom skal benyttes til utvidelse av veg. Dette er ikke ønskelig, og veibredde må måles basert på faktisk tilgjengelig bredde. Dette vil vise at vegen er ytterligere 30 cm smalere. Om prosjektet går videre og deler av vegen ligger inn på deres eiendom, så forlanges det at Wergelandsbakken 2B tas med i reguleringsplanen.</p> <p>6. Andre prosjekter: Boliger som bygges på nabotomt i Wergelandsalléen 1-3 har særdeles lav kvalitet, står i grell kontrast til strøkets karakter, og et tilsvarende bygg der Wergelandsbakken 1 står i dag vil medføre at de blir omkranset av dominerende bygg som har fullt innsyn.</p> <p>7. Riving av bygg: Bygg og hageanlegg i Wergelandsbakken 1 er</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tatt til følge. I planforslaget vil det stilles krav til en plan for anleggsperioden med hensyn til gjennomføring, sikring og eventuelle tiltak. Denne må foreligge før det gis igangsettingstillatelse for bygging og nødvendige vegutbedringstiltak være etablert.</p> <p>4. Tatt til følge. Som en del av planprosessen er det utarbeidet naturmangfoldsrapport der merknadsstillers kommentar er svart ut. For ramsløk, se kommentar til merknad 1 punkt 4. Piggsvin har sannsynligvis noen av hagene som delhabitat, ikke som hovedleveområde. Det er vanskelig å si hvor viktig dette delhabitatet er for denne arten, men ettersom det ikke er et kjerneområde vil det vanligvis ikke vektlegges i forvaltningen.</p> <p>5. Delvis tatt til følge. Plangrensen er justert i forhold til oppstart, men et mindre areal i nord må tas med for å oppnå ønsket vegbredde.</p> <p>6. Tas til orientering.</p> <p>7. Tatt til følge. Wergelandsbakken 1 er sikret bevart i planforslaget.</p>

		<p>karakteristiske for området. Bygget er et av de første man møter på vei opp bakken, og er med på å gi gaten et homogent helhetsuttrykk. Merknadsstiller motsetter seg å rive bygget. Dersom riving tillates, mener man at nybygget slik det er vist er for høyt og dominerende.</p> <p>8. Kvalitet: I gjeldende KPA stilles det strenge krav til at ny bebyggelse i hensynssone kulturmiljø skal sikre at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og områdets kulturmiljø opprettholdes. Det vises til omtale spesifikt angående Wergelandsåsen-Storetveitåsen, vedlegg 4, side 31; «Opprinnelig arkitektur og bebyggelsesstruktur skal bevares. Eventuelle nye bygninger skal opprettholde områdets gate- eiendoms- og bebyggelsesstruktur, samt videreføre volum, skala og høyder på eksisterende bebyggelse.» Man kan ikke se at planforslaget tilfredsstiller disse kravene. Tvert imot bryter forslaget totalt mtp utforming av bygg og ved at privat uteareal flyttes opp i høyden i form av takterrasser.</p> <p>9. Utbygger: Med bakgrunn av resultat av Wergeland terrasse er man svært bekymret over at utbygger skal få ta seg til rette i et boligstrøk som er klassifisert som særskilt homogent. Den ene part av Bergen Prosjektselskap driver Rema 1000 Wergeland, og bedriver forsøpling av nærmiljø og stenging av fortau og gangveier.</p> <p>10. Oppgradering av teknisk infrastruktur: Strømnettet i Wergelandsbakken går i dag i mange skjemmende luftledninger, og det legges til grunn at det ikke skal legges flere luftkabler, og at utbygger tar ansvar for å legge eksisterende kabler i veien om denne utbedres. Det er også utfordringer med vann, drenering og kloakk i de øvre delene av Wergelandsbakken.</p>	<p>8. Tatt til følge. Ny bebyggelse er i løpet av planprosessen justert for å hensynta kulturmiljø. Planforslaget forholder seg til gjeldende KPA med hensynssoner og ny bebyggelse er tilpasset kulturmiljøet og den eksisterende bebyggelsen i området både med tanke på arkitektonisk utforming, farger og materialvalg.</p> <p>9. Tas til orientering.</p> <p>10. Tas til orientering. Det er utarbeidet VA-rammeplan i forbindelse med planforslaget.</p>
6	<p>Knut Nordhagen og Tone Sæterdal Nordhagen 14.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 1A Gnr 13 bnr 259</p>	<p>1. Man stiller seg bak fellesmerknad (merknad nr 10)</p> <p>2. Denne eiendommen blir en av de nærmeste naboene til den varslede utbyggingen, og sterkt berørt.</p> <p>3. Veg: Utkjørsel fra 1A vil være uoversiktlig med gangveg/tilkomstveg. Stikkveg inn til 1A og Fageråsvegen 28 blir i dag brukt til lek og sykling av barn på besøk. Vegen er ikke dimensjonert for en renovasjonsbil i forhold til vekt. Den har rast ut før, og man betviler at BIR vil akseptere å kjøre på denne, selv om den kan gjøres bredere. Man oppfatter tilkomstvegen for en enkel og dårlig løsning for å unngå å måtte oppgradere Wergelandsbakken i sin helhet, med plass til gående og syklister. Foreslått løsning er kun et lappverk, uten en reel forbedring. Det er ikke 16, men ca 30 boenheter (17 bygg) som i dag benytter seg av Wergelandsbakken som tilkomstveg. Etter utbygging er det ca 40 enheter, altså flere brukere enn i Wergelandsalléen hvor det er stilt krav til fortau i full bredde. Kurvatur i bakken vil ikke møte krav, og flaskehalsproblematikken vil ikke løses ved å åpne munningen på vegen. Utbygger sier de ikke har råd til å utvide WB slik det ideelt skulle vært gjort. En samlet parkering som vist vil medføre mer trafikk til de nye boligene, enn om de hadde hatt egen parkering ved boligen sin (levere/hente/ærend).</p> <p>4. Lekeplass: Har dårlig plassering ift biltrafikk og bosskjøring</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tatt til følge. I revidert planforslag gjennomkjøring (kjørbar gangveg) for bil/renovasjonsbil igjennom nytt boligområde tatt ut og renovasjon er løst med direkte adkomst fra offentlig del av Wergelandsbakken og eget vendeareal. Man unngår dermed at renovasjonsbilen skal inn på privat stikkveg i tråd med merknad. Tidligere foreslått parkeringskjeller er tatt ut av planforslaget, og erstattet med overflateparkering langs den private stikkvegen.</p> <p>4. Tatt til følge. Lekeplassene er nå justert slik at de ligger bilfritt og trygt</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Parkeringssituasjon i Fageråsveien: situasjonen vil ikke bli bedre med flere brukere av Wergelandsbakken.</li> <li>6. Innsyn: Planforslaget med vist foreslått høyde og fjerning av grøntareal vil gi innsyn til deres hage som i dag framstår som en privat oase.</li> <li>7. Riving av bygg: Nybyggene vil virke som en vegg med den flate takkonstruksjonen. I tillegg er det forslag til høyere kote enn opprinnelig bygg. Man ønsker at de verneverdige husene består, og evt nye bygg må tilpasses verneverdige bygg i nabolaget.</li> <li>8. Grøntområde. Det er i dag rikt dyre- og fugleliv i området. Det må lages en analyse av hvordan dette skal bevares.</li> <li>9. Tilkomst under byggeperiode: man er avhengig av tilkomst til bolig under hele byggeperioden, og utbygger må lage en løsning for hvordan dette blir ivaretatt under byggeperioden.</li> <li>10. Rekkefølgekrav: Det forventes at vegproblematikk både under og etter bygging blir avklart før det gis aksept for videre bygging.</li> </ol>	<p>plassert.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tas til orientering. I planforslaget er det satt av areal til parkering for nye boliger og det legges det til rette for lav parkeringsdekning i tråd med KPA.</li> <li>6. Tas til orientering. Innsyn og utsiktlinjer vil være noe vi jobber videre med i prosjektet og man forsøker å minimere negative konsekvenser for naboer.</li> <li>7. Tatt til følge. I revidert planforslag blir eksisterende boliger bevart og ny bebyggelse er tilpasset eksisterende bebyggelses takform, proposjoner og materialitet.</li> <li>8. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport med kartlegging av området.</li> <li>9. Tatt til følge. I forslag til bestemmelser stilles krav til en plan for bygge- og anleggsperioden med hensyn til gjennomføring, sikring og eventuelle tiltak. Denne må foreligge før det gis igangsettingstillatelse for bygging.</li> <li>10. Tatt til følge. I planforslaget stilles det krav til opparbeidelse/ utbedring av veg både i anleggsfasen og ved ferdigstilt prosjekt.</li> </ol>
7.	<p>Monica Todne Haldorsen og David J M Karlsen 13.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 7</p> <p>Gnr 13 bnr 145</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forhold til overordnede føringer: Man er innforstått med og støtter hovedgrepene i KPA 2018, og vet at Wergelandsbakken ligger i en fortettingssone. Det er imidlertid flere utfordringer som gjør det krevende å fortette her, og planforslaget løser ikke dem på en tilfredsstillende måte. Planforslaget harmonerer ikke med tidligere strategivedtak og KPA. Varslet planområde ligger i nær tilknytning til lokalsenter S20 Wergeland og gjeldende områderegeringsplan nummer 61160000: Offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland, vedtatt 2013. I strategiprogrammet for områdeplanen står det at Wergelandsbakken som del av: «..forettingsområde W3 ikke har naturlig sammenheng med sentrumsområdet og bør fortettes i sammenheng og balanse med småskalabebyggelsen like utenfor det definerte senterområdet.» Her fremgår det at dette området vil ha relativt store planutfordringer med hensyn til adkomst- og VA-problematikk. Wergelandsbakken ble altså strategisk holdt utenfor områdeplanen, fordi bakken ikke egner seg for større fortetting.</li> <li>2. KPA 2018: Det er stort fokus på fortetting med kvalitet i gjeldende KPA, hvor stedets egenart og uteoppholdsareal skal være førende for utforming av planforslaget. Planforslaget tar ikke i tilstrekkelig grad dette innover seg, og eksempler på dette fra bestemmelsene er: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.</li> <li>• Utforming av (...) bygninger skal ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner.</li> <li>• Det skal sikres kvalitet i arkitektur (...)</li> <li>• Nye tiltak skal tilrettelegge for variasjon i det arkitektoniske uttrykket, innenfor rammen av en tydelig helhetskarakter.</li> <li>• Konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes i alle plan- og byggesaker, (...)</li> <li>• Kulturminner, verneverdig historisk kulturmiljø og kulturlandskap skal brukes for å videreutvikle bergensk byggeskikk med kvalitet og særpreg. (...)</li> <li>• Områdene skal utvikles med (...) kvalitet, basert på stedets særpreg.</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tatt til følge. Planforslag til offentlig ettersyn følger opp bestemmelsene i KPA.</li> </ol>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye byggeprosjekter skal beskrive hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter det tilfører omgivelsene (...)</li> <li>• Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.</li> <li>• For tiltak innenfor hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur.</li> </ul> <p>3. Hensynssone kulturmiljø: WB inngår i hensynssonen hvor kulturmiljø skal sikres og ivaretas, og utvikling skal skje som bevaring og tilpasning til det eksisterende. «Kvalitet i fortettingen» oppnår vi når endringer og ny bebyggelse harmonerer med og ivaretar sine omgivelser.»</p> <p>4. Hensynssone 23 Wergelandsåsen – Storetveitåsen: Wb inngår i denne, og området karakteriseres av frittliggende villaer og småhusbebyggelse med variert og kvalitetsmessig god villabebyggelse, der størrelsesforholdet mellom hus og hage oppleves som homogent og godt bevart. I «Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø» står det at: «Eventuelle nye bygninger skal opprettholde områdets gate- eiendoms- og bebyggelsesstruktur, samt videreføre volum, skala og høyder på eksisterende bebyggelse.» Deres mening er at planforslaget er i konflikt med alle forhold nevnt over i punkt 1 til 4.</p> <p>5. Forutsigbarhet: En plan skal sikre bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken i et bestemt område. Planer skal imidlertid også gi forutsigbarhet, og da ikke bare for utbyggere, men også for dem som beboere i området. Gjeldende kvalitetskrav og eksisterende kvaliteter ivaretas ikke i planforslaget, og gir større ulemper for nabolaget enn det som kan anses påregnelig i området. At prosjektet er moderert ift første avviste planinitiativ er ikke ensbetydende med at forslaget er bra. Forslagsstiller har vært kjent med utfordringene knyttet til eiendommene, og har investert vel vitende om at de tar en risiko. Det vil være uheldig om det at området ble spart for en større fortetting i områdeplan for Wergeland, nå skal slå ut som en frimerkefortetting uten helhetlig og grundig vurdering av områdets kvaliteter.</p> <p>6. Tap av utsikt: Det kommenteres ikke tap av luft og lys, utsyn og økt innsyn, ved at det er vist bebyggelse kloss inntil deres eiendom i nord, da de er innforstått med at det må man tolerere i tettbygd strøk. Dette er forhold man forutsetter at planseksjonen tar med i vurderingen og påser at forslagsstiller hensyntar, og at loven blir fulgt. Man vil imidlertid påpeke at ulempene påført naboer er større enn hva som er påregnelig i dette boligområde. Deres eiendom har mest utsikt til naboers hageanlegg og omkringliggende bebyggelse, men de har et vindu i stue i plan 2 hvor de ser nedover hele Bergensdalen i nordlig retning. Denne siktlinjen ønskes sikret i planen, og et tap av denne anses som en vesentlig forringelse. Man har ellers ikke gått i dybden på siste volumstudie da man legger til grunn at planforslaget må revideres. En ser derimot, med hensyn til siktlinjer, at planforslaget har alle forutsetninger for å kunne legge til rette for at deres og forslagsstillers interesser blir ivaretatt i den videre prosjekteringen.</p>	<p>3. Tas til orientering. Jf svar under.</p> <p>4. Tatt til følge. Planforslag til offentlig ettersyn er i tråd med krav og retningslinjer for hensynssonen. Det vises til svar på merknad 1 punkt 2.</p> <p>5. Tas til orientering. Vurderer at gjeldende kvalitetskrav og eksisterende kvaliteter er godt ivarettatt i planforslaget offentlig ettersyn og at dette ikke gir større ulemper for nabolaget enn det som kan anses som påregnelig.</p> <p>6. Tatt til følge. Man har i planforslaget forsøkt å hensynta alle naboer så godt det lar seg gjøre ift. innsyn og utsyn mm.</p> <p>7. Tatt til orientering. Man vil søke å bevare det som er mulig av</p>
--	--

		<p>7. Innsyn: WB 7 har en relativt skjermet beliggenhet, med nær null innsyn til deres mest brukte uteoppholdsareal. Fra terrassen, som er mest brukt, ser man i dag rett på vegetasjonsskjerm i WB 5 sitt sør-vestlig hjørne. Pinnsvin kommer om sommerkvelden ut fra gjemmestedene sine i dette området. Denne skjermen må sikres i planen av Bymiljøetaten, og det bør ikke bygges bolig her for å sikre det biologiske mangfoldet. Nybygg vist i WB5 sitt sør-vestlige hjørne vil gi fullt innsyn fra nybygg og takterrasse til deres meste brukte uteoppholdsareal. Takterrasse er et fremmedelement i området, og vil bli til sjenanse. Den takterrassen som vil gi mest innsyn til dem ligger i rød støysone.</p> <p>8. Plassering av uteoppholdsareal: Utearealer bør legges til bakkeplan, og dette ber man om at sikres i planen. Dette for å ivareta hensyn til området som kulturmiljø der hagen er en stor del av det, og for å ivareta hensyn til naboer som berørt part.</p>	<p>eksisterende vegetasjon i området, det vil også tilrettelegges for nyplanting. Tidligere skisserte takterrasser er nå tatt ut av prosjektet og er ikke lenger aktuelt å benytte. Det vil kun tilrettelegges for balkonger og terrasser for den nye bebyggelsen.</p> <p>8. Delvis tatt til følge. Fortettingsprosjekt i et historisk område som Wergelandsbakken skal tilpasse seg til strøkskarakter og omgivelser, men skal også være bygget for sin tid, og svare til dagens behov og kvaliteter. Slik vi ser det er det en vesentlig kvalitet for nybyggene å få uteoppholdsareal med sol og utsikt, og vi vil dermed tilrettelegge for uteoppholdsareal både på bakkeplan og på balkonger.</p>
8.	<p>Monica Todne Haldorsen og David J M Karlsen 13.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 7</p> <p>og</p> <p>Aashild Lauvsnes Øren 13.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 12</p> <p>Gnr 13 bnr 145 og 147</p>	<p>1. Innledning og de første deler av merknaden er identisk til merknad nr 7, og det vises til punkt 1 – 5 for oppsummering av denne delen av merknaden.</p> <p>Kommentar ut ifra tilbakemeldinger som ble gitt til oppstartsmøte:</p> <p>2. <u>Bebyggelsesstruktur:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I planforslaget er alle nybygg plassert flere meter over Storetveitvegen, og forholder seg slik mer til Wergelandsbakken enn til Storetveitvegen. Så lenge bebyggelse legges på toppen, ser vi ingen grunn til at kravet om takform ikke skal omfatte alle bygg.</li> <li>• For at takformen skal bidra til å redusere høydevirkningen er det viktig at eventuelle saltak/valmtak/eller moderne tolkninger med skråtak ikke plasseres som «en hatt» på byggene som allerede er vist. Kotehøyder må ikke økes utover det som er vist i planforslaget som foreligger, og ikke overstige eksisterende bygningers mønehøyde. Det savnes snitt hvor forholdet mellom gate og nybygg, tilpassing til naboer og terrenginngrep framgår.</li> <li>• Enig med Byantikvaren om at «unike enkeltbygg er viktig for stedstilpasning i området. Det bør vurderes ulikt formuttrykk på bebyggelsen for å spille videre på den varierende arkitekturen i området i dag.» Volumstudie viser liten/ingen variasjon i formspråk, og planforslaget virker ikke å være utformet med stedstilpasning som utgangspunkt. Plankonsulent deler ikke samme oppfatning av begrepet «unike enkeltbygg», og forsvarte på informasjonsmøte arkitekturen slik den er vist i volumstudie. Man er bekymret for om forslagsstiller forstår alvoret og ansvaret som ligger i å fortette i kulturmiljøområdet. Det ønskes fortetting med arkitektur på høyde med årets prisvinnende prosjekt fra Kvalbein&amp;Korsøen, og det forventes at det legges frem et godt tilpasset prosjekt, aller helst med saltak/valmtak, men om ikke det første, så med nye tolkninger av dette i form av separerte skråtak.</li> </ul> <p>3. <u>Byrom og møteplasser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hageanlegget er en del av kulturmiljøet, og at hensynet må</li> </ul>	<p>1. Se svar i merknad 7.</p> <p>2. Tatt til følge. I planforslag til offentlig ettersyn legges det til rette for bebyggelse som er tilpasset kulturmiljøet. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon for verneverdige bygg i planområdet, og i tidlig fase utarbeidet en teknisk tilstandsrapport for samme bygg.</p> <p>3. Intern gangveg er tatt ut av planforslaget til offentlig ettersyn.</p>



<p>videreføres i planforslaget. Den interne gangvegen vil gi kjøreadkomst frem til alle byggene, og sikrer tilkomst for renovasjonsbil slik at man kan unngå krav om å utbedre Wergelandsbakken frem til snuhammeren i enden av blindvegen. Gangvegen vil få konsekvenser for opplevelsen av hageanlegget, som er en viktig del av kulturmiljøet, og redusere Wergelandsbakkens rolle som et strukturerende element. Den beslaglegger store deler av de beste uteoppholdsarealene, og reduserer kvaliteten på de tilliggende områdene. Det mistenkes helt andre motiv bak dette grepet, enn å skape liv og møteplasser mellom husene.</p> <p>4. <u>Byggehøyder og grad av utnytting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prosjektet makter ikke å ivareta hensynene som det er merknad til: som til vegetasjonsskjerm, trafikksituasjon, barn og unge, og kulturmiljø. Det forventes at tiltakene reduseres om det kommer endringer i løpet av prosessen. Bygg 1 må bearbeides, dersom riving av WB1 tillates, og det forutsettes at dette følges opp i den videre prosessen, og at bearbeidingen ikke går på bekostning av andre deler av planen.</li> </ul> <p>5. <u>Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Undertegnede vil motsette seg riving av WB1, og planen bør legge til rette for vern gjennom bruk. Det bes om at hensyn til naboer følges opp i den videre prosessen. Det bes om at kulturminnedokumentasjon utarbeides også for bygg som forutsettes bevart i planområde, og at det i tidlig fase utarbeides en teknisk tilstandsrapport for samme bygg. Dette for å sikre et godt grunnlag til byggesaken.</li> </ul> <p>6. <u>Atkomst</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det vises til Bymiljøetaten sitt innspill til oppstartsmelding. Forslagsstiller har kun dokumentert at kryssområdet kan utbedres, og løsning baserer seg på ekspropriasjon av naboers garasje og en møtelomme. Man ønsker å se argumentasjon for hvorfor forslagsstiller har blitt anbefalt oppstart. Man kan ikke se at notat fra vegingeniør viser at prosjektet løser de trafikkutfordringene Wergelandsbakken har.</li> <li>• Vegen må utbedres til å imøtekomme Bymiljøetaten sine innspill om antall boenheter beholdes, men som nabo vil man heller velge å leve med vegen slik den er i dag enn et naboprojekt som ikke gir noe tilbake.</li> <li>• Forslagsstiller er avhengig av at flere naboer stiller seg positiv til utvidelse av vegen. Etter det man vet, så er ikke alle naboer positive til utvidelse nede ved kryss.</li> <li>• Planforslaget viser ikke en trafiksikker løsning med tilstrekkelig areal til gående og syklende.</li> </ul>	<p>4. Tatt til følge. Jf. også svar under.</p> <p>5. Tatt til følge. I planforslag til offentlig ettersyn bevares Wergelandsbakken 1 og det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon og tilstandsrapport.</p> <p>6. Vegtilkomst er en av de største utfordringene i planarbeidet, og man har gjennom planprosessen jobbet videre med problemstillingen i dialog med vegingeniør, vegplanlegger og de offentlige myndighetene. I planforslag til offentlig ettersyn er det foreslått oppgradering av Wergelandsbakken, jf. svar på merknad 1 punkt 5. Det foreligger en tinglyst erklæring angående veg på eiendommer tilknyttet Wergelandsbakken fra år 1959, hvor grunneiere forplikter seg til å overdra vederlagsfritt til kommunen for utvidelse av vegen. Det jobbes med å få på plass avtaler med øvrige grunneiere. Tidligere foreslått kjørbare gangveg igjennom boligområdet er tatt ut av planforslaget og foreslått utvidelse av offentlig veg vil ikke kreve felling av trær som utgjør en allé langs Wergelandsbakken.</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byantikvaren ser en potensiell konflikt med kulturminneinteressene ved utvidelse av veg da vegen i dag fremstår som en allé. Plankonsulent brukte dette som forsvar for den interne kjørbare gangvegen, samtidig som de sa at de vil rydde kantarealene for tilkomst til området i anleggsfasen. En tolker dette dithen at en likevel ikke planlegger å bevare Wergelandsbakken som en allé.</li> </ul> <p>7. <u>Parkering og intern veg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Man ønsker ikke nullparkering da man ikke tror nye beboere heller ønsker dette, og det vil føre til mer uønsket trafikk.</li> <li>• WB fungerer som skolevei for mange barn innenfor planområde, og planinitiativet fortjener ikke videre leverett om man ikke klare å oppnå krav til verken stigning eller bredde, og heller ikke en god løsning for mye trafikanter.</li> <li>• Den interne gangvegen vil fungere som tilkomstveg for nye boliger med parkering utenfor døren, og dette vil motstride kommuneplanens mål om å konsentrere trafikken til et punkt i et fellesanlegg.</li> <li>• Man ønsker tilrettelegging for bruk av sykkel, sykkelverksted, ladepunkter for el-sykkel, og lett tilgjengelige plasser for bildebiler, long-tail sykler, lastesykler, sykkelhengere, barnevogner mv. Disse løsningene vil gi noe tilbake til området.</li> </ul> <p>8. <u>Renovasjon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etter informasjonsmøte forstår vi det som at det planlegges for nedgravde containere. Dette vil være en dårlig løsning blant annet fordi det vil bli omvei for enkelt naboer å levere bosset. Et bossug er heller ingen god løsning da det vil kreve ytterligere inngrep i kulturmiljøområdet og deres hageanlegg.</li> <li>• Vist avfallsløsning har plassering det største treet i planområdet står i dag.</li> </ul> <p>9. <u>Grønnstruktur og landskap</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bymiljøetaten viser til at det kan være potensielt eldre og verneverdige trær i planområdet, og at dette må undersøkes og ivaretas gjennom planprosessen.</li> <li>• Man ser gjerne at det foretas nødvendige registreringer i en tidlig fase, og at registreringer sikres i planen.</li> <li>• For naboer er det viktig å bevare: kollen langs vegen, bakken som en allé, det største treet og vegetasjonsskjerm langs Storetveitvegen.</li> <li>• Vegetasjonsskjerm langs Storetveitvegen: Det største biologiske mangfoldet i planområdet finnes her med et rikt fugleliv og pinnsvin. Denne grønnstrukturen må sikres.</li> </ul> <p>10. <u>Uteoppholdsarealer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I referat står det at en viktig del av kulturmiljøet på Wergeland er utearealene tilknyttet boligene, og det må tilstrebes å videreføre forholdet mellom bygning og hageanlegg i nytt prosjekt. Planforslaget vil komme i konflikt med målet på følgende punkter: takterrasser, intern gangveg, støy, byggenes plassering i forhold til vegetasjonsskjerm og byggenes</li> </ul>	<p>7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tatt til følge. Det tilrettelegges for parkering i planforslaget.</li> <li>• Trafikksikkerhet er ivaretatt i foreliggende planforslag. For å ivareta trafikksikkerheten og trygghetsfølelsen til myke trafikanter er det lagt opp noe vegutvidelse i form av både økt bredde på vegbane og skulder, slik at fotgjengere har bedre plass til å oppholde seg når kjøretøy passerer. Den lave trafikkmengden og den lave kjørehastigheten for bil innebærer også god trafikksikkerhet for gående i kjørebane og er i tråd med Statens vegvesen, Håndbok N100 (kap. B.3.1.): «Smale boligater med lav fart og liten gang-, sykkel- og biltrafikk kan etableres uten fortau.».</li> <li>• Tatt til følge. I planforslag til offentlig ettersyn er intern kjørbare gangveg tatt ut.</li> <li>• Tas ikke til følge.</li> </ul> <p>8.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikke tatt til følge. En funksjonell og brukervennlig renovasjonsløsning er en viktig kvalitet for området, og man har endt opp med at Lift-O-Mat vil være den mest hensiktsmessige løsninger for prosjektet. Delvis tatt til følge. Renovasjonsområdet vurderes å være innenfor akseptabel gangavstand fra boenheter.</li> <li>• Tatt til følge. Renovasjonsområdet er flyttet slik at treet kan beholdes.</li> </ul> <p>9.</p> <p>Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport med kartlegging av området. Det er ingen trær i området som er så store og gamle at de har krav på vern, unntatt barlind i Wergelandsbakken 6. Området er delhabitat for et rikt fugleliv og piggsvin, men ikke kjerneområder for noen av disse artene. Piggsvin som lykkes i å stifte familie her, har nok få muligheter til å lykkes, dessverre. Både småfugl og piggsvin vil fremdeles kunne benytte seg av området til fødesøk og skjul, kanskje også hekking og yngling, etter en transformasjonen.</p> <p>10.</p> <p>Tatt til følge. Takterrasser er tatt ut, interne gangveger redusert, støyforhold løst på en arkitektonisk god måte og det er sikret en utforming av nybyggene som harmonerer med områdets strøkskarakter.</p>
--	---	---

		<p>volum og formuttrykk</p> <p>11. <u>Barn og unges interesser (og snarveier)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvidelse av krysset ved Fageråsveien medfører at fotgjengerfelt vil måtte flyttes lenger vest. Ny plassering av dette vil være uheldig med hensyn til gående, spesielt barna, da vei til skole, lekeplass og fotballbane gjør det naturlig å krysse vegen der fotgjengerfeltet ligger i dag eller lenger øst.</li> <li>• Man ønsker å se et planforslag med gode løsninger for myke trafikanter og nye barnetråkk. Barn og unge må bli hørt og tatt hensyn til i planprosessen.</li> </ul> <p>12. <u>Medvirkning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Man etterlyser en vilje til å imøtekomme tilbakemeldinger som ble gitt i oppstartsmøte og merknader til prosjektet. I informasjonsmøte kunne ikke plankonsulent/forslagsstiller svare på hvordan de ser for seg å imøtekomme tilbakemeldinger gitt i oppstartsmøtet.</li> </ul> <p>13. <u>Anleggsperiode</u>: WB er en gammel og dårlig veg, og trafikk under anleggsfasen vil kunne medføre store ulemper med redusert framkommelighet. Man forventer at forslagsstiller i tidlig fase sørger for at WB kan sikres tilgjengelig betjening i byggeperioden. Hageanlegg og kulturmiljø må håndteres skånsomt i anleggsfasen, og dette bør sikres gjennom planbestemmelsene.</p> <p>14. <u>Stedsanalyse</u>: Man kan ikke se at stedsanalysen har blitt revidert etter stopp av første planinitiativ. Stedsanalysen ser ut til å være en minimumsløsning, og det vekker bekymring at forslagsstiller ikke synes å ha funnet kvaliteter i området (utover registrerte kulturminner) som bør legge føringer for plangrepet. Suksesskriteriene for planen må legges fram. Det bes om at det utarbeides en ny stedsanalyse som får frem sentrale kvaliteter i området, og at denne legges til grunn for en revidert volumstudie.</p> <p>15. <u>Avsluttende</u> kommentar: Planforslaget vil svekke områdets autentisitet og gi vesentlige konsekvenser for kulturmiljøet. Arkitektonisk utforming og tilpasning av bebyggelse må veie høyt uten å gå på bekostning av kultur- og bygningsmiljøet, slik at planen ikke er i motstrid med gjeldende KPA. Man har vanskelig for å se verdien av en frimerkefortetting i Wergelandsbakken med sin beliggenhet like ved et stort fortettingsområde på Mindemyren, og at forslaget lar seg forsvare ut fra et kost-nytte perspektiv.</p>	<p>11. Tatt til følge. Det vises til illustrasjonsplan offentlig ettersyn. Fotgjengerfeltet er plassert lenger øst i forhold til dagens, og dermed gi god kobling til Bendixens vei. På grunn av vegbredde er det ikke mulig å få til fortau i Wergelandsbakken. Da det er begrenset trafikk på vegen, og vegen utvides med 1,5 meter, vurderes dette som tilstrekkelig tiltak for å tilrettelegge for myke trafikanter.</p> <p>12. Tatt til følge. Det er jobbet videre med planforslaget ut ifra de tilbakemeldinger som ble mottatt i oppstartsmøte, samt innkomne merknader og uttalelser. Merknader og uttalelser til oppstart er svart ut i dette merknadsskjema. Angående medvirkning viser vi til svar til merknad nr 3, punkt 2.</p> <p>13. Tatt til følge. Det er stilt krav om plan for bygge og anleggsfasen i bestemmelsene.</p> <p>14. Tatt til følge. Stedsanalyse er revidert dato 21.06.2023.</p> <p>15. Tatt til følge. Planforslaget er justert slik at ny bebyggelse tilpasses kulturmiljøet.</p>
9.	<p>Liv Borlaug 12.08.20</p> <p>Wergelandsbakken 2A</p> <p>Gnr 13 bnr 959</p>	<p>1. Konsekvens av utvidet kryss: Utvidet kryss til Fageråsvegen er avhengig av riving av hennes garasje og støpt mur. Det er også tenkt å rive halve verandaen på huset (bygget for 15 år siden, lovlig oppsatt). Nåværende garasje blir mye benyttet til bod for begge boenheter i huset. En ny garasje med plass til én bil blir for lite. Veranda slik den er i dag skjermes for støy fra veien, og dette vil merkes godt om halve fjernes.</p> <p>2. Verdiforringelse: Man anser verdien av eiendommen som redusert selv om det er tegnet en solplass på taket av den nye garasjen som er</p>	<p>1. Tatt til følge. Forslagsstiller har lagt frem en skisse som viser ombygging av eksisterende garasje, flytting av mur og oppgradering av bygg for merknadsstiller. Det vil jobbes videre med å finne en løsning som vil fungere bra for begge parter.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		vist.	
10.	<p>Fellesmerknad for naboer: Svein Thowsen og Sidsel Hovland Thowsen Wergelandsbakken 14</p> <p>Janicke Jansen Fageråsveien 5</p> <p>Liv Borlaug Wergelandsbakken 2A</p> <p>Jan Oddvar Fondenes og Astrid Solberg-Hansen Wergelandsbakken 10</p> <p>David Karlsen Wergelandsbakken 7</p> <p>Ole Helge Hjetland Wergelandsbakken 12</p> <p>Ann Kristin Knudsen Wergelandsbakken 9</p> <p>Flemming Skov Jenssen Wergelandsbakken 4</p> <p>Halvor M Kleiveland og Benedicte Kleiveland Storetveitveien 28B</p> <p>Christian Fredrik Fotland og Åsta Fotland Wergelandsbakken 11</p> <p>Knut Nordhagen og Tone Sæterdal Nordhagen Wergelandsbakken 1A</p> <p>Lasse Berntzen Wergelandsbakken 6</p> <p>Are Magnussen og Jannicke S. Methlie Wergelandsbakken 2B</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wergelandsområdet utmerker seg med sin godt bevarte, velholdte og verneverdige villabebyggelse fra tidlig 1900-tallet, som fremdeles er holdt i en gjennomgående helhetlig skala – både som stil og volum. Dette historiske området omfatter boligadressene Wergelandsåsen, Wergelandsalléen, Wergelandsbakken, Fageråsveien og Storetveitvegen. Sentrumsnær bebyggelse, med kvaliteter og egenart, er det i alt for liten grad blitt fokusert på.</li> <li>2. Utvikling langs Bybanen: Det rådende politiske vedtaket om fortetting langs Bybanen har ført til både rask og storstilt utbygging. Men man ser nå svakhetene og de negative konsekvensene av denne ensidige planleggingen. Mange av prosjektene bærer preg av gjennomgående stereotyp, pregløs og standardisert arkitektur. Denne type arkitektur tilfører det bergenske bymiljøet etterlengtet egenart og estetiske og miljømessige kvaliteter.</li> <li>3. Utvikling av Mindemyren: Det planlegges storstilt utbygging på tidligere industritomter i området. Her er det plass til å kunne bygge svært mange nye boliger. Villa og småhusbebyggelsen på begge sider av området, vil fremstå i en viktig by og kulturmessig kontrast til denne kompakte urbaniseringen. Det bør stilles strengere krav til at fortetting skal skje på egnede områder og at det fokuseres sterkere på å ivareta viktig bykultur, strøkskarakter og beboerinteresser.</li> <li>4. Wergelandsåsen: Kan oppfattes som en grønn «øy», omkranset av tett trafikkerte veier mot nord, sør og vest, og høydedraget Fageråsen mot øst. Topografien danner en naturlig avgrensning mot senterområdet på Wergeland, og området fungerer som en sammenhengende grønn og kulturhistorisk korridor mellom sentrumsområdene Wergeland og Slettebakken.</li> <li>5. Overordnede retningslinjer: I strategiprogram for lokalsenter S11 Wergeland står det at området ikke har «naturlig sammenheng med sentrumsområdet og bør fortettes i sammenheng og balanse med småskalabebyggelsen like utenfor det definerte senterområdet.. Dette området vil ha relativt store planutfordringer med hensyn til adkomst- og VA-problematikk. Byantikvaren har i kulturminnegrunnlaget for Wergeland fra 2008 påpekt at villautbyggingen på Wergeland er en del av Bergens historie. KPA 2018 stiller spesielt strenge krav til at ny bebyggelse skal sikre at den kulturhistoriske bebyggelsens egenart og områdets kulturmiljø opprettholdes.</li> <li>6. Wergelandsbakken: Er en lang og smal blindvei på nedre del av Wergelandsåsen, og med 17 tilknyttede eiendommer. Dette er en vei som har eksistert siden begynnelsen av 1900-tallet. Veien er omkranset av gamle trær og beplantning, og har nærmest karakter av å være en allé. Utbyggingen av Wergelandsbakken begynte i 1890-årene, og ble sammen med utbyggingen av Wergelandsåsen for øvrig regulert av arkitekt Georg Greve til småhusbebyggelse i 1918.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. Tas til orientering.</li> <li>4. Tas til orientering.</li> <li>5. Tas til orientering.</li> <li>6. Tas til orientering.</li> </ol>

<p>Janne C. Rommetveit Wergelandsbakken 8</p> <p>14.08.20</p> <p>Gnr 13 bnr 139/202/959/387/145/141/18 4/633/511/161/259/221/149/2 30</p>	<p>Utformingen av bomiljøet i Wergelandsbakken er representativ for denne perioden, med unntak av Wergelandsbakken 13, som er bygget i 1865, er villaene i bakken i all hovedsak bygget i perioden 1900-1920. de har trekk av både jugend- og sveitserstil. En rekke av eiendommene er definert som bevaringsverdige, med middels til stor kulturhistorisk verdi. Det er ingen originale bygninger som til nå har blitt revet og erstattet med moderne leilighetsbygg eller flermannsboliger.</p> <p>7. Vernede bygg som en portal til Wergelandsbakken: WB1 og hageanlegg er karakteristiske for området, og bygget er det første som sees når man kommer opp bakken. Det er sterkt med på å gi gaten identitet og særpreg. De tilgrensede byggene i Fageråsevegen 5 og 5 er vernet i klasse C, og en antar at dette er fordi de blir sett på som en portal til resten av høyden. Wergelandsbakken 1 og Storetveitvegen 32 bør bevares.</p> <p>8. Wergelandsbakken 5: Bygget har bevart sin autentisitet og arkitektoniske kvaliteter. Bygget er tegnet av arkitekt Erlend Tryti, og bygget er omgitt av et flott hageanlegg som bærer preg av å være park.</p> <p>9. Plassering av nybygg: Bygg C1 og C2 ligger plassert i et frodig grøntområde som er antatt funksjonsområde for ramsløkfluen.</p> <p>10. Grøntområde: I merknadsstillers øyne vil bevaring av de grøntområdene som inngår i planforslaget være spesielt viktig for å ivareta habitatet til de utrydningstruede og vernede dyrene og insektene som lever i området. Det bør gjøres en uavhengig konsekvensutredning for biologisk mangfold på området for å sikre at ikke vernede og utrydningstruede arter går tapt for alltid. Forslaget innebærer totalødeleggelse av viktige grøntområder som er habitat for vernede og utrydningstruede dyr og insekter. Grøntområdet mot Storetveitvegen bør bevares.</p> <p>11. Vegtilkomst: Wergelandsbakken har ikke kapasitet for økt belastning og holder ikke en standard som er akseptabel etter dagens krav med tanke på sikt og hensyn til fotgjengere. Forslaget synes å være en minimumsløsning som utbygger har valgt da de ikke fikk gjennomslag for sitt opprinnelige forslag. Estimert for bruk av vegen er feil. Vegen betjener ca 30 enheter med utleieleiligheter, flermannsboliger inkludert. Krysset er en trafikkfelle med svært begrenset sikt og feilparkerte biler som lager farlige situasjoner. Den trafikkfarlige situasjonen i krysset krever en helhetsløsning for Wergelandsbakken, Fageråsveien, Wergelandsalléen og Bendixens vei som ikke på noen måte er ivarettatt i foreliggende planforslag. Det nåværende forslaget er uakseptabelt, og er ikke en trafiksikker løsning med tilstrekkelig areal for gående og syklende. Beboere langs hele Wergelandsbakken er ikke villige til å gi fra seg tomt for å utvide veien slik at den kan betjene utbyggingen.</p> <p>12. Veg innenfor planområdet: Den interne gangvegen vil medføre asfaltering av store flater som kunne vært benyttet til uteoppholdsareal. Det er ikke trygt å legge opp til kjørevei hvor</p>	<p>7. Tatt til følge. Wergelandsbakken 1 vil bli sikret bevart i planforslaget og Storetveitvegen 32 er tatt ut av planområdet.</p> <p>8. Tas til orientering. Bygget vil bevares i planforslaget.</p> <p>9. Tas til orientering. Jf svar under.</p> <p>16. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport med kartlegging av området. Innenfor planområdet står det en barlind som må beskyttes under anleggsarbeidet. Tiltaket er innarbeidet i planbestemmelsene.</p> <p>10. Tatt til følge. Vegtilkomst er en av de største utfordringene i planarbeidet, og man har gjennom planprosessen jobbet videre med problemstillingen i dialog med vegingeniør, vegplanlegger og de offentlige myndighetene. I planforslag til offentlig ettersyn er det foreslått oppgradering av Wergelandsbakken, jf. svar på merknad 1 punkt 5. Det foreligger en tinglyst erklæring angående veg på eiendommer tilknyttet Wergelandsbakken fra år 1959, hvor grunneiere forplikter seg til å overdra vederlagsfritt til kommunen for utvidelse av vegen. Det jobbes med å få på plass avtaler med øvrige grunneiere.</p> <p>11. Tatt til følge. Det legges opp til permeable flater på interne gangveger. Forslag om gjennomkjøring er tatt ut av planforslaget og bredde på internveger er redusert siden oppstart. Stikkveg inn fra WB 1 er ikke lenger tenkt benyttet av store kjøretøy, da man i planforslaget har flyttet renovasjonen slik at den får tilkomst fra kommunal veg med eget vendeareal.</p>
---	--	---

		<p>myke trafikanter oppholder seg. Det vil bli mye kjøring til de nye enhetene, og stikkveg inn fra nr 1 er ikke dimensjonert for tunge kjøretøy.</p> <p>13. Gangvei ned til Storetveitvegen: Fortau er ikke akseptabelt for å sikre de gående da det er svært smalt, og slik den er vist går den gjennom et område med en betydelig mengde ramsløk og potensielt tilhørende ramsløkflue. Den vil gi økt avstand til viktige målpunkt for barn og unge, som Fridalen skole og Raudtjern.</p> <p>14. Tilkomst under byggeperiode: Det foreligger ingen plan for tilkomst under anleggsperiode, og man kan ikke se at det er mulig å legge til rette for en akseptabel løsning. Man er svært bekymret for dette, og vil ikke akseptere å bli isolert under en lang anleggsperiode.</p> <p>15. Støy: Bygg og uteareal vist i planforslaget er lagt innenfor rød støysone.</p> <p>16. Utbygger: Prosessen har vært en psyisk belastning for naboer med utbygger som går fra dør til dør og presser naboer til å selge hele eller deler av beboernes eiendommer. Dette skaper bekymring og usikkerhet. Ved å se til utbyggers tidligere prosjekter på Wergeland føler man at man har stor til bekymring. Utbygger virker ikke å ha noen overordnet plan eller intensjon om å tilpasse forslaget til stedets egenart, og det eksisterende planforslaget tilfører ingen nye verdier eller kvaliteter til nabolaget.</p> <p>17. Hensyn til barn og unge: Om lag halvparten av eiendommene består av barnefamilier som ønsker å se at barna vokser opp i gode omgivelser, med tilgang til skjermede hager hvor de kan leke trygt. Man frykter at dette skal forsvinne for all fremtid med en mer trafikkert veg, og ved innsyn til hus og hager. Dette blir en kvalitativ forringelse av oppvekstmiljøet. Man mener at planforslaget ikke ivaretar behov for plass og utearealer til de barna som evt bosettes i de boligene.</p> <p>18. Bygge høyde og takform: Merknadsstiller mener at flate tak fremmes for å unngå å miste boareal, og dermed få dårligere økonomi i prosjektet. En frykter en høy utnyttingsgrad hvor man får små enheter. Dette vil ikke innby til familieboliger hvor folk vil etablere seg på lang sikt.</p> <p>19. Nabolaget: Det er et sterkt, velfungerende, levende og engasjert bomiljø som tar ansvar for å bevare dette unike kulturmiljøet – også for fremtiden.</p> <p>20. Arkitektonisk utforming: Bygg vist i planforslag bryter drastisk med eksisterende arkitektur og stil, og med balansen mellom hageanlegg og bygninger. Den arkitektoniske utformingen bør endres slik at den tilpasses eksisterende arkitektur og bebyggelsesstruktur.</p>	<p>12. Ikke tatt til følge. Det er ønskelig å legge til rette for mulighet til å etablere gangtilkomst ned til Storetveitvegen.</p> <p>13. Tatt til følge. I planforslaget vil det stilles krav til en plan for bygge- og anleggsperioden med hensyn til gjennomføring, sikring og eventuelle tiltak. Denne må foreligge før det gis igangsettingstillatelse for bygging.</p> <p>14. Tatt til orientering. Vedlagt støyrapport viser at planforslaget vil bli ihht. støykravene.</p> <p>15. Tas til orientering. Utbygger har til hensikt å lage et godt prosjekt både for nye og eksisterende beboere i området som er godt tilpasset kulturmiljøet det ligger i.</p> <p>16. Tatt til følge. Forslagsstiller ønsker å tilrettelegge for familieboliger, og det er videre lagt til rette for og sikret tilstrekkelig med gode utearealer til fremtidige beboere i planområdet.</p> <p>17. Tatt til følge. Takform er endret. Det vil ikke tilrettelegges for flate tak eller små boenheter. Det er i hovedsak familieboliger planforslaget legger til rette for.</p> <p>18. Tas til orientering. Planforslaget søker også å være med på å bevare og hensynta kulturmiljøet i området.</p> <p>19. Tatt til følge. Volumstudiet som forelå ved oppstartsmøte var et førsteutkast til diskusjon i videre planprosess. Forslagsstiller og plankonsulent er på lik linje som naboer opptatt av å få til et godt boligprosjekt, og har jobbet mye med å tilpasse boligprosjektet til omkringliggende bebyggelse og kulturmiljø. I planforslaget til offentlig ettersyn er utformingen på nybygg endret slik at den tilpasses eksisterende arkitektur og bebyggelsesstruktur. Takform, material og fargepalett tilpasset kulturmiljøet er sikret i bestemmelsene.</p>
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Barn og unges representant 14.08.20	<p>1. Det bør legges vekt på tilrettelegging for familieboliger</p> <p>2. Trafikksikkerheten for barn og unge må ivaretas i og ved planområdet, også</p>	<p>1. Tatt til følge. Det planlegges boliger tilrettelagt for familier.</p> <p>2. Tatt til følge. I bestemmelsene stilles det krav til plan for bygge- og</p>

		<p>i en byggefase</p> <p>3. Uteoppholdsarealer må etableres i tråd med gjeldende kvalitetskrav i KPA 2018, og bør tilpasses ulike aldersgruppers behov for rekreasjon og utfoldelse</p> <p>4. En eventuell utbygging må ses i lys av barnehage- og skolekapasitet.</p>	<p>anleggsperioden med hensyn til gjennomføring, sikring og eventuelle tiltak. Denne må foreligge før det gis igangsettingstillatelse for bygging.</p> <p>3. Tatt til følge. Planforslaget tilfredsstiller kravene til kommuneplanens arealdel, jf. illustrasjonsplan, MUA-plan og bestemmelser</p> <p>4. Tas til orientering.</p>
2	BIR 13.08.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>I referat fra oppstartsmøtet har Bergen kommune en tilbakemelding på forslag om renovasjonsløsning med tilkomst via kjørbare gangveier. Bir støtter denne bekymringen og ber om at alternativ løsning utredes.</li> <li>Generelle krav til videre planarbeid: <ul style="list-style-type: none"> <li>Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger</li> <li>Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1.gang planbehandling</li> <li>Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest</li> <li>Tilstrekkelig areal for trafiksikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jmfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), samt Statens vegvesens veinormal (N100) og R412 (bruksklasse 10).</li> <li>Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Er lagt i planforslaget nå opp til en annen løsning der en ikke skal benytte gangvegen som tilkomst for renovasjonsbil.</li> <li>Tatt til følge. RTP er utarbeidet og de er gitt positiv uttalelse til den fra BIR. Man har videre i samråd med BIR blitt enige om at Lift-O-Mat er den mest hensiktsmessige renovasjonsløsningen for området.</li> </ol>
3	Bergen brannvesen 09.07.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>Forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesnets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet.</li> <li>For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende dette henviser vi til veiledningen «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper».</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Brannkonsulent har vært involvert i planprosessen for å sikre at brannvesnets behov blir dekket.</li> <li>Tatt til følge.</li> </ol>
4	Byantikvar 17.07.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>Eplehagefortetting: Planinitiativet innebærer rivning av verneverdig villa og innføring av en ny type bebyggelse som bryter med eksisterende. En forsiktig eplehagefortetting innimellom eksisterende bebyggelse er rett fortettingsstrategi.</li> <li>Wergelandsbakken 1: Er en verneverdig, godt bevart historisk villa sentralt i kulturmiljøet. Bygningen representerer akkurat de verdiene som hensynssonen Wergelandsåsen/Storetveitveien skal hensynta, og man motsetter seg på denne bakgrunn planforslaget. Bygningen har høy arkitektonisk verdi, og den bør sikres vern gjennom hensynssone med tilhørende bestemmelser i planforslaget.</li> <li>KPA 2018: Man ber om at hensyn og bestemmelser fastsatt i KPA, gjennom H570/KPA §35.5, legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsplanen. Hensynssonen anbefales videreført i reguleringsplanen og gjennom bestemmelser. Bygninger innenfor hensynssonen bør bare reguleres til rivning ved ingen/lav verneverdi. KPAs bestemmelser om stedets egenart og en tydelig helhetskarakter bør fortolkes strengt, slik at Wergelandsåsen kan ivaretas som et</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Planforslaget legger ikke lenger opp til rivning av eksisterende bebyggelse, men bevaring av denne, samt fortetting med boligtyper som man ellers finner i området.</li> <li>Tatt til følge. Rivning av Wergelandsbakken 1 er ikke lenger aktuelt.</li> <li>Tatt til følge. Planforslaget er utformet i tråd med KPAs retningslinjer og bestemmelser for hensynssonen, og hensynssone kulturmiljø er lagt inn i plankart.</li> <li>Tas til orientering. Jf. svar oer.</li> <li>Tas til orientering. Foreslått utvidelse av veggen vil ikke kreve felling av trær som utgjør en allé langs Wergelandsbakken.</li> <li>Tatt til følge. Parkeringsanlegg under bakken er tatt ut og erstattet med overflateparkering.</li> <li>Tas til orientering. Ny bebyggelse er justert for å passe bedre inn med eksisterende.</li> <li>Tatt til følge. Dette har man forsøkt å tilstrebe.</li> </ol>

		<p>helhetlig bygningsmiljø med historisk særpreg. Planområdet er vist som hensynssone bevaring av kulturmiljø H570. Dette er et enhetlig kulturmiljø av frittliggende villaer og småhus i hager, med hovedtyngde fra jugendstil og nyklassisisme til funksinspirert arkitektur. Retningslinjer til sonen sier at kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Bevaring av kulturmiljøet: Planforslaget bør sees i en større målestokk med tanke på bevaring av strøkets særpreg. Historiske bygninger i området er planlagt revet i tilstøtende planer, og kulturmiljøets særpreg står i fare for å hules ut.</li> <li>5. Veg: En utvidelse av veg kan by på en potensiell konflikt med kulturminneinteressene, da vegen i dag fremstår som en smal allé med historisk karakter.</li> <li>6. Parkering: Vist parkeringsanlegg under bakken kan skape uheldige terrenginngrep som harmonerer dårlig med strøkspreget.</li> <li>7. Nybygg: Angitt nybygg på tomten er for stor, og ny bebyggelse bryter med eksisterende.</li> <li>8. Uteoppholdsareal: En viktig kvalitet ved kulturmiljøet på Wergeland er hager og utearealene til boligene, og det må tilstrebes å videreføre forholdet mellom bygning og hageanlegg i nytt prosjekt.</li> <li>9. Støy: Man ber om at forslaget vises i forhold til støykrav.</li> <li>10. Øke antall enheter i eksisterende bygninger: husets arkitektoniske karakter bør ivaretas, og dette bør sikres i bestemmelser. Det må gjøres rede for rømning, lyskrav og adkomst.</li> <li>11. Kulturminner innenfor planområdet: Innenfor planområdet ligger tre eldre villaer. Alléen inngår som en verneverdig del av kulturmiljøet. Bygningene har arkitekturhistorisk verdi og arkitektonisk verdi som enkeltobjekt, samt høy miljøverdi og opplevelsesverdi for området.</li> <li>12. Kulturminnedokumentasjon: Man ber om at tiltakshaver i tråd med overordnede retningslinjer beskriver og dokumenterer planområdet med hensyn til mulige kulturminner og kulturminnemiljø. Området må befares, og kulturminner som bygg eldre veier må kartfestes. Bygningene som i planen fortutsettes revet må dokumenteres, og man ber om at bygningsmiljøene rundt selve planområdet dokumenteres da planen vil ha innvirkning på helhet i bygningsmiljøet. Det bes om å få tilsendt kulturminnerapport før utlegging til offentlig høring.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>9. Tatt til følge. Det er utarbeidet en støyrapport som viser at planforslaget er ihht. støykravene.</li> <li>10. Tatt til følge. Ved bevaring av Wergelandsbakken 1 og 5 og ombygging av disse til tomansboliger vil husenes arkitektoniske karakter ivaretas.</li> <li>11. Tas til orientering.</li> <li>12. Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet og forelagt byantikvaren.</li> </ol>
5	Bybanen 11.08.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ingen merknader, men vil minne om at det skal tas hensyn til støy fra Bybanen, i henhold til «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging / T-1442/2016».</li> <li>2. Ber også om at arbeid skal foregå uten hindringer eller heft for Bybanen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge.</li> <li>2. Tatt til følge.</li> </ol>
6	Bymiljøetaten 13.08.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Strøkskarakter: Wergelandsåsen er et helhetlig boligområde med villabebyggelse i frodige hager. Når området fortettes bør denne strøkskarakteren beholdes. Planarbeidet må ha fokus på hvordan bygg og tilhørende anlegg kan tilpasse seg omgivelsene. Det må legges vekt på gode overganger til eksisterende terreng/eiendommer.</li> <li>2. Gåbyen Bergen: Planforslaget må vise hvordan området gjør det enkelt og attraktivt å gå.</li> <li>3. Uteareal: For å skape trivsel må offentlig, halvprivat og privat</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. En har i planforslaget søkt å videreføre forholdet mellom bygg og tilhørende hage, og det er vektlagt gode overganger uten bruk av høye murer, skjæringer og fyllinger.</li> <li>2. Tatt til følge. Er omtalt i planbeskrivelsen.</li> <li>3. Tatt til følge. Man har i planforslaget prøvd å få til en god miks av forskjellig uteoppholdsareal. Jf. illustrasjonsplan.</li> </ol>



		<p>uteareal være definert. Utearealene må ha gode klimatiske forhold og være skjermet for støy.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Trær og vegetasjon: Det anbefales at store og gamle trær blir hensyntatt, og en minner om at store og hule eiker har en særlig beskyttelse. Det forutsettes at fremmede arter håndteres i tråd med forskrift om fremmede organismer.</li> <li>5. Parkering: Det må dimensjoneres for tilstrekkelig jordvolum over garasjedekke, og det anbefales å ta i bruk Blågrønn faktor (BGF) for planforslaget.</li> <li>6. Veg: Bymiljøetaten (BME) har tidligere ikke kunne anbefale oppstart av planarbeid uten at det dokumenteres at veggen og kryssområdet Wergelandsbakken/Fageråsveien kan utbedres tilstrekkelig, og man kan ikke se ut ifra tilsendt materiale at det foreligger dokumentasjon for utbedring av vegkryss i henhold til SVVs håndbøker N100 og V121. Ved oppgradering av Wergelandsbakken, som er en-felts kjøreveg må det legges til grunn en vegbredde på 3,5 m pluss skuldre, totalt 4,5 meter. I tillegg må det tilrettelegges for møteplasser. Det må dokumenteres at areal ved vegens ende for etablering av snusløyfe er tilstrekkelig, og det må gjøres spesielt oppmerksom på krav til stigning. Utforming av kryss mot Fageråsveien må ikke være til hinder for fremtidig tilrettelegging for sykkel i Fageråsveien. Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt.</li> <li>7. Det forutsettes at interne gangveger får status som felles i plan, og man kan ikke anbefale at det tilrettelegges for kjøring til eiendommene på interne gangveger.</li> <li>8. Avkjørsel fra kommunal veg skal vises i plan og følge gjeldende krav.</li> <li>9. Renovasjon: Det anbefales at det vurderes renovasjonsløsninger som dekker et større område. Må tilrettelegges slik at dette ikke kommer i konflikt med de vegfarende. Det må tilrettelegges for snumulighet uten rygging.</li> <li>10. Veglys: Oppgradering skal omtales i planarbeid, og være del av rekkefølgekravene.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>11. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport med kartlegging av området. Innenfor planområdet står det en barlind som må beskyttes under anleggsarbeidet. Tiltaket er innarbeidet i planbestemmelsene.</li> <li>4. Ikke lenger aktuelt. Parkering under bakken er tatt ut av planforslaget.</li> <li>5. Delvis tatt til følge. Veg utbedres med bredde 4,5 med møteplasser i tråd med merknad. Snusløyfe i ende av veg er ikke mulig på grunn av privatrettslige forhold, men det er sikret en vendehammer for store kjøretøy på vegstrekningen slik at man unngår rygging ut i Fageråsvegen. Trafikksikkerhet er beskrevet i planbeskrivelsen.</li> <li>6. Tatt til følge.</li> <li>7. Tatt til følge.</li> <li>8. Delvis til følge. Det er lagt til rette for renovasjonsløsning med Lift-O-Mat for utbyggingen, men eget areal og snuhammer avsatt til dette.</li> <li>9. Tatt til følge. Er lagt til i rekkefølgekravene</li> </ol>
7	Fylkesmannen 05.08.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Overordnede føringer: Man legger til grunn at planarbeid er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken</li> <li>2. Folkehelseperspektivet: En minner om at alle planer skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer. Alle planer krever god medvirkning og barn og unge skal være hørt og tatt hensyn til i planprosessen.</li> <li>3. Naturmangfold: Konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold.</li> <li>4. ROS-analyse: Det kreves ROS-analyse. Denne skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging.</li> <li>5. Arealutnyttelse: i dette planarbeidet vil man understreke at det bør vurderes en høyere arealutnyttelse gitt nærhet til bybanestopp og</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge.</li> <li>2. Tatt til følge.</li> <li>3. Tatt til følge. Naturmangfoldsrapport er utarbeidet.</li> <li>4. Tatt til følge. ROS-analyse er utarbeidet.</li> <li>5. Tatt til følge. Planforslaget forholder seg til KPA 2018 med sin</li> </ol>

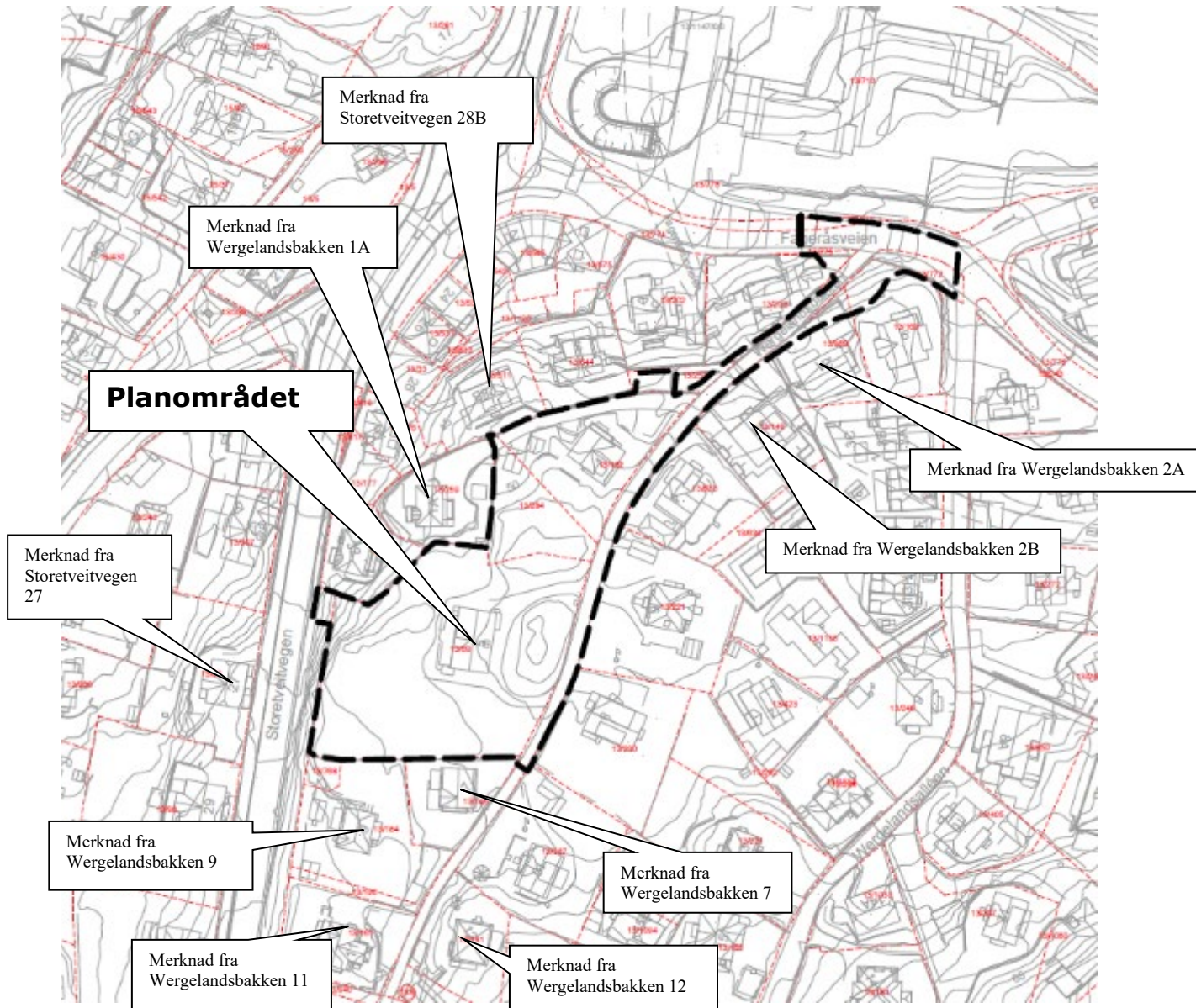
		annen daglig servicetilbud. Samtidig vil vi peke på at det er en utfordring å sikre tilfredsstillende kvalitet på boligmiljø og uteoppholdsareal gitt nærhet til Storetveitvegen.	beliggenhet i byfortettingssone med tilhørende hensynssoner.
8	Helsevernenheten 01.07.20	1. Støy: Det må settes krav til støyrapport som dekker bygge- og anleggsfasen. Rapporten må også vurdere om Minde barnehage kan bli berørt av støy fra planområdet. Basert på rapporten må det etableres en plan, og eventuelle tiltak, for å beskytte omgivelsene for støy i anleggsfasen. Planen må i tillegg redegjøre for trafikkavvikling, massetransport og støvdemping, driftstider, samt trafiksikkerhet for gående og syklende. Det anbefales at personell som transporterer masser og utstyr blir gjort oppmerksomme på at det ligger en barnehage i nærheten.	1. Tatt til følge. Det skal utarbeides støyrapport som dekker bygge- og anleggsfasen. I bestemmelsene vil det stilles krav til en plan for anleggsperioden med hensyn til gjennomføring, sikring og eventuelle tiltak. Denne må foreligge før det gis igangsettingstillatelse for bygging.
9	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 29.07.20	1. Flom, erosjon, skred og overvann: Det settes tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging, og på reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes. 2. Vassdrag- og grunnvannstiltak: Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber man om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. 3. Energianlegg: Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. 4. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. 5. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.	1. Tatt til følge. Jf. VA-rammeplan. 2. Tas til orientering. 3. Tatt til følge. 4. Tas til orientering. 5. Tas til orientering.
10	Vann- og avløpsetaten 16.06.20	1. VA-nett i området: Vannet i området leveres fra Svartediket vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkhøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 110 moh. Avløpet i området føres til Holen kommunale avløpsreanlegg. Hydrant er etablert i Wergelandsbakken. Kum med brannventil ligger i Wergelandsbakken og Storetveitvegen. Det er ikke etablert overvannsledninger i området, og det er videre etablert privat va-nett i WB og Storetveitvegen. 2. VA-rammeplan: Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. Det må i bestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. VA-rammeplanen skal sendes direkte til VA-etaten for uttalelse, og komplett VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1.gangs behandling. 3. Merknader angående oppstart planarbeid i området. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk/fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 m).</li> <li>• Nybygg kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra VA-etaten. Dersom private ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering.</li> <li>• Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold med hensyn til fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet.</li> </ul>	1. Tas til orientering. 2. Tatt til følge. VA-rammeplan er utarbeidet og det sikres i bestemmelsene at denne legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. 3. Tatt til følge. Jf. VA-rammeplan.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det fortutsettes at planen er koordinert med tilgrensede planer i området. Dette må fremgå av VA-rammeplanen.</li> <li>• Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøying. Det bes om at det tas med i bestemmelsene til planen at overvannshåndteringen skal løses i henhold til VA-norm for Bergen kommune.</li> <li>• Tiltakshaver må dokumentere at det er sikret nødvendige rettigheter/erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom før tilknytning til kommunalt va-nett kan gis.</li> </ul>	
11	Vestland fylkeskommune 17.08.20	<p>1. Areal og transport:</p> <p>a) Avdeling for Mobilitet og kollektivtransport (MoK): Legger til grunn at planen vil sikre trygg tilkomst til både kollektivtilbud og andre målpunkt. Planområdet ligger nær både Bybane og buss, samt nytt sykkeltilbud langs Storetveitvegen.</p> <p>b) Justering av plangrense: Det må sikres at utvikling av nytt boligfelt ikke kommer i konflikt med pågående planarbeid for sykkelveg i fylkesveg 582 Storetveitveien. Deler av fylkesvegen inngår i planområdet, og med hensyn til plan for ny sykkelveg og forventninger om at tilkomstveg skal være via Wergelandsbakken er det behov for å justere plangrensen mot fylkesvegen.</p> <p>c) Byggegrense mot fylkesveg: Det kan ikke legges inn i reguleringsplanen konstruksjoner (mur, levegg, internveg, parkeringsplasser mv.) nærmere vegmidte på fylkesvegen enn 20 meter før dette er avklart i sammenheng med gang- og sykkelvegplanen.</p> <p>d) Utbedring av Wergelandsbakken: Man forstår det som at det er lagt opp til opprusting av kommunal veg WB med bredere skulder, men at det ikke skal etableres fortau. Det er i vegnotat vist til N100 B3.1 om smale bolig-gater. Fylkeskommunen mener det må vises i planarbeidet at det er vurdert andre løsninger for gående enn dette, før en konkluderer. Skulder er i utgangspunktet ikke ønskelig som tilbud for myke trafikanter i dette området.</p> <p>e) Renovasjon: Det er positivt at det er lagt opp til at renovasjonsbiler kan kjøre i en sløyfe uten å rygge, og det er viktig at denne løsningen er trafiksikker og ikke legger til grunn kjøring på areal som torg eller opphold av myke trafikanter.</p> <p>f) Kryss mot Fageråsvegen: Siktforhold og stigningsforhold i krysset må utformes på en bedre måte enn i dag, i samsvar med tekniske krav. Avkjørsel direkte til Storetveitvegen er uaktuell.</p> <p>2. Arkitektur og estetikk:</p> <p>a) Fortetting må tilføre positive kvaliteter, og ny utbygging må knytte sammen nye og eksisterende deler av området. Utnyttingsgrad må tilpasses slik at man tilfører gode kvaliteter i området. Nye tiltak bør speile sin tid, og gjennom nyskaping og tilpassing være et verdifullt bidrag til det lokale bygningsmiljøet.</p> <p>b) Sosial bærekraft: i dette prosjektet må man legge vekt på god bokvalitet med boliger som har god tilgang på skjermutet areal, lys og luft. Variert størrelse er viktig på volumene, for å legge til rette</p>	<p>1.</p> <p>a) Tatt til følge. Planforslaget har søkt å sikre trygg tilkomst til både kollektivtilbud og andre målpunkt for gående. Fageråsvegen har i dag tosidig fortau og er godt tilrettelagt for myke trafikanter. På grunn av vegbredde er det ikke mulig å få til fortau i Wergelandsbakken. Da det er begrenset trafikk på vegen, og vegen utvides med 1,5 meter, vurderes dette som tilstrekkelig tiltak for å tilrettelegge for myke trafikanter.</p> <p>b) Plangrensen er justert slik at den ikke kommer i konflikt med planene for ny sykkelveg.</p> <p>c) Ikke tatt til følge. Forslagsstiller ber om avklaring om byggegrense mot fylkesveg kan settes nærmere fylkesvegen enn 20 m nå som planene for sykkelvegen er tegnet ut og en byggegrense på mindre enn 20 m ikke kommer i konflikt med de planlagte tiltakene for sykkelvegen.</p> <p>d) Tatt til følge. Alternativer er vurdert. Det er mulig å etablere en snarveg ned til fortau i Storetveitvegen, men på grunn av stigningsforhold må den opparbeides med trapp. Det vises ellers til svar 1a).</p> <p>e) Tatt til orientering. Tidligere løsning som det vises til har man nå gått bort fra da denne løsningen ville kunne føre til konflikt med gående i planområdet. Man har istedenfor lagt til rette for vendehammer ved renovasjonsanlegget, for å unngå kjøring igjennom boligområdet.</p> <p>f) Tatt til følge. Det er sikret en utbedring av krysset ut i Fageråsveien. Det legges ikke opp til avkjørsel fra Storetveitvegen.</p> <p>2.</p> <p>a) Tatt til følge. I planforslaget legges det til rette for fortetting med kvalitet som tilfører noe positivt til området rundt, så vel som gode bokvaliteter internt i planområdet. Nye tiltak speiler sin tid og er samtidig tilpasset omgivelsenes takform, proporsjoner og fasadeelement.</p> <p>b) Tatt til følge. Det vises til illustrasjonsprosjekt.</p>

		<p>for større mangfold. Bokvalitet må veie tyngre enn høy utnyttingsgrad.</p> <p>3. Barn og unges interesser: Kvalitet og tilgjengelig må være såpass at barn kan bevege seg til og fra på en trygg og naturlig måte i gode uteareal. Alle aldersgrupper må kunne bruke området, universell utformet lekeplass og møteplass er viktig.</p> <p>4. Folkehelse: Støy bør utredes i tidlig fase for å tilrettelegge for skjermede utearealer. Gode arkitektoniske løsninger vil kunne skjerme og gi trivelig uteareal.</p> <p>5. Kulturminne:</p> <p>a) Dokumentasjon på kulturminne og kulturmiljø skal gjøres på tidlig stadie, og man ber om at eventuelle kulturminne interesser blir omtalt, verneverdiene vurdert og hensyntatt i det videre planarbeidet. En bør unngå inngrep i eventuelle kulturlandskapstrekk.</p> <p>b) Dersom tiltaket er i vesentlig konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Vestland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom et politisk vedtak.</p> <p>c) Dersom kulturminneverdiene ikke er tilstrekkelig vurdert kan fylkeskommunen imøtegå planforslaget med administrativt vedtak.</p> <p>d) Man anbefaler å gå i dialog med kulturminnemyndighet for å synliggjøre konfliktområdene og om mulig finne løsninger som kan minske konfliktpotensialet før planen blir lagt frem til høring.</p> <p>e) Hensynssone H570: Nye tiltak må ta hensyn og tilpasse seg eksisterende bygningsmiljø som forutsett i KPA</p>	<p>3. Tatt til følge. Planforslaget legger til rette for trygge og gode uteoppholdsarealer med trygg tilkomst, universell utforming og møteplasser. Det er sikret i bestemmelsene at det skal etableres installasjoner/møbnlbering som tilrettelegger for bruk av ulike aldersgrupper, som f.eks. balanselek, sandkasser, dyrking .</p> <p>4. Tatt til følge. Det er utarbeidet støyrapport i tidlig fase og støytiltak er sikret i bestemmelsene.</p> <p>5. a) Det er utarbeidet en kulturminnedokumentasjon til planen og verneverdier er vurdert og hensyntatt i planforslaget. Det har vært avholdt møter med Byantikvaren i løpet av planprosessen til 1. gangs behandling.</p> <p>b) Tas til orientering.</p> <p>c) Tas til orientering. Det vises til punkt 5a) og punkt under.</p> <p>d) Det har vært dialog med Byantikvaren undervegs i planprosessen og Byantikvaren har godkjent kulturminnedokumentasjonen.</p> <p>e) Tatt til følge. Det vises til svar på uttalelsen fra Byantikvaren.</p>
12	Statens vegvesen (SVV)	<p>1. Plangrense: Overlapper med planavgrensning for offentlig plan for sykkelvei fra Hagerups vei til Mindemyren (arealplan ID 65150000). Prosjektet må ikke komme i konflikt med alternativene for sykkelløsninger det planlegges for langs fylkesveg 582. Planarbeidet må tilpasses og samordnes med planarbeidet for sykkelvegen.</p> <p>2. Dialog med vegmyndigheter: Det er fylkesveg og kommunal veg innenfor planområdet, og det legges til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.</p> <p>3. Eventuelle fravik fra vegnormal: Må komme klart fram av planbeskrivelse, og fravikssøknader skal være avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.</p> <p>4. I forhold til ny utbygging: viktig å ha fokus på trafiksikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen</p> <p>5. Rekkefølgekrav: Reguleringsplanen må inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.</p> <p>6. Generelle krav: Man legger til grunn at virkningene planløsningene</p>	<p>1. Tatt til følge. Planforslaget er justert ihht. planen for sykkelvegen.</p> <p>2. Tatt til følge. Det har bl.a. vært dialog med Bymiljøetaten ifm. utbedring av den kommunale vegen Wergelandsbakken.</p> <p>3. Tatt til følge. Det vises til planbeskrivelse.</p> <p>4. Tatt til følge.</p> <p>5. Tatt til følge. Det er lagt inn rekkefølgekrav på tiltak knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet.</p> <p>6. Tatt til følge. Virkningene for transport og framkommelighet er vurdert i planbeskrivelse og ROS-analyse.</p>

		vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning.	
--	--	---	--

## Merknadskart



Fellesmerknad nr 10 fra naboer er fra:  
 Wergelandsbakken 1A, 2A, 2B 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14  
 Storetveitvegen 28B