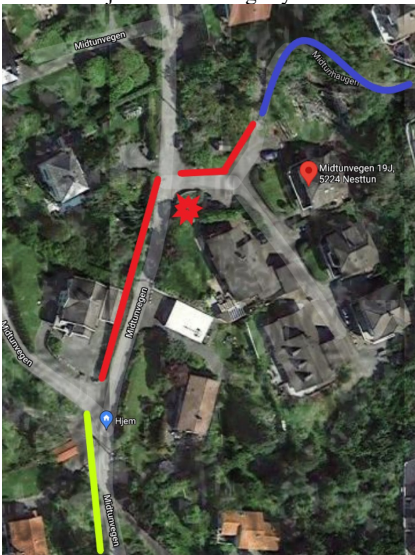


## Merknadsskjema – planoppstart

<b>Plannavn</b>	Fana, Gnr.43, bnr.1072 mfl., Fondveggen
<b>Arealplan-ID</b>	70720000
<b>Saksnummer</b>	PLAN-2022/20640 (tidligere 202106180)
<b>Utarbeidet av</b>	(Tidligere Opus) Ard arealplan AS
<b>Sist revidert</b>	07.12.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<b>Private merknader:</b>		
1	Bjarte Lunde, Midtunveien 19J, Gnr./Bnr. 43/870 Datert: 30.06.2021	<p>1. Merknadsstiller beskriver trafikkbildet i sitt nærområde og hvor det er trafikkfarlig. Viser til figur under. Rød strek viser hvor merknadsstiller mener det bør bygges gang- og sykkelvei. Rød stjerne viser farlig kryss.</p> 	<p>1. Delvis tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyse i planarbeidet. Planområdet er redusert noe siden varsel om oppstart og strekker seg ikke så langt opp i Midtunveien.</p>
2	Knut Knudsen AS v. Helge Olsen Adresse ikke tilgjengelig	<p>1. Merknadsstiller er spesielt opptatt av byggehøyden da de bør like øst for prosjektet og håper at det ikke blir høyere enn tidligere prosjektert bebyggelse.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Det er nå lagt inn forslag på byggehøyder for prosjektet.</p>

3	Stiftelsen Sesam, Wollert Konows plass1 (grunneier)/Nesttun eldresenter – Hardanger vn. 4 (driftsansvarlig), Dater: 18.08.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til mail og telefonsamtale med Opus/KSB 5.juli 2021</li> <li>2. Har mange ukentlige besøkende og brukere i sårbare livssituasjoner som trenger trygge rammer</li> <li>3. Vil ikke akseptere: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. En eventuell begrensning i adkomst/tilkomst til Nesttun eldresenter i forbindelse med utbygging.</li> <li>b. Reduksjon i universell utforming av tilkomst fra og til Nesttun eldresenter.</li> <li>c. Utkjøring av masse i område som berører denne adkomst.</li> <li>d. Støy /skyting/arbeid som reduserer livskvalitet til brukergruppen.</li> <li>e. Begrensning av den individuelle frihet til bevegelsesmønsteret til eldre og psykisk syke.</li> <li>f. Begrensning i tilgang til eldresenterets aktiviteter.</li> <li>g. Reduksjon/ødelegging av grøntarealer i områder rundt eldresenteret.</li> </ol> </li> <li>4. Ber om en kvittans på denne kommentar og innspill, og forutsetter informasjon og uttalerett i sakens videre.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tatt til følge. Prosjektet begrenser ikke tilkomst til Nesttun eldresenter i forbindelse med utbygging eller i etterkant av utbyggingen.</li> <li>b. Tatt til følge. UU tilkomst skal ikke endres.</li> <li>c. Tatt til følge. Se svar for a.</li> <li>d. Tatt til følge. I forbindelse med utbygging av området vil det forekomme støy. Reguleringsplan vil sikre krav om tiltaksplan for byggefasen.</li> <li>e. Tatt til følge. Reguleringsplanen omregulerer ikke eiendommen for Nesttun eldresenter.</li> <li>f. Tatt til følge. Se svar for e.</li> <li>g. Tatt til følge. Utbyggingsområdet for boliger omfatter eiendommen 43/1072. Det er stort fokus på å legge til rette for mer grøntområder i planområdet.</li> </ol> </li> <li>4. Ikke tatt til følge. I en reguleringsplan vil merknader ikke besvares med brev til den enkelte. Merknader oppsummeres og behandles som del av plansaken. Medvirkning og møtevirksomhet med berørte parter vil håndteres i løpet av planprosessen.</li> </ol>
4	Erik Reksten v/advokat Jon Olav Holvik, Hardangervegen 10C, gnr 43, bnr 423, Dater: 19.08.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Av tilsendt kart kan det se ut som det foreligger muligheter for at fremtidig reguleringsplan vil medføre inngripen på eiendom slik at muren i svingen blir foreslått revet. Eiendommen vil i så fall miste dagens innkjørsel til garasje og adkomst til nedre del av eiendom. Ønsker å påpeke at en slik endring bør være nødvendig. Hardangerveien forbi eiendommen har tilstrekkelig bredde med fortau på motsatt side og fartsgrense 50 km/t. Denne reduseres til 30 km/t like rundt svingen. Denne fartsreduksjonen bør kunne flyttes til før svingen.</li> <li>2. Det påpekes videre at i selve svingen ligger private vann/rørledninger, som det vil medføre store kostnader å flytte.</li> <li>3. Det anmodes om at planforslaget ikke skal berøre gnr 43, bnr 423.</li> <li>4. Anmoder om en tilbakemelding på det forannevnte.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Det er ikke tenkt tiltak på eiendommen. Utviding av fortau vil skje på motsatt side av Midtunvegen.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. Tatt til følge. Eksisterende eiendom er kun med i planforslaget for å vise at vi har tilstrekkelig areal med tanke på siktlinjer.</li> <li>4. Ikke tatt til følge. I en reguleringsplan vil merknader ikke besvares med brev til den enkelte. Merknader oppsummeres og behandles som del av plansaken. Medvirkning og møtevirksomhet med berørte parter vil håndteres i løpet av planprosessen.</li> </ol>
5	Midtunvegen og Sandbrekketoppen Velforening v/ styret, Dater: 23.08.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker mulighet til å gi innspill velkommen, og ønsker å være med på den videre prosessen, som noen v de nærmeste naboene til planområdet.</li> <li><u>Trafikk</u></li> <li>2. Trygg skolevei er viktig. Midtunvegen har smalt fortau og er allerede underdimensjonert for dagens trafikk. Mange barn og barnehagebarn bruker veien og fortau til gange, sykkel, sparkesykkel etc. Veibanen er smal med mange uoversiktlige innkjørsler. Må ofte</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tatt til følge. Parkering for dette prosjektet er sikret i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Det skal ikke trafikk inn og ut av planområdet, med unntak av varelevering, renovasjon, utrykningskjøretøy og HC. Eksisterende fortau langs planlagt avkjørsel</li> </ol>

		<p>rygge når to biler møtes. Støtter derfor ikke å bruke Midtunvegen som innfarts åre til 220 nye boenheter. Foreslår alternativ innkjøring bak Nesttun senter.</p> <p><u>Gjesteparkering</u></p> <p>3. Det er foreslått 0,6 p-plasser pr enhet. De fleste familier i dag har bil, og de er bekymret for at det kan bli uheldige situasjoner hvor nye beboere og gjester parkerer langs veien i Midtunvegen.</p> <p><u>Grønt areal</u></p> <p>4. Planområdet inneholder et verdifullt skogsområde av høy bonitet og artsrikdom, men store hule eiker og eldre asker. Det er rikt fugleliv med ringdue og tyrkerdue, hekkende måker og mye småfugl. Naboer har observert flaggermus, røyskatt og hjort. Tidlig i planarbeidet må det foretas en biologisk kartlegging og kvalitetene må hensyntas. Særlig i eikeskogen å det ikke graves i nærheten av røttene, slik at disse bevares. En reduksjon av grøntarealet vil også frigi karbon.</p> <p>5. Skogen skjærer i dag mot trafikkstøy på Nesttun. Om den byttes med boliger og vei, vil det gi økt støy for nærliggende naboer.</p> <p><u>Kotehøyde</u></p> <p>6. Er opptatt av at bebyggelsen ikke blir så høy at den skjærer eksisterende bebyggelse. Unngå en bakgårdsfølelse. Lav mønekote mot naboer vil være viktig. Tidligere reguleringsplan sier at høyeste høyde på nye boliger maks vil komme på nivå med dagens asfalterte vei. Dette støtter merknadstillere. Noe høyere enn dette kan gi forringelse av dagens utsikt, det må tas hensyn til.</p> <p><u>Tverrgående gangveier</u></p> <p>7. Forstår ønsket om gode gangforbindelse for å koble Sandbrekketoppen/Midtunhaugen med Nesttun sentrum. Er samtidig bekymret for at belyste gang- sykkel- og sparkesykkelveier som brukes nattetid kan gi sjenanse for nærmeste naboer, nye og gamle.</p> <p>8. Siden området er bratt vil naturlige ruter for gangveier være i nord og i sør. I Nord ved fotballbane kan det være mulig å lage en tverrgående gangvei i forlengelsen av gangveier fra Midtunhaugen og sandbrekketoppen, videre ned til Nesttun terminal. Området kan også videreutvikles med benker og lekeareal. I sør er det eksisterende gangvei fra Midtunhaugen 88, mye brukt som skolevei. Det bør sørges for en forlengelse av denne, ref. trygg skolevei. Gangveien kan videre deles i retning Midtun skole og Nesttun senter. Man unngår da en ny gangvei med veibelysning til/fra Midtunvegen 44, som vil gi sjenanse for etablerte boliger og beboere i planområdet.</p>	<p>til planområdet utvides noe for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter.</p> <p>3. Tatt til følge. Parkeringsdekningen for planområdet er satt til 0,4. Parkering skal etableres i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Det skal kun etableres 4 HC-plasser internt i selve prosjektet.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport som en del av planarbeidet. Det er stort fokus på å bevare naturmangfold og legge til rette for mer natur i planområdet.</p> <p>5. Tatt til følge. Deler av skogen vil erstattes av ny bygningsmasse. Det er utarbeidet en egen støyvurdering og satt krav til behandling av støy i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>6. Delvis tatt til følge. Reguleringsplanen åpner for å revidere plangrep fra eldre reguleringsplan, og åpner for en ny tilnærming og typologi mot Midtunhaugen. Det er planlagt for blokker med tun på toppen. Det skal etableres fine gårdstun som legger opp til gode fellesområder.</p> <p>7. Tatt til følge. Det skal etableres et rampesystem mellom Nesttun sentrum og prosjektet i nord. Dette skal være åpent for alle og vil være en fin snarveg. Det skal i tillegg etableres en snarveg mellom prosjektet og Nesttun senter i sør.</p> <p>8. Tatt til følge. Se svar over.</p>
6	Sameiet Midtunpynten, Midtunvegen 48 A-E, to likelydende merknader mottatt, 20.08.2021 og 21.08.2021	<p>1. Uttrykker bekymring dersom en ønsker å bruke Midtunvegen som tilkjørsels vei til nye boliger. Dette er skolevei for mange barn fra store deler av Midtunområdet, og økt trafikk kan gjøre skoleveien utrygg.</p> <p>2. Likeledes uttrykkes bekymring for tungtrafikk på veien i en kanskje</p>	<p>1. Tatt til følge. Parkering for dette prosjektet er sikret i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Det skal ikke trafikk inn og ut av planområdet, med unntak av varelevering, renovasjon, utrykningskjøretøy og HC. Eksisterende fortau langs planlagt avkjørsel til planområdet utvides noe for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter.</p> <p>2. Tatt til følge. I byggefasen må anleggsvei sikres i tråd med gjeldende</p>

		<p>langvarig anleggsperiode, og fare dette utgjør for skolebarn.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Mener at veien ikke tåler belastningen fra 200 boliger til, da det kun er plass til en bil i bredden.</li> <li>4. Mener det vil være formålstjenlig med innkjøring til prosjektet fra Nesttun/Amfi, da Nesttun sentrum allerede er trafikkert og utbygget med gangveier.</li> <li>5. Ønsker at eksisterende bebyggelse tas hensyn til, og at prosjektet ikke tar utsikten fra og skaper unødvendig innsyn til bebyggelsen. Viser til utformingen av blokkbebyggelse i Sandalsveien som godt eksempel på hvordan dette er gjort, uten at det går ut over bebyggelsen som ligger på åsen bak.</li> <li>6. Ønskelig at grøntarealet i Midtunvegen bevares i størst mulig grad, av hensyn til byen og miljøet.</li> </ol>	<p>regelverk.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Tatt til følge. Se svar 1 over.</li> <li>4. Ikke tatt til følge. Se svar 1 over.</li> <li>5. Delvis tatt til følge. Hensyn og konsekvenser for naboer er del av plansaken og det har vært jobbet mye med ulike alternative plasseringer.</li> <li>6. Delvis tatt til følge. Planområdet er regulert til bolig, men vil gripe inn i områder hvor det er skog i dag. Det er stort fokus på å bevare mye av eksisterende natur og naturmangfold og i tillegg legge til rette for mer grøntområder.</li> </ol>
7	Zurhaar & Rubb Eiendomsselskap, Østre Nesttunvegen 20, Dater: 20.08.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eier, gjennom datterselskaper, flere eiendommer som er medtatt i planområdet og blir direkte eller indirekte berørt av planarbeidet, bla. Nesttun parkering som fester av eiendom 42/477 og Østre Nesttunvei 16 AS som eier av eiendommer 43/247 og 42/897.</li> </ol> <p><u>Ny reguleringsplan – en unødvendighet</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Viset til at gjeldende reguleringsplan fra 2005, hvor hele Fondveggen er med, var enstemmig vedtatt i Bergen bystyre, noe som forplikter alle. Det skal være tunge begrunnelser for at utbyggere eller kommunale saksbehandlere søker å overstyre enstemmige bystyrevedtak.</li> <li>3. Reguleringsplanen fra 2005 ble utarbeidet gjennom en lang prosess, hvor også grunneier av Fondveggen medvirket. Selv fikk merknadsstiler ikke medhold i et viktig punkt, men tok ingen «omkamp». Basert på denne planen har Nesttun sentrum utviklet seg videre og flere nye bygg er basert på denne planen med utmerkede urbane Nesttun-kvaliteter (Fondveggen nord/Teigland-området og kanskje viktigst Fana kulturhus).</li> <li>4. Peker på at det i materialet til oppstartsmeldingen ikke er fremlagt dokumentasjon på hvorfor 2005-planen forkastes. Grunneierne inngikk en felles forpliktelse, og det kan ikke være riktig at en av partene «sadler om».</li> <li>5. Det synes som om Skanska sine kommersielle interesser er grunnen til at man ikke vil etterkomme 2005-planen. Zurhaar &amp; Rubb anbefaler kommunen å vise lojalitet til det enstemmige vedtaket fra 2005.</li> </ol> <p><u>Parkering på Nesttun</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Ser at hele Nesttun parkering AS sin eiendom er medtatt i planområdet. Vanskelig for å forstå dette, da det er utbygging i Fondveggen som planlegges. Å foreta en utredning om parkering i tilknytning til Fondveggen vil nok være å «slå inn åpne dører» og påføre prosjektet ekstra kostnader.</li> <li>7. Mener parkeringssituasjonen på Nesttun i dag må karakteriseres som</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Ikke tatt til følge. Reguleringsplan fra 2005 er utdatert på flere områder. Det er en forutsetning av planforslaget som nå fremmes er i tråd med overordnet plan (KPA2018).</li> <li>3. Tas til orientering.</li> <li>4. Se svar under punkt 2.</li> <li>5. Ikke tatt til følge. Se svar under punkt 2.</li> <li>6. Tas til orientering. Plangrensen er redusert i etterkant av oppstartsvarselet. Parkering for dette prosjektet er sikret i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse.</li> <li>7. Tas til orientering.</li> </ol>

		<p>balansert, hovedsakelig gjennom aktiv bruk av parkeringsavgifter som gjør at parkeringsressursene blir fornuftig anvendt.</p> <p>8. Nesttun opplever sterk konkurranse fra andre aktører. Attraktiv parkering, tilstrekkelig antall plasser og god adkomst er vesentlig for Nesttun sin konkurransedrift. Derfor er ytterligere parkeringsplasser – i Fondveggen, for betjening av hele Nesttun – med i 2005-planen.</p> <p>9. Anser det som en selvfølge at prosjektet i Fondveggen sørger for at all parkering for beboere og gjester løses på bnr. 1072.</p> <p>10. Ser fra skisse at det synes som arkitekten ønsker å benytte deler av p-huset som adkomstareal mellom gågaten og boligområdet i Fondveggen. Mener dette ikke er en god løsning. Skal de vurdere dette må Fondveggen forplikte seg til å bygge like attraktive erstatningsplasser på bnr 1072. I 2005-planen er det et område på dagens p-anlegg som skulle benyttes til «tunområde», forutsetningen var imidlertid at minst tilsvarende p-plasser ble anlagt i Fondveggen, på samme nivå som Nesttun parkering sitt anlegg.</p> <p><u>Tilkomst</u></p> <p>11. Enige i at all tilkomst til Fondveggen skal finne sted fra Midttunveien. Også all anleggsvirksomhet.</p> <p>12. Vil ikke akseptere at deres vei fra Hardangervei-rundkjøringen til Nesttun senter blir benyttet for anleggsvirksomhet. Anleggstrafikk vil medføre store forstyrrelser for kunder og leverandører til senteret, og tap av omsetning og konkurransekraft.</p> <p>13. Ber om umiddelbar bekreftelse, slik at mulig bruk av deres vei ikke blir en del av den videre planleggingen.</p> <p><u>For øvrig</u></p> <p>14. I materialet er det forslag de ønsker å se nærmere på, og siden det er tidlig i prosessen, forbeholder de seg retten til å komme tilbake til disse.</p>	<p>8. Tas til orientering. Se svar over i punkt 6.</p> <p>9. Tas til orientering. Se svar over i punkt 6.</p> <p>10. Tas til orientering. Planforslaget er arbeidet mye med siden oppstartsvarselet og har ikke de samme løsningene som lå i bordet den gangen. Parkering sikres som tidligere nevnt i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse.</p> <p>11. Tas til orientering. Tilkomst til planområdet vil skje via Midttunveien. Men som tidligere nevnt skal all parkering sikres i eksisterende garasje for Nesttun Terrasse.</p> <p>12. Tas til orientering. Anleggstrafikk skal skje via Midttunveien.</p> <p>13. Tas til orientering. Planarbeidet fordrer omfattende medvirkning med møtevirksomhet.</p> <p>14. Tas til orientering. Se svar over.</p>
8	Sameiet Nesttun terrasse v/ Styreleder Harald Granlund, 34 leiligheter, Nesttunvegen 92, Dater: 23.08.2021	<p>1. Sameiet er imot at Midttunveien skal brukes som tilkomstvei for byggearbeider.</p> <p>2. En så stor utbygging vil føre til stor inngripen i landskapet og medføre mye trafikk og gjesteparkering. Hvor skal de parkere? Det er ikke plass i selve Midttunveien, som er smal, uoversiktlig og har ingen møteplasser.</p> <p>3. Det er mange private utkjørsler i Midttunvegen, fortauet er smalt og det er mange skolebarn som ferdes her. De er bekymret for sikkerheten.</p> <p>4. Stiller spørsmål til hvor eventuell brakkerigg skal stå.</p> <p>5. Mener den fremtidige veien til boligene må gå via Nesttun sentrum.</p> <p>6. Ønsker løpende informasjon og dialog om videre planarbeid.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Tilkomst til planområdet vil skje via Midttunveien. Men som tidligere nevnt skal all parkering sikres i eksisterende garasje for Nesttun Terrasse.</p> <p>2. Delvis tatt til følge. Parkering skjer i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse.</p> <p>3. Tatt til følge. Se svar over. Eksisterende fortau blir noe utbedret for å sikre bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter.</p> <p>4. Tatt til orientering. Plassering av brakkerigg er ikke landet på nåværende tidspunkt.</p> <p>5. Tas til orientering. Se svar under punkt 1 over.</p> <p>6. Tas til orientering. Planarbeidet fordrer omfattende medvirkning med møtevirksomhet. Aktuelle parter vil kalles inn ved behov.</p>
9	Nesttun sentrum v/styreleder Einar Kongsbakk,	<p><u>Reguleringsplan av 2005</u></p> <p>1. Var sentral, representativ og koordinerende aktør ved utarbeidelse av</p>	<p>1. Tas til orientering.</p>

	<p>Datert: 19.08.2021</p>	<p>reguleringsplan for Nesttun, vedtatt 2005, som hadde som overordnet målsetning å styrke Nesttun som bydelssenter og knutepunkt.</p> <p><u>Oppstart ny reguleringsplan</u></p> <p>2. Nesttun sentrum er prinsipielt av den oppfatning av skal forslagsstiller realisere sitt prosjekt i Fondveggen, må det skje i samsvar med vedtatt reguleringsplan.</p> <p><u>Parkering på Nesttun</u></p> <p>3. Vil særskilt bemerke forhold knyttet til prosjektets inngripen i tilkomst- og parkeringsforhold på Nesttun, og de begrensninger/avkortninger dette innebærer.</p> <p>4. Tilstrekkelig antall p-plasser med tilfredsstillende adkomst er viktigste forutsetning for at Nesttun skal kunne fylle sin rolle som vitalt bydelssentrum. Parkeringen er i dag tilstrekkelig og balansert, og avgiftsbelagt, som sikrer umistelig tilgjengelighet og rotasjon.</p> <p>5. Nesttun sentrum ber om tilgang til den vurderingen som er/blir gjennomført, samt kriteriene som legges til grunn, for planforum sin beslutning om at «det skal utarbeides en helhetlig vurdering av parkeringssituasjonen for Nesttun tidlig i planprosessen». Uten å ha sett dette kan de ikke akseptere om det tiltenkte prosjekt i evt. skulle bevirke bortfall av tilgjengelige parkeringsplasser som følge av parkering for beboere i og gjester i prosjektet. Kan heller ikke tiltre et forslag der deler av p-huset skal tjene som adkomstareal mellom Østre Nesttunvei og det planlagte boligområdet.</p> <p><u>Adkomst</u></p> <p>6. Belastningen på adkomst til p-huset i sør vil være åpenbar om anleggsvei/-virksomhet til Fondveggen i en lengre periode skal skje her. Frykter betydelige adkomstproblemer med tilhørende bortfall av kunder, leverandører og besøkende til Nesttun. Vil derfor på det sterkeste avvise anleggsvirksomhet til Fondveggen fra rundkjøringen i Hardangerveien.</p> <p>7. Finner det for øvrig underlig at Nesttun sentrum ikke inngår blant de offentlige organer og interesser som skal varsles ved planoppstart, som representant for grunneiere og næringsdrivende på Nesttun og som koordineringsinstans for reguleringsplan av 2005.</p>	<p>2. Ikke tatt til følge. Reguleringsplan fra 2005 er utdatert på flere områder. Det er en forutsetning av planforslaget som nå fremmes er i tråd med overordnet plan (KPA2018).</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Parkering sikres i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Se svar over i punkt 3.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Prosjektet endrer ikke parkeringssituasjonen for Nesttun sentrum.</p> <p>6. Tas til orientering. Løsninger for bygg og anleggsperioden må utredes senere i planprosessen.</p> <p>7. Tas til etterretning. Grunneiere er varslet i tråd med regelverket.</p>
10	<p>Foreningen Nesttunvassdragets venner Datert: 02.09.2021 Dok. Nr.: 23 (I sak 202106180)</p>	<p>1. Fana bydel har vært gjennom en smertefull transformasjon der hensynet til grøntområder, friluftsliv og god arkitektur har måttet vike for en byutvikling med fortetting på utbyggers premisser. Det er viktig at vi alle nå bidrar til å snu utvikling i en kvalitativ retning og setter hensynet til eksisterende blågrønne strukturer, bevaring og restaurering av økosystemer, grøntområder, estetikk og klima i fokus.</p> <p>2. Midtunhaugen og Fondveggen på oppsiden av Nesttun representerer en funksjonell grønnstruktur og økologisk sone som forsterker de viktige blågrønne identitetsskapende strukturer som er en del av identiteten til Nesttun som sted. Sentrale deler av sentrum er transformert og deler av elven og grønnstrukturen har gått tapt. Vi</p>	<p>1. Tas til orientering. Det er stort fokus på å ivareta eksisterende grøntområder og tilføre nye grøntområder i planarbeidet.</p> <p>2. Tas til orientering. En videreutvikling av Fondveggen kan finne sted uten at elveløp berøres. En videreutvikling av Fondveggen vil berøre grønnstruktur, men det er en målsetting for planarbeidet å integrere det grønne uttrykket og sikre avbøtende tiltak for grønnstruktur.</p>

		<p>mener derfor at utviklingen av Nesttun konsentreres til den sentrale sone av stedet i sentrum og til området der bensinstasjonene ligger og at den øvrige blågrønne struktur med den gamle villabebyggelsen mest mulig holdes intakt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Merknadsstiller mener i sum at en massiv utbygging av Fondveggen med blokker, slik tidligere planer for området har lagt opp til. Ikke passer inn i dette området og at det vil redusere de viktige blågrønne verdier området representerer.</li> <li>4. Området tåler kun en skånsom innfelling av noen enkelthus mm. som eventuelt forsterker områdets karakter. Har skrevet uttale til KPA som sier at området bør endres fra forfettingssone til øvrig byggesone og det mener vi enda. Utbygging må begrenses og ikke fortrenge masser i terrenget mot elven. Ta hensyn til dette og ivareta en slik utvikling i planene.</li> <li>5. Dersom Nesttun utvikles som en landsby med sammenhengende blågrønn sone tilrettelagt med friluftsområder vil dette være et løft for både Nesttun som sted, for Fana bydel samt for en ny og mer framtidrettet økologisk byutvikling i bydelene og Bergen som miljøby. Gangveier og tilgjengelighet blir her viktige moment.</li> <li>6. Vi ønsker en god og tett dialog /medvirkning for å sikre det best mulige kunnskapsgrunnlaget i det videre arbeidet med planen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Tas til orientering.</li> <li>4. Tas til orientering. Det er lagt til rette for boligbebyggelse som KPA tillater. En videreutvikling av Fondveggen kan finne stes uten at elveløp berøres.</li> <li>5. Tas til orientering. Nesttun sentrum er et sentrumsområde i KPA. Mobilitet og snarveier er del av plansaken.</li> <li>6. Tas til orientering. Det vil åpnes for medvirkning i plansaken</li> </ol>
	<b>Høringsinstanser:</b>		
1	Den Norske Kirke, Datert: 05.07.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Eventuelle gangveier og lignende beholdes slik det er i dag.</li> <li>2. Merknadsstiller ønsker å bli holdt orientert i dialogen videre angående vurderinger som ligger tett på kirken.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Kirkens grunn og gangveier her vil ikke berøres som en del av plansaken.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> </ol>
2	DSB Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Datert: 30.06.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Merknadsstiller sender ut automatisk svar som henviser til at Statsforvalteren vil ta stilling til samfunnssikkerheten i saken og har ansvaret for å samordne statlige innsigelser.</li> <li>2. Dersom det likevel er behov for direkte involvering av DSB, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> </ol>
3	BaneNOR, Datert: 08.07.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet berører ikke jernbanens interesser og merknadsstiller har derfor ingen merknader.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
4	LUKS, Datert: 13.07.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Merknadsstiller ber om at Bransjestandard for varelevering (BVL) benyttes for adkomst, plassering og organisering av arbeid og at nødvendige minstekrav må følges.</li> <li>2. Varemottak etc. må etableres slik at kjøretøy ikke rygger over sykkelfelt, gangveier, forbi hovedinnganger, myke trafikanter og heller ikke være i konflikt med brannvesenets adkomstveier.</li> <li>3. Lastebiler må ha vegbredde med toveistraffikk på minimum syv meter da bilene har bredde på opp mot 3,2 meter med speil.</li> <li>4. Varetransport må inn i planen fra starten og nødvendig areal må sikres slik at varelevering kan foregå forsvarlig. Sjøførenes arbeidsmiljø må også være ivaretatt.</li> <li>5. Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Avkjørsel inn til planområdet, samt snuhammer i planområdet er utarbeidet i tråd med standard.</li> <li>2. Tatt til følge.</li> <li>3. Delvis tatt til følge. Tilkomst inn til planområdet utformes som gatetun.</li> <li>4. Tatt til følge.</li> <li>5. Tatt til følge. Det skal etableres</li> </ol>

		<p>sykkelfelt slik at det ikke skaper farlige situasjoner.</p> <p>6. Merknadsstiller viser for øvrig til regelverk og LUKS sine hjemmesider.</p>	<p>vareleveringslommer/biloppstillingsplass innenfor planområdet. Det legges ikke til rette for etablering av sykkelfelt.</p> <p>6. Tas til orientering.</p>
5	<p>Barn og unges representant, Bergen kommune, Administrasjon – Bystyrets kontor, Datert: 11.08.2021</p>	<p>1. Planens omfang virker omfattende. Selv om foretting er ønskelig må det ikke komme i vesentlig konflikt med andre hensyn som grønnstruktur, folkehelse og barn og unges interesser. Må videre dokumentere hvordan utbyggingen kan bidra til trygge oppvekstmiljø, infrastruktur som G/S-forbindelser og gode uterom.</p> <p>2. Antall boenheter må ikke være høyere enn at krav til størrelse og kvalitet på uteoppholdsarealer tilfredsstilles. Plan bør bidra med gode kvaliteter til nrområdet for øvrig.</p> <p>3. Uteoppholdsarealer må plasseres og utformes slik at krav til sol-, lysforhold og støy ivaretas. Det må sikres at arealer er egnet for ulike aldersgrupper til ulike årstider. Tilkomst til areal for lek og rekreasjon må være universelt utformet og det bør etableres universelt utformede lekeapparater. Ved etablering av felles takterrasser som del av uteareal, bør det tas hensyn til at dette kan være mindre egnet for barn og unges utfoldelse, og må suppleres med tilsvarende store og gode arealer på bakkenivå.</p> <p>4. Støtter at planforslaget må regulere en sammenhengende grønnstruktur i området. Det bør også kartlegges i hvilken grad området er benyttet til lek og opphold eller om det har kvaliteter som er egnet for dette.</p> <p>5. Trafikksikkerhet må ivaretas i, og ved planområdet. Trygge G/S-forbindelse til viktige målpunkt må etableres. Bør gjennomføre trafikkanalyse for kartlegging og vurdering av nødvendige tiltak.</p> <p>6. Det oppfordres til å involvere barn og unge i planarbeidet for å få inn deres perspektiver og forslag til hvordan området kan ivareta deres behov og interesser, for eksempel ved «vandremøter» med alderstilpasset informasjon.</p>	<p>1. Tas til orientering. Tema som merknadsstiller lister opp har vært en del av arbeidet med det forslaget som nå ligger i bordet.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er sikret tilstrekkelig med størrelse og kvalitet på uteoppholdsareal for boenhetene.</p> <p>3. Tatt til følge. Dette er sikret i planforslaget.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er arbeidet mye med å sikre sammenhengende grønnstruktur og i tillegg legges til rette for nye grøntområder.</p> <p>5. Tatt til følge. Det er utarbeidet en trafikkanalyse for planområde. Det er jobbet mye med hvordan gjøre området trafikksikkert. Parkering skal samles i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Tilkomsten inn til planområdet skal utformes som et gatetun hvor det kun er tillatt for varelevering, renovasjon, utrykningskjøretøy og HC.</p> <p>6. Medvirkningsmøter også med barn vil vurderes som del av plansaken.</p>
6	<p>Bergen kommune, Bergenbrannvesen, Datert: 16.08.2021</p>	<p>1. Brannvesenet forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Det vises til veileder «tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».</p>	<p>1. Tatt til følge. Dette er fulgt opp i planforslaget.</p>
7	<p>BIR, Datert: 17.08.2021</p>	<p>1. BIR sine generelle innspill til renovasjon i planarbeidet er følgende:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger</li> <li>Krav i bestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs behandling</li> <li>Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest</li> <li>Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan/utenomhusplan</li> <li>Tilstrekkelig areal for trafikksikker tilkomst og snumuligheter</li> </ol>	<p>1. Generelle innspill:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Det er nedgravet avfallsløsning som ligger i planforslaget.</li> <li>Tatt til følge. Dette er fulgt opp i planforslaget.</li> <li>Tatt til følge. Dette er fulgt opp i planforslaget.</li> <li>Tatt til følge. Dette er fulgt opp i planforslaget.</li> <li>Tatt til følge. Dette er fulgt opp i planforslaget.</li> </ol>



		<p>med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), samt Statens vegvesens veinormal (N100) og R412 (Bruksklasse 10).</p> <p>f. Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder.</p>	f. Mulighet for å samle avfallsløsning vil vurderes i løpet av plansaken.
8	Bergen kommune, Bymiljøetaten, Datert: 17.08.2021	<p>Naturfaglige forhold</p> <p><u>Økologisk korridor</u></p> <p>1. Temakart for sammenhengende blågrønne strukturer viser en økologisk korridor gjennom planområdet. Dette er en viktig forbindelse mellom relativt små grønne areal og større grøntområder utenfor planområdet. Denne typen strukturer er viktige i den tette byen og det er ekstra viktig å ivareta eksisterende grønnstruktur når vi utvikler nye områder. Forbindelsene i temakartet er tegnet inn for å ivareta, videreutvikle og etablere nye økologiske korridorer. Jf. KPA § 10 pkt 10.1 skal temakartet legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning, videre sier pkt. 10.1 at sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og sikres i alle plan- og byggesaker. Av retningslinjene til nevnte bestemmelse går det frem en ved planlegging først skal se hen til områdets blågrønne verdier og at disse ivaretas og sammenhengen i strukturen sikres særskilt.</p> <p><u>Løvskog og hul eik</u></p> <p>2. Området utgjøre et av få sammenhengende løvskogsområder med litt størrelse i Nesttunområdet, skogen har stort innslag av store trær, deriblant flere hule eiker. Hule eiker er en utvalgt naturtype som det må tas særskilt hensyn til i planarbeidet. Eikene må sikres bevart og ikke skades under evt anleggsarbeid.</p> <p>3. Også store løvtrær utover hule eiker har høy økologisk verdi og er viktige for naturmangfoldet. BME etterspør en undersøkelse av planområdet der store gamle løvtrær som må hensyntas i planarbeidet identifiseres. Undersøkelsen bør gjennomføres av arborist.</p> <p><u>Rødlistede arter</u></p> <p>4. Det er viktig at det gjennomføres en biologisk kartlegging av planområdet for å tidligst mulig finne ut hvilke botaniske/økologiske verdier som finnes i området. For eksempel er rødlistearten tyrkerdue knyttet til skogsområder. Kartleggingen må også inkludere forekomst av fremmede plantearter.</p> <p><u>Overvann</u></p> <p>5. Områdets naturlige vegetasjon har en viktig rolle i fordroying, infiltrasjon og fordamping av overvann og bidrar med å redusere avrenningshastigheter. Problemer med overvann oppstår ofte fordi vegetasjon fjernes fra et område. Bevaring av vegetasjon er derfor et viktig tiltak for urban overvannshåndtering. Klimaendringer, mer styrtregn og fortetting gjør at det er påkrevd å ta vare på eksisterende grøntområder</p> <p>6. Planarbeidet må vurdere gjenåpning av Nesttunelven. Der gjøres samtidig oppmerksom på at det pågår et arbeid for å etablere Nesttun elvepark. Prosjektet kan ha relevans for dette planarbeidet.</p>	<p>f. Mulighet for å samle avfallsløsning vil vurderes i løpet av plansaken.</p> <p>1. Blågrønne verdier skal kartlegges og hensyntas i løpet av planarbeidet.</p> <p>2. Tatt til følge. Eiketrær er målt inn og skal ivaretas som del av grøntområdene.</p> <p>3. Tatt til følge. Det er gjort registreringer av naturmangfoldet.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er gjort registreringer av naturmangfoldet.</p> <p>5. Tatt til følge. Deler av eksisterende vegetasjon, samt nye grøntområder skal bidra til fordroying i planområdet.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Nesttunelven ligger på annenmanns grunn.</p>

	<p><u>Naturfaglig vurdering av foreløpige skisser</u></p> <p>7. Illustrasjoner vist i planinitiativ ser ikke ut til å ivareta eksisterende grønnstruktur, naturverdier, den utvalgte naturtype hule eiker, eller den økologiske korridoren gjennom området. Slik det ligger nå vil ikke den høye utnyttelsen la seg kombinere med ivaretagelse av områdets biologiske verdier, grønnstruktur og rolle i håndtering av overvann. Det vil være svært utfordrende å skape gode, universelt utformede gangforbindelse til bybanen og Nesttun i bratt terreng.</p> <p>8. BME etterlyser et grep som ivaretar og forsterker de eksisterende områdene med uberørt natur og eksisterende terreng, for eksempel ved å konsentrere bebyggelsen mot Midthaugen og bort fra «fondveggen».</p> <p>9. Oppbygging av ny struktur og/eller økologisk korridor med verdi for det biologiske mangfoldet vil ta tid. Der man evt ikke greier å bevare dagens grønne elementer som den økologiske korridoren består av, bør man reetablere et vegetasjonsbelte som for det meste bør være basert på lokalt forekommende arter.</p> <p><u>Landskap og byrom</u></p> <p>10. Området fungerer som en grønn fondvegg på Nesttun og er med på å definere landskapsrommet rundt Nesttun sentrum. Terreng og vegetasjon gir særpreget til stedet. Det må legges vekt på å finne et plangrep som ivaretar dette. Planområdet er svært bratt, og det må velges løsninger for bebyggelse og anlegg som ikke gir store terrenginngrep (KPA § 8.2.9).</p> <p>11. Koblingen mellom Nesttun sentrum og Midthaugen vil være et av planens viktigste tema, da bybanestoppene og torget er viktige målpunkt. De store høydeforskjellene er en tydelig utfordring som det må være fokus på og ulike løsninger må vurderes. Åpne, trillbare løsninger i terreng er å foretrekke foran trapper og heisløsninger.</p> <p>12. Det må legges til rette for attraktive romforløp i byrommene ned mot Nesttun sentrum, som inviterer til bruk. Inngrep i dagens parkeringshus og byrommets forhold til elven må være et viktig tema i planarbeidet.</p> <p><u>Mobilitet og trafikk</u></p> <p>13. BME viser til tidligere innspill til oppstartsmøte 19.04.21. Regner med at arealer som er nødvendige for utbedring av eksisterende, og etablering av nye, vegområder ligger innenfor plangrensen. Det gjøres oppmerksom på at det er viktig å utarbeide en trafikkanalyse for området så tidlig som mulig i prosessen, som vil være førende for å avklare endelig planavgrensning.</p> <p>14. Gangforbindelser gjennom området, som foreslås regulert med offentlig status og som forutsettes overlevert til BME for forvaltning, drift og vedlikehold, må prosjekteres så tidlig som mulig og sendes dem for vurdering.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>15. Utbygger må utarbeide RTP basert på gjeldende RTV fra BIR privat</p> <p><u>Gjennomføring</u></p>	<p>7. Tatt til følge. Planforslaget er revider og ivaretagelse av grønne verdier og gangveier mot Nesttun sentrum har vært en stor del av arbeidet.</p> <p>8. Delvis tatt til følge. Revidert planforslag har hatt fokus på å legge ny bebyggelse på de «dårligste» områdene for opphold for både mennesker og naturmangfold. Det er i tillegg lagt til rette for å etablere nye grøntområder innenfor planområdet.</p> <p>9. Tatt til følge. Dette er blitt fulgt opp og har vært et tema i arbeidet med det nye planforslaget.</p> <p>10. Tatt til følge. Se svar over i punkt 8.</p> <p>11. Tatt til følge. Det skal etableres et rampesystem mellom planforslaget og Nesttun sentrum.</p> <p>12. Tatt til følge. Det skal etableres nytt byrom i tilknytning til rampeløsningen som binder planområdet og Nesttun sentrum sammen.</p> <p>13. Tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyse for planforslaget.</p> <p>14. Tas til orientering.</p> <p>15. Tatt til følge. Det er utarbeidet RTP for planforslaget.</p>
--	--	--

		<p>16. Rapporten Gangveger til bybanen Kronstad – Nesttun viser behov for flere snarveier mellom Midttunhaugen og Nesttun sentrum. Tiltak 6 går over eiendom 43/1080 og er stengt med hengelås. Ut fra plangrensen ser det ut som at det er tenkt å føre snarvegen bak bebyggelsen fremfor mellom/over bebyggelsen. Vi stiller spørsmålsteget ved m utvidelsen av planområdet er tilstrekkelig, og ber om at dette vurderes konkret.</p> <p><u>BME sin anbefaling</u></p> <p>17. Områdets biologiske verdi, grøntstruktur og rolle i håndtering av overvann må ivaretas.</p> <p>18. Forbindelsene til Nesttun sentrum må tillegges stor vekt i planarbeidet.</p>	<p>16. Tatt til orientering. Det planlegges for rampeløsning mellom bebyggelsen i planområdet og Nesttun sentrum.</p> <p>17. Tatt til følge. Dette har vært et viktig tema i planarbeidet.</p> <p>18. Tatt til følge. Dette har vært et viktig tema i planarbeidet.</p>
9	FFO Bergen – Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon, Datert: 17.08.2021	<p>1. FFO Bergen vil minne om viktigheten av at planlegging innbefatter løsninger som tar sikte på å tilrettelegge for mennesker med funksjonsnedsettelse. De ber om at det videre i prosessen legges vekt på viktigheten av universell utforming og tilgjengelighet for alle. I likestillings- og diskrimineringsloven er universell utforming definert som «(...) utforming eller tilrettelegging av hoved løsningen i de fysiske forholdene, inkludert informasjons- og kommunikasjonsteknologi (IKT), slik at virksomhetens alminnelige funksjoner kan benyttes av flest mulig, uavhengig av funksjonsnedsettelse».</p>	<p>1. Tatt til følge. Det skal blant annet etableres rampeløsning som kan benyttes av alle mellom bebyggelsen i planområdet og Nesttun sentrum. Dette vil blant annet fungere som en snarveg for bebyggelsen i Midtunveien og Nesttun sentrum.</p>
10	Bergen kommune, helsevernetaten, Datert: 19.08.2021	<p>1. Er enige i at området må tilrettelegge for en gjennomgående grønnkorridor og at omfanget dermed må reduseres. Også enig i kravet om å gjennomføre en helhetlig vurdering av parkeringssituasjonen, inkludert behovet for innfartsparkering, tidlig i planarbeidet.</p> <p><u>Boligkvalitet</u></p> <p>2. Parkeringshuset kan gjøre det vanskelig å skape gode uteareal og utsikt foran nedste etasjene. Anbefaler at det legges vekt på å skape åpne, grønne areal foran alle nye boenheter. Det bør settes krav til at de nederste etasjene ikke benyttes til boliger, men næring og/eller sosiale møteplasser for beboere</p> <p>3. Positivt at lysinlipp fra flere sider er vektlagt, men boliger med relativt ensidig tilgang på dagslys kan likevel få dårlig innendørs lysforhold. Det må settes krav til dagslysberegninger for å sikre at krav til innendørs dagslys blir tilfredsstillende.</p> <p>4. Viktig at det etableres større leiligheter som kan passe for familier.</p> <p>5. I gul støysone må det sikres tilfredsstillende lydforhold både innen- og utendørs.</p> <p><u>Lekeplass</u></p> <p>6. Sol- og støyforhold, samt gode kvaliteter og oppholdsareal for flere aldersgrupper må vektlegges i det videre planarbeidet.</p> <p><u>Støy og støv i anleggsperioden</u></p> <p>7. Mener at reguleringsbestemmelsene må sette krav til utarbeidelse av støyrapport for utbyggingsfasen(e). Rapporten må:</p>	<p>1. Tatt til følge. Dette har vært et viktig tema i planforslaget.</p> <p>2. Delvis tatt til følge. Parkering er sikret i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Det skal ikke legges til rette for næring.</p> <p>3. Tatt til følge. Dagslysberegning er del av rammesøknad og det har vært jobbet mye med dagslyskonsulent ved utarbeidning av forslaget som nå ligger i bordet.</p> <p>4. Tatt til følge. Leilighetssammensetning skal sikre variasjon og være i tråd med KPA2018.</p> <p>5. Tatt til følge. Ingen ny bebyggelse ligger i støysone.</p> <p>6. Tatt til følge. Dette har vært et viktig tema i planprosessen.</p> <p>7. a-d Tatt til følge. Det er stilt egne bestemmelser knyttet til støy.</p>

		<p>a. Vurdere hvordan og hvor langt støyen fra grunnarbeider, herunder sprenging og pigging, vil spre seg i området rundt planområdet</p> <p>b. Vurdere om støygrensene i T-1442 kan overholdes</p> <p>c. Vurdere behovet for, og effekten av, støyreducerende tiltak for de ulike fasene av anleggsarbeidet</p> <p>d. Vurdere om det er behov for ekstra tiltak for å skjerme omgivelsene for støy, eller om beboere eller andre i perioder må tilbys et annet oppholdsareal.</p> <p>8. Må legges en plan for hvordan byggherre skal følge opp og dokumentere at underleverandører følger støykrav i anleggsperioden. Understreker at det er svært viktig med på en dialog med naboer, herunder institusjoner, i utbyggingsfasen(e).</p> <p>9. Støv kan også bli belastende for institusjoner og beboere i området. Krav til støvreduserende tiltak i anleggsområdet og i forbindelse med transport av masser må inkluderes i bestemmelsene.</p> <p><u>Tilkomst og snarveier</u></p> <p>10. Støyrapporten må vurdere støy fra tilkomstvei.</p> <p>11. Det planlegges for 3 snarveier mellom Midttun og Nesttun, pga. store høydeforskjeller må det vektlegges at det etableres en snarvei gående også vil benytte på returen. Helsevernetaten er derfor positiv til heisløsning.</p>	<p>8. Støy skal utredes som del av plansaken, og planer for byggefasen skal sikres i bestemmelser.</p> <p>9. Tas til etterretning.</p> <p>10. Tatt til følge. Det er utarbeidet støyvurdering.</p> <p>11. Delvis tatt til følge. Det skal etableres rampeløsning mellom bebyggelsen i planområdet og Nesttun sentrum. Det skal i tillegg etableres en snarveg mellom bebyggelsen og Nesttun senter. Heisløsningen som skal etableres i tilknytning til rampeløsningen er felles for bebyggelsen i planforslaget.</p>
11	Bergen kommune, Byarkitekten, Datert: 19.08.2021	<p>1. Byarkitekten viser til vedtatt Arkitektur- og byformingstrategi for Bergen, Arkitektur+, med sine 8 pkt for hvordan arkitektur kan bidra til en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by. I tråd med KPA § 8.1.1 er denne strategien førende for alle tiltak i Bergen og der forventes at denne legges til grunn for det videre arbeidet. Hensiktsmessig at argumentasjon tar utgangspunkt i de 8 punktene for at prosjektet samlet kan tilføre de kvaliteter som ønskes for utviklingen av Bergen.</p> <p>2. Byarkitekten er i utgangspunktet positiv til hovedgrep og prinsipp for utbygging av tomten, med terrassert bebyggelse organisert i 3 tun som håndterer overgangen mellom et urbant sentrumsområde og eneboligbebyggelse på Midttun.</p> <p>3. Ser samtidig at prosjektet vil være krevende i sin gjennomføring, der bygg og landskap henger så tett sammen, og har følgende innspill til det videre arbeidet:</p> <p>a. Reetablering av topografi og bysituasjonen som en romdannende vegg bak Nesttun vil i praksis være et slags «bebyggelseslandskap» (ikke «bygg i landskapet»). Det forutsetter tett samarbeid mellom landskapsarkitekt og arkitekt, og det kreves en detaljeringsgrad i prosjektet ut over det vanlige. Anbefaler at det jobbes i fysisk modell for at alle i saksutviklingen lettere kan forstå forslaget og se konsekvensene. Man bør forsøke å ytterligere minske terrenginngrep med nøye plassering av bebyggelse i flere vertikalnivå enn det som er vist.</p> <p>b. Stiller spørsmål ved om felles tun mellom de tre tunene må være</p>	<p>1. Tas til orientering. Arkitektur+ har vært en del av planarbeidet.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>a. Delvis tatt til følge. Bruk av fysisk modell skal vurderes. Det har vært tett samarbeid mellom arkitekt og landskapsarkitekt for å sikre gode overganger mellom grøntområder og bebyggelse i planforslaget.</p> <p>b. Tatt til følge. Det skal være varierende terreng i planområdet. Vi skal</p>

		<p>helt flate? Kan man se på finjusteringer for å få følelsen av å vandre i et «terreng» med plass til trær og vegetasjon, og ikke på takterrasse med plantekasser?</p> <p>c. Bedre kobling mot Nesttun sentrum med ny tverrforbindelse i grønn allmenning og torg bak p-hus er positivt. Lurer likevel på om dette vil være tilstrekkelig for å skape et godt integrert og attraktivt urbant miljø mot Nesttun. Etterspør ytterligere forslag, for eksempel at det sikres at p-hus åpnes opp, eller enda bedre, at strukturen som huser parkering transformeres til noe annet. Er negative til at forbindelsen løses ved gangbro/frittstående heis.</p> <p>d. Planforslaget bør tilrettelegge for transformasjon av hele området mellom nye boliger og eksisterende p-hus til et attraktivt grønt byrom. Kan man åpne opp elven igjen som en del av en ny gate eller blågrønt parkdrag, og slik kompensere for tap av grøntområde og biologisk mangfold som prosjekt medfører i skråningen? Det vil også være et løft i kvalitet og attraktivitet av Nesttun sentrum og selve boligprosjektet.</p> <p>e. En stor del av leilighetene vil være ensidig belyste, noe som er en utfordring mtp. Bokvalitet, spesielt i de nederste etg. Etterlyser at de aktuelle enhetene gis ytterligere kvaliteter for å kompensere for ensidig belysning, for eksempel store glassflater, ekstra takhøyde, dupleksløsninger med store innvendige romvolumer, tilgang til små felles takterrasser eller felles rom, osv.</p> <p>f. Begge skisserte parkeringsløsninger viser store terrenginngrep, i tillegg har man et felles parkeringshus like ved (som gjerne kan omformes). Nye boliger så sentralt bør kun tilrettelegges med HC-parkering, og evt noen plaser for bildelering. Det er ellers ikke ønskelig at man går direkte til leilighetene fra p-kjeller.</p> <p>g. Viktig å tenke på nabolagsbygging og sosial bærekraft. Oppfordrer til å tilrettelegge for varierte møteplasser inne og ute, samt boliger med deleløsninger.</p> <p>4. Planforslaget bør vise vurderinger og alternativer som styrker stedets kvaliteter som helhet. Variasjon i materialitet, refleksivitet og fargebruk vil være viktig.</p> <p>5. På grunn av beliggenheten, vil silhuettvirkningen fra Nesttun sentrum få stor betydning, og det er viktig å finne gode helhetlige løsninger på dette.</p>	<p>ta vare på så mye som mulig av eksisterende terreng.</p> <p>c. Tatt til følge. Det skal etableres rampeløsning mellom bebyggelsen i planområdet og Nesttun sentrum, samt snarveg ned til Nesttun senter.</p> <p>d. Delvis tatt til følge. Det skal som tidligere nevnt etableres rampeløsning mellom bebyggelsen i planområdet og Nesttun sentrum. Det skal i den sammenheng etableres et nytt byrom i tilknytning til rampeløsningen. Det er fokus på å etablere nye grøntområder som en del av planarbeidet.</p> <p>e. Tatt til følge. Det er et pågående arbeid med å se på hvordan bebyggelsen i dette området skal få best mulig kvaliteter. Det er tett samarbeid mellom arkitekt og dagslyskonsulent for å finne de beste løsningene.</p> <p>f. Tatt til følge. Parkering skal skje i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Det vil kun etableres 4 HC plasser sentralt i prosjektet, mens resten plasseres i eksisterende parkeringsgarasje.</p> <p>g. Tatt til følge. Det skal etableres flere uformelle møteplasser for naboer innad i planområdet.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er jobbet med og jobbes fortsatt med å finne de beste løsningene på fargebruk, materialvalg osv.</p> <p>5. Tatt til følge. Det har vært jobbet med hvordan finne de beste løsningene på en god helhetsløsning i forhold til silhuettvirkninger.</p>
12	<p>NVE, Datert: 19.08.2021 Dok. Nr.: 20 (I sak 202106180)</p>	<p><u>Planområdet kan være skredutsatt</u></p> <p>1. En liten del av planområdet, helt i nord, er vist i aktsomhetskart for snøskred som aktsomhetsområde for skred. Helningskart viser også at skrenter i større deler av området er så bratte at det kan være løseområder for flere skredtyper. Det må derfor i første omgang gjennomføres en fagkyndig vurdering av skredfaren (anbefaler å følge veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng). Er skredfaren reell må det defineres faresoner i samsvar med TEK17 som innarbeides i planen som hensynssone H310, med tilhørende bestemmelser. Vet evt. nødvendige sikringstiltak eller restriksjoner</p>	<p>1. Tatt til følge. Det er utarbeidet skredfarevurdering av området. Det er i tillegg etablert egne bestemmelser og lagt inn hensynssoner i plankartet.</p>

		<p>på arealbruk for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, anbefales det å ta det inn i det aktuelle området inn i planen.</p> <p><u>Flomsonekart for Nesttunvassdraget</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Areal kartlagt som flomutsatt ved 200-års flom inkl. klimapåslag må innarbeides i plankart (H320) og det må knyttes bestemmelser til hensynssonen som sikrer tilstrekkelig sikkerhet mot flom før bygging kan finne sted.</li> <li>3. Bør vurdere om det i planen kan legges til rette for å øke flomkapasiteten i kulverten under eksisterende bebyggelse.</li> </ol> <p><u>Overvann</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Økt utbygging kan bidra til raskere avrenning og større mengder overvann. De kan i verste fall føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Vær også oppmerksom på at ny utbygging kan blokkere avrenning ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget og/eller lede overvann i uønsket retning.</li> <li>5. NVE anbefaler tretrinnsstrategien som verktøy for å håndtere nedbør og overvann. Et viktig prinsipp er å bidra til så «naturlig» overvannshåndtering som mulig, fortrinnsvis med åpne løsninger. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen må avklares og hensyntas.</li> <li>6. Bør kartlegge eksisterende avrenningslinjer i og ved planområdet. Om det er nødvendig med infiltrasjon og drøying av overvann innenfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårlig, anbefaler NVE å innarbeide tiltakene i plankart og bestemmelser. Fremtidige flomveier for trygg avledning av overvann bør vises i plankart og sikres tilstrekkelig kapasitet.</li> </ol> <p><u>Generelle råd</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. NVE anbefaler å bruke deres nettsider for å få fullstendig oversikt over hvordan deres tema kan hensyntas i reguleringsplan. Viser særlig til Kartbasert veileder for reguleringsplan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Tatt til følge. Det er i tillegg etablert egne bestemmelser og lagt inn hensynssone i plankartet.</li> <li>3. Ikke tatt til følge. Elven ligger på annenmannsgrunn og under et parkeringshus som er i drift.</li> <li>4. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>5. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>6. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>7. Tatt til orientering.</li> </ol>
13	Bergen kommune, Byantikvaren, Datert; 20.08.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet ligger delvis innenfor kulturmiljøet Nesttun sentrum (historisk bestemmelsesområde, hensynssone H570). En utbygging av den grønne strukturen som skiller det historiske bestemmelsesområdet og boligbebyggelsen ved Midtunvegen på platå over Nesttun sentrum, kan svekke forståelsen for utviklingen av det tidligere kommunesenteret for Fana kommune. Byantikvaren ber om at planforslaget tar hensyn til det samlede kulturmiljøet i tråd med KPA 2018 § 1: ivareta byens natur- og kulturlandskap, sammenhengende blågrønn struktur, naturmangfold og områder med ulike byplangrep, arkitektur og kulturminner.</li> <li>2. Viser ellers til vedtatt kulturminnestrategi (2019) «Identitet og særpreget», som legges til grunn for deres faglige vurderinger sammen med kulturminnedokumentasjon som må utarbeides som en del av planprosessen. Byantikvaren mener planen spesielt må sikre at pkt 1, 2, 3 og 5 og flere av delmålene til disse blir ivaretatt: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreget i byutviklingen.</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Tatt til orientering. Det er utarbeidet en egen kulturminnedokumentasjon for planområdet.</li> </ol>

		<p>2. I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon.</p> <p>3. I Bergen kommune skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse</p> <p>5. I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv.</p> <p>3. Opplyser også om at de i tillegg legger til grunn nasjonale føringer som Stortingsmelding 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken, og Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019 -2023 (om kulturminne og kulturmiljø) i sin vurdering (ordlyd gjengitt i merknad).</p>	<p>3. Tatt til orientering.</p>
14	Statsforvaltaren i Vestland, Dater: 20.08.2021 Dok. Nr.: 21 (I sak 202106180)	<p>1. Statsforvalteren legger til grunn at planarbeidet vil bli utarbeidet i samsvar med overordnet plan og at det ikke er strid mellom nasjonale føringer for arealpolitikken.</p> <p>2. Minner om at alle planer etter pbl skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf § 3.1. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å styrke faktorer som styrker helse og livskvalitet og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova § 4. Et sentralt element er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold.</p> <p>3. Minner om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold og at dette skal komme tydelig frem i planarbeidet, jf. naturmangfoldloven §§ 7-12.</p> <p>4. Pbl § 4-3 setter krav til utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkninger for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til orientering. Tema er omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>3. Tatt til orientering. Tema er en del av plansaken.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er utarbeidet en egen ROS-analyse.</p>
15	Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten, 19.08.2021	<p>1. Innleder med opplysninger om offentlig vannforsyning og avløpssituasjon i området. VA-ledningskart vedlagt.</p> <p>2. Iht. bestemmelser og retningslinjer i KPA 2018, pkt. 20, skal VA-rammeplan inngå som en del av planarbeidet, den utarbeides parallelt med reguleringsarbeidet og består av en beskrivelse med tilhørende plantegning. Opplyser videre om hva som skal dokumenteres i VA-rammeplan (se merknad).</p> <p>3. Bestemmelsene må, jf. pbl § 12-7 stille krav om at VA-rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.</p> <p>4. Ber om at VA-rammeplan sendes direkte til VA-etaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling</p> <p><u>Konkrete merknader for planområdet:</u></p> <p>5. Gjør oppmerksom på at det går kommunale avløpstunneler gjennom/tilstøtende planområdet. De må tas hensyn til. Evt. skader dekkes av tiltakshaver</p> <p>6. Tillatt minimumsavstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk/fundamentering er min. 4 m ved normal leggedybde. Ved</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er utarbeidet en egen VA-rammeplan for planen.</p> <p>3. Tatt til følge. Det er sikret egne bestemmelser om dette.</p> <p>4. Tatt til følge. VA-rammeplan er sendt til Bergen Vann.</p> <p>5. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</p> <p>6. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</p>

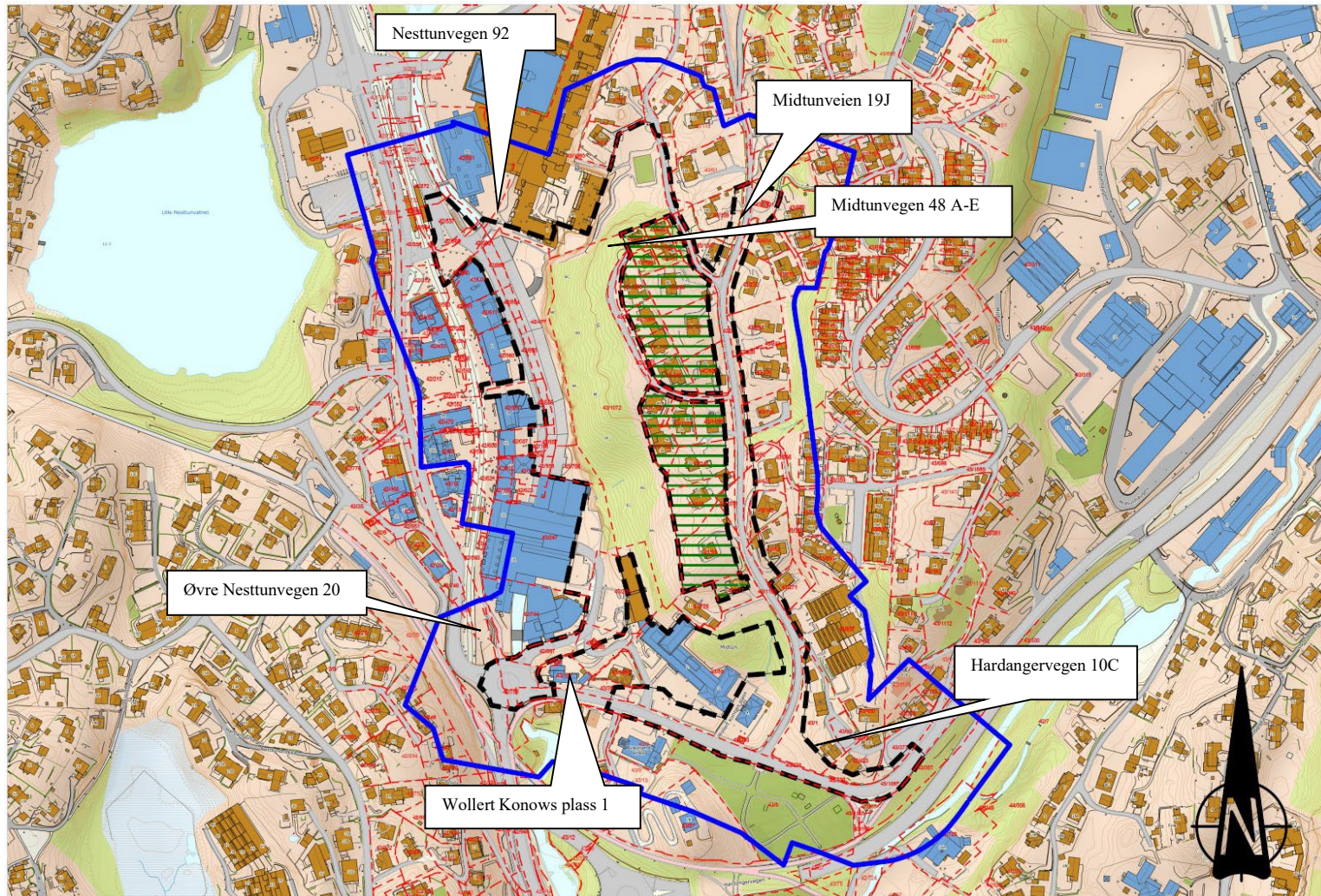
		<p>større leggedybde må avstanden økes. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraseen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Området ligger ved flomsone for Nesttunvassdraget. Det må utarbeides detaljert flomsonekartlegging (NVE er myndighet for vurdering av resultat). VA-etaten ber om å bli kontaktet etter at flomsonekartlegging er utført og ferdig resultat foreligger.</li> <li>8. Nybygg i området kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett. Skal private ledninger benyttes forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse.</li> <li>9. Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold med hensyn til fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet</li> <li>10. Om det etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med VA-etaten i anmodning om forhåndsuttalelse.</li> <li>11. Overvann skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordroying, jf. KDP for overvann og VA-norm for Bergen kommune. Ved etablering av fordroyingsmagasin, må det avsettes areal til dette formålet i reguleringsplanen</li> <li>12. Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nett via oljeutskiller. Evt. fettholdig avløpsvann skal føres inn på nett via fettutskiller.</li> <li>13. Før tilknytningsrett til kommunalt VA-nett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter / erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til VA-etaten.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>8. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>9. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>10. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>11. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>12. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> <li>13. Tatt til orientering. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> </ol>
16	Vestland fylkeskommune, Datert: 26.08.2021 Dok. Nr.: 22 (I sak 202106180)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planen i hovedsak i tråd med overordnet plan.</li> <li>2. Kommunen har ikke vurdert om planen utløser krav om konsekvensutredning.</li> <li>3. Vi stiller spørsmål til om planarbeidet er i samsvar med overordna mål knyttet til attraktive senter og samordna areal og transportplanlegging. Regional plan for attraktive senter, sier blant annet at - sentrumsområdet skal være tett utbygd innenfor en gangbar kjerne. Merknadsstiller er bekymret for at de store høgdeforskjellene i planområdet vil føre til at prosjektet blir bilbasert. Dette fordi tilgang til sentrum og kollektivholdeplasser ikke er universelt utformet og tar lite hensyn til personer med nedsatt mobilitet. Dette strider mot regional plan for attraktive senter og legger ikke til rette for gåbyen.</li> <li>4. Planforslaget bygger i liten grad opp stedets historie, særpreg og landskapstrekk på grunn av beslaglegning av den eksisterende grønnstrukturen.</li> <li>5. Det er særdeles viktig å ha fokus på hvordan overvann skal håndteres i planområdet. Dette fordi utbygging i naturlige avrenningsveier og vegetasjonsmessige fordroyninger blir fjernet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Tatt til følge. KU vurdering er levert inn til kommunen i forbindelse med planinitiativ. Tiltaket er ikke vurdert til å utløse KU.</li> <li>3. Tatt til følge. Parkering er sikret i eksisterende parkeringsgarasje for Nesttun Terrasse. Det er kun varelevering, renovasjon, utrykningskjøretøy og HC som skal benytte gatetunet i prosjektet. Det skal etableres universelt utformet rampeløsning mellom Nesttun senter og prosjektet. Dette blir en snarveg ned til blant annet kollektivknutepunkt med bybane og buss.</li> <li>4. Tas til orientering. Planforslaget er revidert siden varsel om oppstart. Historie og landskap har vært viktige tema som har blitt utredet i prosessen. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon og naturmangfoldsrapporter i forbindelse med planarbeidet.</li> <li>5. Tatt til følge. Det er utarbeidet egen VA-rammeplan.</li> </ol>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Planarbeidet fanger ikke opp snarveg via Wollert Konow's plass. Dagens løsning er ikke universelt utforma ei utbedring vil være viktig for gangvegnettet i og omkring Nesttun sentrum. Vi ber om at planen tar med dette området, samt utvider planområdet noe mot aust, slik at eksisterende avkjørsel blir omfatta med sideareal langs fylkesvegen.</li> <li>7. Det må bli gjort vurderinger av eksisterende vernskog og denne skogens nytteverdi som skred/rasforebygger og flomdemper. Riktig skjøtsel av skog i områder der skogen bidrar med et særlig vern av infrastruktur og menneske bør vurderes.</li> <li>8. Dokumentasjon av kulturminne må skje i tidlig fase og legges til grunn for planarbeidet.</li> <li>9. Merknadsstiller forutsetter at virkningene planen vil ha for veitransport og veinett blir gjort rede for og kommer klart fram av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Se merknad for generell opplisting.</li> <li>10. Forslagsstiller ønsker tilkomst via Midtunvegen, men i reguleringsplan for Nesttun sentrum er tilkomsten tenkt fra Nesttunvegen. Merknadsstiller ber om at forslagsstiller gjør rede for planforslagets konsekvenser for de interessene som i dag er ivaretatt i planen for Nesttun sentrum.</li> <li>11. Nyere føringer som ligger i nullvekstmålet for personbiltrafikken, KPA2018, gåbyen og sykkelstrategien for Bergen skal tas hensyn til i planarbeidet.</li> <li>12. Planarbeidet må ivareta framkomsten for dagens kollektivtrafikk og myke trafikanter.</li> <li>13. Det er viktig med gode gangforbindelser til Nesttun sentrum med Nesttun terminal. Dagens gangtilbud langs Hardangervegen tilfredsstiller ikke kravet til universell utforming.</li> <li>14. Vi legger til grunn at det blir utarbeidet en trafikkanalyse som vurderer kapasiteten i kryss på/mellom fylkesveiene.</li> <li>15. Vi ber om at det blir utarbeidet en mobilitetsanalyse, der en vurderer reisemiddelfordeling og hvilke grep som må gjøres i planen for å stimulere til lav personbilbruk og høy kollektiv- gang- og sykkelbruk. Lav parkeringsdekning, bildelingsparkeringsplasser eller høyt antall parkeringsplasser kan være slike grep.</li> <li>16. Kryss med fylkesvei skal utformes i samsvar med veinormalkravene. Jf. Statens vegvesens egne håndbøker. Vi ber om å få tilsendt trafikkanalyse og tekniske tegninger som omfatter fylkesvei i god tid før offentlig ettersyn.</li> <li>17. Utformingen av Hardangervegen innenfor planområdet bør vurderes nærmere med hensyn til fordeling av areal mellom ulike trafikantgrupper.</li> <li>18. Langs veianleggene kan det bli aktuelt å regulere til midlertidig bygge- og anleggsområde.</li> <li>19. ROS-analysen må vise hvilken trafikkikkerhetsrisiko den planlagte utbyggingen vil føre med seg, både ved full utbygging, i ulike</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Tatt til orientering. Det skal etableres universelt utformet rampesystem mellom Nesttun senter og bebyggelsen i nord i planområdet. Sør i planområdet blir det etablert en sti mellom bebyggelsen og Nesttun Senter.</li> <li>7. Tatt til orientering. Det er utarbeidet VA-rammeplan og naturmangfoldsrapporter i forbindelse med planarbeidet.</li> <li>8. Tatt til følge. Det er utarbeidet egen kulturminnedokumentasjon.</li> <li>9. Tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyse og ROS-analyse i forbindelse med planarbeidet. Planen er ikke vurdert - KU pliktig.</li> <li>10. Tatt til følge. Se svar 3 over.</li> <li>11. Tatt til følge. Dette har vært viktige føringer for planarbeidet.</li> <li>12. Tatt til følge. Eksisterende situasjon blir ikke forandret.</li> <li>13. Tatt til orientering. Eksisterende fortau i planforslaget langs Midtunveien blir utvidet til 2,5 meter.</li> <li>14. Tatt til følge. Det er utarbeidet en trafikkanalyse.</li> <li>15. Tatt til følge. Det er utarbeidet en mobilitetsanalyse.</li> <li>16. Ikke tatt til følge. Vi regulerer ikke kryss ved fylkesveg. Planforslaget legger ikke opp til mer bilbruk i forhold til eksisterende reguleringsplan.</li> <li>17. Ikke tatt til følge. Hardangerveien er ikke en del av planforslaget.</li> <li>18. Tatt til følge. Det er regulert inn midlertidig bygge- og anleggsområde langs avkjørselen inn til planområdet fra Midtunveien.</li> <li>19. Tatt til følge. Det er utarbeidet egen ROS-analyse.</li> </ol>
--	--	--

		<p>byggetrinn og anleggsfase. Ta hensyn til myke trafikanter i alle faser av utbyggingen. Tiltak som bedrer trafikksikkerheten, skal være regulert i kart og bestemmelser.</p> <p>20. Forslagsstiller må påregne rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding av infrastruktur. Det kan og være aktuelt å stille krav om opparbeiding av veiinfrastruktur før anleggsarbeid i selve byggeområdet.</p> <p>21. Innfartsparkering må avklares opp mot det pågående utredningsarbeidet i regi av Miljøløftet.</p> <p>22. I oppstartsmøtet ble det konkludert med å utarbeide en helhetlig vurdering av parkeringssituasjonen. Miljøløftet har satt ned en arbeidsgruppe som skal utarbeide strategiske retningslinjer for innfartsparkering. Strategien er ventet ferdig i høst.</p> <p>23. Merknadsstiller gjør oppmerksom på at fylkesutvalget har gjort følgende vedtak: En gjennomgang av forskning på bruk og lokalisering av innfartsparkering må ligge til grunn for det videre arbeidet med plasser for innfartsparkering knyttet til ulike kollektivknutepunkt, for eksempel at innfartsparkering skal legges utenfor sentersonene i Bergen, med unntak av Arna.</p> <p>24. Oppsummert ber merknadsstiller om at planarbeidet legger særlig vekt på by- og stedsutvikling, samordnet og areal- og transport, klima, folkehelse og universell utforming, samferdsel.</p>	<p>20. Tatt til orientering. Utforming av rekkefølgekrav må vurderes i løpet av plansaken og stå i forhold til utbygging.</p> <p>21. Tatt til orientering. Se svar 3 over.</p> <p>22. Tatt til følge. Det er utarbeidet en vurdering av parkeringssituasjonen.</p> <p>23. Tatt til orientering.</p> <p>24. Tatt til følge. Disse temaene har vært sentrale i utarbeidelsen av nytt planforslag.</p>
--	--	---	---

## Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:  
Knut Knudsen AS ved Helge Olsen