


















Merknadsskjema – Begrenset høring




Plannavn	Møllendalsveien 63
Arealplan-ID	64970000
Saksnummer	2022/20491
Utarbeidet av	Opus
Sist revidert	20.02.23



Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1	Sameiet Møllegårdene v/styreleder Datert 16.08.22 Dok.nr. 12  12 Sameiet Møllegårdene ved s:	1. Sameiet Møllegårdene har tatt beslutning om å ikke avgi areal til utbygging i Møllendalsveien 63. Dette har vært kommunisert til Bergen kommune og forslagsstiller. Sameiet har avvist å inngå samarbeid om fellesløsninger, både om garasjeanlegg og bruk av deres areal ellers.	1. Delvis tatt til følge. Planen fremmes med begge løsningene etter anbefaling fra kommunens fagetat. Fellesløsningen krever imidlertid privatrettslig avtale med sameiet for å realiseres. Dersom sameiet ikke ønsker at fellesløsning skal etableres, vil situasjonen på deres eiendom forbli som i dag. Bygningsmessige tiltak vil da kun skje innenfor Møllendalsveien 63 og offentlige arealer. Bakgrunnen for at fellesløsning fremmes som del av planforslaget, er at den i større grad vil oppfylle regionale og kommunale mål.			
2	Hogne Sandvik Møllendalsveien 65B Datert 16.07.22 Dok.nr. 7  7 Hogne Sandvik datert 16.07.22.pdf	1. Det må tydelig fremgå hvordan nåværende forslag skiller seg fra det forslagsstiller la frem i 2020. Opplever at det er vanskelig å ta stilling til det aktuelle forslaget med så lite informasjon, herunder fremgår det ikke hvor mange etasjer som er planlagt.	1. Merknaden krever ingen endring av planforslaget. Det vises til planbeskrivelsen for detaljert omtale av planforslaget. Blant annet er byggehøyder beskrevet i kapittel 5.3.1. Endringer av tiltaket etter offentlig ettersyn i 2018 er omtalt i kap. 6 «planprosess og medvirkning». Forslag som ble lagt frem av forslagsstiller til naboene i 2020 er ikke behandlet i kommunens fagetat eller lagt ut til offentlig ettersyn, og er dermed ikke omtalt i plandokumentene.			
3	Bjørn Eknes Møllendalsveien 65B Datert 16.08.22 Dok.nr. 10  10 Bjørn Eknes datert 16.08.22.pdf	1. Sameiet i MDV65 har fattet et gyldig vedtak om å ikke avgi areal til utbygging av MDV63. Det er oppsiktsvekkende at det jobbes videre med planforslaget som om nevnte vedtak ikke var fattet.	1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene).			
4	Dan Grigorescu Datert 07.09.22 Dok.nr. 17	1. Støtter sameiets vedtak fra 2020 om å avvise forslag om felles bruk av garasjeanlegg og uteareal.	1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene).			

	 17 Dan Grigorescu datert 07.09.22.pdf					
5	Ellen Midtgaard Datert 08.09.22 Dok.nr. 19  19 Ellen Midtgaard datert 08.09.22.pdf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sameiet Møllegårdene har et vedtak fra 2020 om å ikke være med på den planlagte reguleringsplanen. Samregulering gir ingen fordel for sameiets eiendom. Prosjektet vil legge beslag på areal mellom blokkene uten at den planlagte garasjen medfører bedre parkeringsmuligheter for dem. 2. Opplever at det er usikker hvorvidt garasjeanlegget vil medføre dårligere fremkommelighet for utrykningskjøretøy. 3. Et grøntareal på toppen av garasjeanlegget vil ligge i skygge det meste av dagen, og frembyr derfor ingen fordel for dem sammenlignet med dagens forhold. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 2. Tatt til følge. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal alltid ivaretas iht. gjeldende krav og brannvesenets veiledning: <i>Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper.</i> 3. Delvis tatt til følge. Med grunnlag i planområdets begrensede solforhold, nærhet til sentrumssonen, samt korte avstand til offentlige parkområder, er det vurdert at planområdet kan unntas fra kravet om solfylt areal. Et grøntareal på toppen av fellesdekket vil uansett gi beboerne et mer attraktivt uteareal med beplantning og tilrettelegging for opphold og sosialt samvær. Det vises til at arealet i dag benyttes til bakkeparkering og avfallshåndtering. 			
6	Anne-Gerd Lindquist Datert 08.09.22 Dok.nr. 20  20 Anne-Gerd Lindqvist datert 08.09.22.pdf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Overraskende at alternativ med fellesdekke fremdeles er med etter sameiets vedtak fra 2020. Det ble da klart flertall mot løsningen. Vedtaket er formildet til Profier og Bergen kommune, og fellesløsningen burde derfor vært slutført. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 			
7	Målfrid og Olav Garvik Datert 09.09.22 Dok.nr. 21  21 Målfrid og Olav Garvik datert 09.09.22.pdf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ser ingen fordeler for sameiet Møllegårdene med det reviderte utkastet. Sameiet har gjort et vedtak mot samarbeid om fellesløsninger. Forundret over at kommune og utbygger opptrer som om vedtaket ikke er gyldig. 2. Grøntarealet vil ligge i skygge så å si hele dagen, og vil ikke være attraktivt som oppholdssted. Frykter at arealet vil medføre støy, boss og etterlatenskaper eller lignende fra uvedkommende. For Sameiet Møllegårdene er det med andre ord stor fare for at grøntarealet vil bli en skamplett og en plage. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 2. Se svar merknad 5 pkt. 3. Planforslaget viderefører dagens eierforhold der fellesdekket reguleres til fellesformål og ikke offentlig formål. Situasjonen vil således ikke endres fra dagens situasjon, men arealet vil i større grad opparbeides med møblering og vegetasjon. 			
8	Magdele Vatne Datert 09.09.22 Dok.nr. 22  22 Magdele Vatne datert 09.09.22.pdf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til vedtak på ekstraordinært årsmøte i 2020, der sameiet avviste Profier sitt forslag om felles bruk av garasjeanlegg og uteareal. Støtter vedtaket og Profier må bygge på egen tomt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 			
9	Odd og Anne Mette Hylleseth	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fremdeles overbevist om å ikke inngå samarbeid om fellesløsninger. Sameiet 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 			

	<p>Datert 09.09.22 Dok.nr. 23</p>  <p>23 Odd og Anne Mette Hylleseth dat</p>	<p>vedtok på ekstraordinært årsmøte i 2020 å avvise forslag om fellesanlegg med klart flertall. Støtter vedtaket og Profier må bygge på egen tomt.</p>			
10	<p>Astrid og Reidar Paasche Datert 09.09.22 Dok.nr. 24</p>  <p>24 Astrid og Reidar Paasche datert 09.09.22</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sameiet vedtok på ekstraordinært årsmøte i 2020 å avvise forslag om fellesanlegg med klart flertall. Vedtaket er formidlet Profier og Bergen kommune. Vedtaket står fast. 2. Tilkomst for brannbil er vist over Møllegårdens eiendom, noe som aldri er drøftet med sameiet. Er det slik at utbyggere kan sende planforslag til Bergen kommune og få det godkjent uten at kommunen stiller krav om at nødvendige tillatelser innhentes? 3. Opplever måten saken er håndtert på av Bergen kommune og Profier som arrogant og lite tillitsvekkende. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 2. Tatt til følge. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal alltid ivaretas iht. gjeldende krav og brannvesenets veiledning: <i>Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper.</i> Tilkomst til fellesløsning over Møllegårdens eiendom vil være del av en eventuell privatrettslig avtale. 3. Merknaden krever ingen endring av planforslaget. Forslagsstiller har vært i dialog med sameiet vedrørende en fellesløsning ved flere anledninger. Sameiet har dermed vært godt involvert gjennom hele planprosessen. Ettersom Møllegårdene har et tidligere vedtak mot felles parkering og uteareal (ref. pkt.1), er planforslaget utformet slik at tiltak kan realiseres uten en eventuell fellesløsning. 		
11	<p>Inger Lepsøe Datert 10.09.22 Dok.nr. 25</p>  <p>25 Inger Lepsøe datert 10.09.22.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sameiet Møllegårdene vedtok på ekstraordinært årsmøte i 2020 med klart flertall å avvise Profiers forslag om felles bruk av garasjeanlegg og uteareal. Støtter dette vedtaket. Profier må bygge på egen tomt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 		
12	<p>Tor Skakstad Datert 10.09.22 Dok.nr. 26</p>  <p>26 Tor Skakstad datert 10.09.22.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er vanskelig å se noen fordeler for Sameiet Møllegårdene ved det reviderte utkastet til planforslag. Sameiet har gjort et klart vedtak på ekstraordinært årsmøte i 2020, der samarbeid om sameiets utearealer ikke er ønskelig og har blitt avvist. Ønsker at vedtaket blir respektert. 2. Det såkalte grøntområdet over det foreslåtte garasjetaket vil hovedsakelig ligge i skyggen og vil i liten grad kunne fungere som et rekreasjonsområde og i stedet lett utvikle seg til et uønsket lagringsområde. 3. Bebyggelse av dette arealet vil hindre tilkomst for brannvesenets utrykningskjøretøy/brannbiler/stigebiler etc. for både eksisterende og eventuelt nye boligenheter på begge sider av det aktuelle området. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 2. Se svar merknad 5 pkt. 3. 3. Tatt til følge. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal alltid ivaretas iht. gjeldende krav og brannvesenets veiledning: <i>Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper.</i> 		
13	<p>Arne Steffense Datert 10.09.22 Dok.nr. 27</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sameiet har gjort vedtak på ekstraordinært årsmøte i 2020, der samarbeid om sameiets utearealer ikke er ønskelig og har blitt 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene). 		


	 27 Arne Steffense datert 10.09.22.pdf	avvist. Endringene gagnar ikke beboerne i Møllegårdene.			
14	Johanna Beate Hølleland Datert 11.09.22 Dok.nr. 28  28 Johanna Beate Hølleland datert 11.	1. Sameiet har gjort vedtak på ekstraordinært årsmøte i 2020, der samarbeid om sameiets utearealer ikke er ønskelig og har blitt avvist. Forbauset over at kommunen og utbygger opptrer som om vedtaket ikke er gyldig.	1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene).		
15	Esther Margrethe og Terje Olsen Datert 11.09.22 Dok.nr. 29  29 Esther Margrethe og Terje	1. Ønsker ikke å avgi deler av vår eiendom til Profier, de må eventuelt bygge på egen eiendom. Sameiet har et årsmøtevedtak på dette.	1. Se svar merknad 1 pkt. 2 (Sameiet Møllegårdene).		
16	Midgardgruppen v/eiendomssjef Datert 11.09.22 Dok.nr. 30  30 Midgardgruppen da	1. Uttaler seg kun på vegne av næringsseksjonene i sameiet Møllegårdene. Det er viktig at reguleringsformålet ikke stenger for den bruk som gjeldende rammetillatelse fra 2004 åpner for, som også er i tråd med BY2 i KPA 2018. Anmoder derfor om at arealformålet endres og at det beskrives hvilke deler av bebyggelsen som kan anvendes til det aktuelle formålet. For BKB2 foreslås følgende ordlyd i bestemmelsene: <i>Innenfor formål BKB2 tillates bolig, kontor og/eller næring/forretning/tjenesteyting. Kontor, næring, forretning og tjenesteyting skal være i plan 1. Det tillates oppført parkeringsplasser, sykkelparkering, teknisk rom og trapp/heis i underetasjen.</i>	1. Tatt til følge. Reguleringsplanen skal ikke hindre dagens bruk av næringsarealet. Bestemmelsen er justert slik at den nå sikrer at forretning og tjenesteyting videreføres innenfor BKB2.	X	X
17	Trond Hovland Datert 13.09.22 Dok.nr. 32  32 Trond Hovland datert 13.09.22.pdf	1. Ønsker at alternativ 1 og et samarbeid om felles grøntareal og garasje blir gjennomført. 2. Ønsker klarhet i hvordan parkeringssituasjonen i felles garasje blir eller hva som er tenkt i forhold til eventuelt felles gjesteparkering, delebilplasser osv. 3. Det er en fordel om saksunderlaget er klar på at brannsikring blir ivaretatt med tilgang	1. Merknaden innebærer ingen behov for endring. 2. Merknaden innebærer ingen behov for endring. Det sikres inntil 26 parkeringsplasser i felles parkeringsanlegg, hvorav to av disse er forbeholdt bildeleløsning og minimum 10% skal være tilrettelagt for bevegelseshemmene. Sameiet står videre fritt til å disponere plasser til gjesteparkering etter eget ønske. 3. Tatt til følge. Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal alltid ivaretas iht. gjeldende krav og brannvesenets veiledning: <i>Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper.</i> Det		

		<p>til brannbiler.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Det må komme tydelig frem at alle kostnader bæres av utbygger. 5. Det er en fordel om kommunen klargjør hvordan alternativet støtter opp om kommunens overordnede byplaner. 6. Vedrørende alternativ 2, ønskes det klarhet i om sameiet får behold de 22 parkeringsplassene som de har i dag. 7. For begge alternativene, ønsker merknadsstiller en tydeliggjøring av rettighetene MDV63 har til tilgang til eget bygg rundt MDV65. 	<p>vises til kap. 5.8.2 i planbeskrivelsen der atkomst og oppstillingsplass for utrykningskjøretøy blir omtalt og illustrert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Ikke tatt til følge. Kostnader knyttet til utbygging, herunder fellesdekket, omfattes av privatrettslig avtale, og er ikke del av en reguleringsplan. 5. Kommunens fagetat vil i deres fagnotat ved behandling av saken klargjøre hvordan planforslaget støtter opp om overordnede planer. Det vises for øvrig også til planbeskrivelsen. 6. Tatt til følge. For alternativet uten fellesdekke er parkeringsplasser en sak mellom sameiet Møllegårdene og kommunen. Planforslaget krever ingen endringer av dagens parkeringssituasjon på sameiets grunn. 7. Tilkomst til fellesløsning over Møllegårdenes eiendom vil være del av en eventuell privatrettslig avtale. 			
	<u>Høringsinstanser:</u>					
1	<p>Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) Datert 16.08.22 Dok.nr. 11</p>  <p>11 Direktoratet for samfunnsikkerhet</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. DSB har ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker. Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnsikkerhet er ivaretatt i plansaker. Hvis det er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden krever ingen endringer av planforslaget. Det er vurdert at det ikke er behov for direkte involvering av DSB. 			
2	<p>Bergen havn Datert 23.08.22 Dok.nr. 14</p>  <p>14 Bergen havn datert 23.08.22.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i sjøområdet krever tillatelse fra BHF IKS, hfl. § 14, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden krever ingen endring av planforslaget. Vi vurderer at det ikke er nødvendig å legge inn bestemmelser som følger av annet lovverk. 			
3	<p>BIR Datert 26.08.22 Dok.nr. 15</p>  <p>15 BIR datert 26.08.22.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. BIR har ingen kommentarer til de foreslåtte endringene i planutkastet, og viser til deres uttalelse til RTP (14.01.21). Dersom endringene i antall boenheter får konsekvenser for avfallsløsningen, må dette avklares gjennom oppdatert RTP. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. RTP er utarbeidet for 50 boenheter, mens planforslaget nå legger til rette for maksimalt 38 enheter. Renovasjonsløsningen er dermed sikret tilstrekkelig kapasitet. 			
4	<p>Statsforvalteren i Vestland Datert 08.09.22 Dok.nr. 18</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er positiv til de endringene som er gjort når det gjelder allmenn tilgang til elvebredden og lokalisering av uteoppholdsareal. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden krever ingen endring av planforslaget. 			

	 18 Statsforvalteren i Vestland datert 08.0					
5	Bymiljøetaten Datert 12.09.22 Dok.nr. 31  31 Bymiljøetaten datert 12.09.22.pdf	Møllendal elve- og strandpark: 1. Viser til «Møllendal elve- og strandpark», omtalt her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/mollendal-vest/elveog-strandpark . BME anbefaler at forslagsstiller tar kontakt med prosjektleder Elisabeth Skage for koordinering. Utbygger må koordinere valg av flomsikringstiltak med «Møllendal elve- og strandpark». Dette har ansvar for å bygge ny bro og foreta flomsikring av Møllendalselven. Flomsikring: 2. BME er usikker på om flomsonekartet gir riktig bilde ved 200-årsflom. COWI sine vurderinger viser noe større flomsone enn det Asplan Viak har beregnet (se figur i uttalelsen). I flomrapporten til Asplan Viak er det lagt til grunn at hele elvebunnen ligger på kote 0, men ved tverrprofil 14-16 stiger elvebunnen trolig til over kote 0. 3. En flommur som innsnevrer elveløpet må ikke etableres. Gangareal: 4. Gang-/oppholdsarealet bør innskrenkes til fordel for en vegetert elvebredde (grønnstrukturformål). I så fall må muligheten for å etablere gang-/turveg sikres i bestemmelsene. BME tar gjerne en dialog om dette i det videre arbeidet. 5. Planen må ikke være til hinder for en eventuell fremtidig forbindelse sørover langs eiendom 163/11. 6. Bymiljøetaten anmoder om at bestemmelse med følgende foreslåtte formulering tas inn i planen: <i>«Arealet må utformes på en måte som ivaretar flomsikringshensyn og muligheter for å etablere stedegen vegetasjon som gir nødvendig skygge til elven. Arealet må ikke ha belysning som kan forstyrre fisk og gyting, i h h t. prosjektet «Møllendal elve- og strandpark».</i> 7. Det bør gis bestemmelse om at gang-/oppholdsareal utføres som utkraget	1. Tatt til følge. Det er gjennomført dialog med prosjektleder Elisabeth Skage for koordinering opp mot prosjektet «Møllendal elve- og strandpark». 2. Delvis tatt til følge. I flomanalysen er det benyttet en terrengmodell basert på laserdata. Det er lagt til grunn en sikkerhetsmargin på 30 cm for dimensjonering, noe som vurderes som tilstrekkelig for å dekke en eventuell større flomhøyde ved tverrprofil 14-16. 3. Tatt til følge. Foreslått løsning for Møllendalsvegen 63 har ikke flommur som snevrer inn elveløpet. 4. Delvis tatt til følge. Deler av gangarealet er nå regulert til grønnstrukturformål. Se pkt. 9. Det er sikret stedegen vegetasjon i elvebredden. 5. Tatt til følge. Det er tilrettelagt for at gangarealet f_SGG kan videreføres langs eiendom 163/11. 6. Delvis tatt til følge. Formulering som sikrer flomsikringshensyn, vegetasjon og belysning er sikret i bestemmelsene. Det kan ikke vises til prosjektet «Møllendal elve- og strandpark» da dette ikke er et ferdig utarbeidet og vedtatt prosjekt. 7. Tatt til følge. Det er sikret utkragede konstruksjoner i bestemmelsene. Det vises til § 3.2.6.1.e		X (6, 8, 9, 11, 19)	X (10)

		<p>konstruksjon.</p> <p><u>Belysning:</u></p> <p>8. Forhold som gjelder belysning mot elv, er ikke omtalt i plandokumentene. En lysplan bør koordineres med «Møllendal elve- og strandpark». Bymiljøetaten anmoder om at det gis en bestemmelse om belysning under fellesbestemmelsene, f.eks.: «<i>Etablering av belysning med grense til Møllendalselven skal følge prinsippene for belysning i prosjektet for «Møllendal elve- og strandpark»</i>».</p> <p>Eiendomsforhold:</p> <p>9. Del av f_SGG eies av Bergen kommune. BME vil i forbindelse med prosjektering av «Møllendal elve- og strandpark» kunne foreslå løsninger for utvikling av arealet. Anbefaler at hele arealet reguleres til offentlig grønnstruktur.</p> <p>Planbeskrivelse:</p> <p>10. Under 5.2.6 Friluftsområde (VFR) i planbeskrivelsen anbefales følgende tillegg: «<i>Arbeidet skal utføres av Bymiljøetaten som del av prosjektet «Møllendal elve- og strandpark»</i>».</p> <p>Felles uteoppholdsarealer:</p> <p>11. Gjennomføring av det ene alternativet vil styrke den blågrønne forbindelsen i forhold til dagens situasjon. Illustrasjonsplanen viser grøntareal på en større del av dekket over parkeringen, mange trær og areal for urban dyrkning. Bestemmelsene vedrørende beplantning er imidlertid for generelle.</p> <p>12. Stiller spørsmål om behovet for 4 innkjørsløp til garasjer ved alternativ uten fellesløsning, da dette medfører mye kjøreareal på uteareal som heller kunne hatt oppholdskvaliteter/grønne elementer. Mener illustrasjonsplanen uten fellesløsning viser få grønne kvaliteter og ikke bidrar til å ivareta det biologiske mangfoldet eller videreutvikle den blågrønne forbindelsen. Videre planarbeid bør tilføre grønne kvaliteter på utearealene i dette alternativet.</p> <p>13. Det bør gjøres en beregning av hvilken blågrønn faktor som kan oppnås på</p>	<p>8. Tatt til følge. Bestemmelser for belysning er nå sikret i bestemmelsene. Det kan ikke vises til prosjektet «Møllendal elve- og strandpark» da dette ikke er et ferdig utarbeidet og vedtatt prosjekt. Det vises til § 3.1.1.4.a.</p> <p>9. Tatt til følge. Arealet reguleres til offentlig grønnstruktur i tråd med eiendomssituasjonen. Se bestemmelsenes § 3.3.</p> <p>10. Tatt til følge. Prosjektet «Møllendal elve- og strandpark» er omtalt som del av planbeskrivelsen.</p> <p>11. Tatt til følge. Bestemmelser for vegetasjon/beplantning er spesifisert ytterligere, se § 2.6.4.</p> <p>12. Ikke tatt til følge. Etablering av fellesløsning forutsetter en privatrettslig avtale med sameiet Møllegårdene. Dersom sameiet ikke ønsker å inngå en avtale om fellesløsninger vil ikke forslagsstiller ha rett til tiltak på sameiets grunn. Illustrasjonsplan uten fellesdekke viser derfor eksisterende situasjon for MDV65, mens tilførte grønne arealer ligger på arealet til MDV63. Videre må innkjøring til eksisterende parkeringsanlegg MDV65 opprettholdes som tilkomstveg.</p> <p>13. Ikke tatt til følge. Dette prosjektet er ikke egnet for en slik vurdering.</p>			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>bakgrunn av illustrasjonsplanene. Det bør settes krav til dette i bestemmelsene. Anbefaler bruk av Norsk standard for Blågrønn faktor.</p> <p>Mobilitet og trafikk:</p> <p>14. Bymiljøetaten er positiv til at det er planlagt snuhammer på egen grunn.</p> <p>15. Det er ikke ønskelig med kjørende trafikk på fortau og gang- og sykkelveg, og vi ber derfor om at bestemmelsene (§ 3.2.5.1 og 3.2.3.1) endres i tråd med dette. Nødetatene har vide fullmakter til å fravike trafikkreglene ved utrykning.</p> <p>16. Det er ønskelig å flytte bestemmelse § 5.2.6 fra «før igangsettelsestillatelse» til «før rammetillatelse».</p> <p>Renovasjon:</p> <p>17. Avtaler som viser at planen har tillatelse til å knytte seg på renovasjonsanlegget på allmenningen, må legges ved saken.</p> <p>18. Det bør også avklares hvem som har FDV-ansvar for anlegget.</p> <p>Rekkefølgekrav:</p> <p>19. Gjennomføring av tiltak, som er knyttet til felles rekkefølgekrav i reguleringsplanen for Møllendal øst og Møllendal vest, må vurderes.</p> <p>20. BME oppfatter at valgt løsning for bruk av rekkefølgekrav (§ 5.1.2) ikke er ordinær, og stiller spørsmål ved hvorfor løsningen er valgt, om den er lovlig og ber om at dette blir gjort nærmere rede for og vurdert i det videre planarbeidet. Det er normalt at det ved gjennomføring av reguleringsplaner kan kreves avtaler som sikrer nødvendige privatrettslige retter. For å være et lovlig rekkefølgekrav om opparbeiding av tiltak, skal det være vurdert som planfaglig nødvendig.</p>	<p>14. Merknaden krever ingen endring av planforslaget.</p> <p>15. Tatt til følge. Bestemmelse om kjørbart areal er tatt ut av bestemmelsene.</p> <p>16. Tatt til følge. Bestemmelsen er flyttet til «før rammetillatelse».</p> <p>17. Tatt til følge. Det er tatt kontakt med utbygger av renovasjonsanlegget og det er laget et utkast til avtale om tilkobling. Denne avtalen legges ved plansaken.</p> <p>18. Tatt til følge. Ansvar for forvaltning, drift og vedlikehold avklares med utbygger.</p> <p>19. Tatt til følge. Vurdering av rekkefølgekrav fra reguleringsplanene Møllendal øst og Møllendal vest er gjort i dialog med planetaten og gjennomføringsavdelingen i Bymiljøetaten. Det vises til bestemmelsenes § 6.2.3. Planområdet er ikke omfattet av plan for Møllendal Øst eller Møllendal Vest, men det vil være naturlig at planområdet har rekkefølgekrav knyttet til tiltak som ikke er gjennomført. Dette gjelder tiltak i og ved Møllendal elve- og strandpark og Møllendalsbakken, samt noe arbeid i og ved Møllendalsveien.</p> <p>20. Rekkefølgekravet er vurdert å være planfaglig nødvendig for gjennomføring av tiltak dersom Sameiet Møllegårdene ikke ønsker etablering av fellesløsninger. Bestemmelsen sikrer at utbygging av BBB og BKB1 kan gjennomføres uten at det stilles krav til fellesløsning dersom privatrettslig avtale ikke kan fremskaffes.</p>			
6	NVE Datert 14.09.22 Dok.nr. 33	<p>1. Det er ikke samsvar mellom faresonen i flomrapporten og hensynssonen i plankartet. Alt areal som er flomutsatt før utbygging må merkes med hensynssone H320.</p> <p>2. Når det skal gjennomføres tiltak som ligger i fareområde må det alltid fastsettes sikkerhetsklasse for tiltaket, jf. første</p>	<p>1. Tatt til følge. Flomsone er oppdatert slik at den samsvarer med faresonen i flomrapporten.</p> <p>2. Tatt til følge. Hele tiltaket plasseres i sikkerhetsklasse F2. Dvs. at 1.etg dimensjoneres mot en 200-årsflom, og eventuelle tekniske installasjoner plasseres over 200-års flomnivået. Det vises til § 2.7.4 i</p>		X (6)	

	 33 NVE datert 14.09.22.pdf	<p>setning i Byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2, 2. ledd. Tiltaket skal som helhet plasseres i én sikkerhetsklasse. Det kan ikke være ulike sikkerhetsklasser for ulike etasjer.</p> <p>3. Det er mulighet for å teknisk tilpasse bygget/tiltaket slik at det ikke tar skade av å bli utsatt for flom. Ser at det er satt krav til dette i bestemmelsene § 2.5. Det bør vises til kravene i TEK17 § 7-2.</p> <p>4. Løsninger som blir valgt for å sikre at tiltaket ikke tar skade av flom må ikke være organisatoriske. Det vil si at en ikke skal være avhengig av at noen skal utføre aktive handlinger for å sikre bygget. Eksempel på dette er å stenge eller sette opp luker, og/eller flytte biler fra garasjeanlegg. Bygget skal være tilstrekkelig sikkert i seg selv.</p> <p>5. Det bør sikres at tilkomstveger er farbare under dimensjonerende flom. Et F2 tiltak må da sikres farbar tilkomst under en 200 års flom. Mener dette må være et krav i bestemmelsene.</p> <p>6. Hensynssone H320 mangler og er ikke omtalt i bestemmelsene. Mener at bestemmelsene må knyttes opp til hensynssonen og at bestemmelsene må sette krav til at fagkyndige dokumenterer tilstrekkelig trygghet mot flomfare, jf. TEK17 § 7-2.</p>	<p>bestemmelsene.</p> <p>3. Delvis tatt til følge. Planen sikrer at tiltaket skal dimensjoneres og konstrueres for å tåle flom, jf. § 2.5. Det vises ikke til kravene i TEK17 § 7-2, ettersom kravet uansett må ivaretas.</p> <p>4. Tatt til følge. Det legges ikke opp til organisatoriske flomsikringstiltak.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Ved en 200 års flom vil også områdene utenfor planområdet være flomutsatt.</p> <p>6. Tatt til følge. Bestemmelsene er oppdatert med omtale av hensynssonen, og det sikres at fagkyndig skal dokumentere tilstrekkelig trygghet mot flomfare ved søknad om rammetillatelse.</p>	
--	--	---	---	--

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
1. Offentlig eiendomsareal langs vassdraget (o_VFR) har fått endret formål fra gangareal (f_SGG) til offentlig grønnstruktur (o_G).	1. For å spisse bestemmelsene om beplantning, er § 2.6.4 supplert med formulering som sikrer etablering av stedeegne og pollinatorvennlige planter, samt frukttrær og bærbusker. 2. § 3.1.1.4.a er supplert med belyningsplan for utomhusanlegg som dokumentasjon til byggesaksbehandlingen. Det er sikret at belyningen ikke skal forstyrre fisk og gyting i Møllendalselven. 3. I § 3.1.3.1.b er formål for BKB2 revidert slik at det omfatter dagens bruk av arealet. 4. Overkjørbart areal er tatt ut av § 3.2 5. § 3.2.6.1.e sikrer at elvebredden ikke skal innskrenkes som følge av etablering av gangareal f_SGG. Konstruksjoner skal være utkraget eller	1. Kap. 4.1.2, 4.2.1, 6, 8.2: Planbeskrivelsen er supplert med omtale av rekkefølgekrav fra gjeldende, overordnende planer. 2. Kap. 4.2.2, 5.2.6: Prosjektet Møllendal elve- og strandpark er omtalt i 3. Kap. 5.2.9: Blå/grønnstruktur er omtalt ettersom dette nå er regulert i plankart. 4. Kap. 6: planprosessen er supplert med begrenset høring og medvirkning. 5. Kap. 5.15: rekkefølgekrav knyttet til fellesløsning og offentlige tiltak er begrunnet.

	<p>på søyler.</p> <ol style="list-style-type: none">6. Som følge av formålsendring i plankart, er bestemmelser for grønnstruktur o_G sikret i § 3.3.7. §§ 2.2.1, 2.2.3 og 6.3.3 er utvidet til å også gjelde o_G.8. Bestemmelser til faresone H320 – flomfare er nå lagt inn i bestemmelsene, § 4.9. Bestemmelse om godkjente tekniske planer er fjernet fra «før igangsettingstillatelse» ettersom dette allerede er sikret under dokumentasjonskrav til byggesaksbehandlingen, § 3.1.1.410. § 6.1.2 sikrer at fagkyndig skal dokumentere tilfredsstillende flomsikringstiltak.11. § 6.2.3 sikrer rekkefølgekrav iht. plan for Møllendal øst	
--	--	--

Merknadskart

