

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn i 2021 og begrenset høring i 2022

Plannavn	Ytrebygda, Gnr. 120, Bnr. 113 m.fl., Kvernslåttvegen
Arealplan-ID	70010000
Saksnummer	201908434/ PLAN-2022/20595
Utarbeidet av	Ard arealplan AS
Sist revidert	6.03.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse fra off. ettersyn høsten 2021	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Private merknader: Merete Valle Larsen Gbnr. 120/197 Kvernslåttvegen 59 07.08.2021 Dok.nr. 57	1. Opplever fremmedparkering fra hjemmet til krysset. Ved henting av renovasjon vil renovasjonskjøretøyet blokkere mye av kjørebane i tillegg til kantparkerte biler. Dette vil hindre fremkommelighet og sikt. 2. Ønsker at kantparkeringen i området skal løses. Beboere i et større område rundt benytter Kvernslåttvegen og Harald Sæveruds veg som parkering.	1. Delvis tatt til følge - RTP med tilhørende oppstillingsplass har blitt videre utredet med fem alternativ og diskutert med ansvarlig myndighet. De valgte alternativ fem som beste trafikale løsning for dette prosjektet. 2. Tatt til orientering - Parkeringsdekning tilhørende ny bebyggelse vil være i henhold til KPA2018 samt i tråd med anbefalinger gitt fra plan- og bygningsetaten. Parkeringsdekning er satt til 0,8 pr. 100 m² BRA bolig. Dette på grunnlag av den problematiske kant- og fremmedparkeringen i område, og sett i lys av områdets sentrale plassering mot kollektivsystemet.			X (1)
2	Vindharpen barnehage v/Liv O. A. Nordal Harald Sæveruds veg 5 21.09.2021 Dok.nr. 69 og 70 (Duplikat innsendelse)	1. Merket en vesentlig økning av trafikk og parkering i området som følge av senere utbygginger. Det parkeres langs vegen hele døgnet, og frykter at videre utbygging i Kvernslåttvegen vil ytterligere øke kantparkering. 2. Det er ingen overgangsfelt mellom øst og vest av Harald Sæveruds veg for Steinviksvegen. Erfaringsmessig er det få som bruker denne når de kommer fra Vindharpevegen. Kryssing av Harald Sæveruds veg oppleves ikke trafiksikker. Spesielt med tanke på at det er mye barn i området, og økt anleggstrafikk en utbygging vil føre til 3. Viktig at barnehagen blir varslet i god tid ved sprengningsarbeid i byggeperioden for evakuering av barna i barnehagen. 4. Ønsker at fortau langs Harald Sæveruds veg nord for barnehagen forlenges samt etableres overgangsfelt slik skissert på vedlagt figur.	1. Tatt til orientering – Se punkt 1.2 over for utfyllende svar. 2. Delvis tatt til følge - Planforslaget vurderer behov og passende plassering av overgangsfelt, men tar ikke stilling til en detaljert utforming eller prosjektering av eventuelle overgangsfelt. 3. Tatt til orientering - Barnehagen vil varsles i god tid ved sprengning. Bestemmelse § 2.9.1 sikrer at det skal dokumenteres at barnehagen sikres støyforhold i henhold til T-1442/2021. 4. Tatt til følge - Planområdet vist på figur er ikke en del av planområdet, men utvides nå i 2022. Berørte parter varsles av Bergen kommune.	X(1)	X (1)	X (2)
3	Steinsvikhagen sameie v/Dag Otteraaen Kvernslåttvegen 3-13 18.08.2021	1. Planlagt leilighetsbygg har større utnyttelsesgrad enn eksisterende bolig og derav mindre terreng. Dette fører til mindre område å håndtere overvann på, noe som allerede er	1. Ikke tatt til følge - Vedlagt VA-rammeplanen legger opp til en håndtering av overvann i tråd med statlige føringer, normer og krav, samt fremtredende situasjon som følge av endringer planforslaget legger opp til.			

	Dok.nr. 62	problematisk i området, både i Steinsvikhagen sameie og i Slåtten sameie. Nærmeste byggene til planområdet har flere ganger hatt oversvømmelse i garasjeanlegget. Overvannshåndtering internt på planområdet og tiltak må derfor vurderes nøye og tas alvorlig. Ved økt problem med vanninntrenging i garasjeanlegget til nr. 3-5 vil byggherre holdes ansvarlig.				
1	Høringsinstanser: Barn og unges representant 12.08.2021 Dok.nr. 59	1. Det er stilt krav til minimum tre lekeapparater og sandkasse. Tilkost til disse skal være UU. 2. Areal som ikke tilfredsstiller støykrav bør ikke regnes med for å oppfylle størrelseskrav for uteoppholdsareal. 3. Etablering av trafikksikre G/S-forbindelser må vurderes i lys av at barn har andre forutsetninger for å lese trafikkbildet. 4. Oppdaterte tall for barnehage- og skolekapasitet må fremlegges dersom disse ikke allerede foreligger.	1. Tatt til følge - § 3.1.1.2.e omtaler minimumskrav til antall lekeapparater på 3 stk. Tilkost til disse er universelt utformet. 2. Tatt til orientering - Mengdekrav til uteoppholdsareal oppnås uten å inkludere mengde uteoppholdsareal med støy nivå over minstekrav. Dette er omtalt i vedlagt støyrapport. 3. Tatt til orientering – Barn og unge vil tas hensyn til ved etablering av G/S-forbindelser. 4. Tatt til følge – Oppdaterte tall fra Barnehagebruksplanen 2022-2035 er omtalt i planbeskrivelsen.		X (2)	X (3)
2	VA-etaten 11.08.2021 Dok.nr. 60	1. Viser til tidligere uttalelse av 19. januar. Ber om at det avsettes nødvendig areal i reguleringsplanen til prosjektert overvannsanlegg. 2. VA-rammeplanen skal ligge til grunn for detaljprosjektering. Dersom reguleringsplanen endres slik at det får konsekvenser til VA, skal også VA-rammeplanen revideres.	1. Tatt til følge - Vedlagt VA-rammeplan er retningsgivende for videre prosjektering. Bestemmelsesområde for plassering av overvannsanlegg lagt inn på plankartet og sikret i bestemmelsene jf. §§ 2.4.4 og 5.1.1. 2. Tatt til orientering –Eventuelle endringer av skisseprosjektet som medfører endring av VA-sitasjonen vil føre til at VA-rammeplanen revideres.	X (2)	X (3)	
3	Avinor 16.08.2021 Dok.nr. 61	1. Planlagt bebyggelse og bruk av kraner til oppføring vil ikke komme i konflikt med konisk hinderflate. Bebyggelse vil heller ikke berøre høyderestriksjoner for fremtidig østre rullebane. 2. Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanleggene eller flystøysoner for Bergen lufthavn.	1. Tatt til orientering – Ingen merknader. 2. Tatt til orientering – Ingen merknader.			
4	NVE 07.09.2021 Dok.nr. 63	1. Pga. stor saksmengde har ikke NVE kapasitet til å gå inn i alle reguleringsplaner til høring. Følgende er en generell tilbakemelding. 2. Planmyndighet har ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og er ivarettatt i planforslaget. Viser til kart og rettleder som verktøy i denne prosessen.	1. Tatt til orientering – Ingen merknader. 2. Tatt til orientering – Ingen merknader.			

		9. Det må presiseres i bestemmelsene at avkjørsel utformes etter N100. Fortau må målsettes på kart med en bredde på 2,5 m. 10. Påpeker at den nye vegen i planområdet som vist i RTP er rett ved plangrensen. Det er behov for større sideareal til veggrunn enn det som er planlagt. 11. Det er etterspurt overgangsfelt mellom Kvernslåttvegen og Harald Sæveruds veg, dette anbefales å sikre gjennom forslaget som et fremkommelighetstiltak, ikke trafiksikringstiltak. Et gangfelt i reguleringsplanen låser den trafikale reguleringen, noe som er svært uheldig. Reguleringsplanen kan si noe om kryssing av veg og hvor det er naturlig å vurdere dette, men detaljert utforming tas i tekniske planer etter HB V127. Ber om at teknisk plan legges inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene med krav om godkjenning før rammetillatelse. 12. Ber om kontrollering av friskt i vegkrysset mellom Harald Sæveruds veg og Kvernslåttvegen. Siktkrav for avkjørsel benyttet, men det må benyttes krav for uregulert T-kryss (fig. 4.11 og tabell 4.3 i N100). 13. RTP skal foreligge BIR for uttale.	9. Tatt til følge – Veiarealer utformes i samsvar med N100. Ny bestemmelse tas inn i § 3.2.1.1.b Avkjørsel o SKF skal være gjennomgående og utformes i tråd med N100. Dette er lagt inn i samråd med BME siden avkjørsel ikke er regulert med avkjørselspil. 10. Ikke tatt til følge – Nedkjørselen utformes med mur langsgående plangrensen. Detaljert utforming er ikke utført og er noe som vil gjøres i prosjekteringsfasen av prosjektet, men det er avsatt tilstrekkelig plass. 11. Delvis tatt til følge – Planforslaget omtaler mulig behov og alternativ til plassering, men tar ikke for seg detaljert utforming eller prosjektering. Det knyttes dermed ikke rekkefølgekrav til utforming eller prosjektering av overgangsfelt som følge av planforslaget. Overgangsfeltet blir omtalt som fremkommelighetstiltak, ikke trafiksikringstiltak. 12. Tatt til følge – Frisiktsone er oppdatert i plankartet i samsvar med gjeldende situasjon på stedet. Det benyttes krav fra T-kryss iht. N100. 13. Tatt til orientering – RTP er forelagt, og det er mottatt uttale fra BIR.	X (8)	
7	BIR 21.09.2021 Dok.nr. 67	1. Positive til å gjøre nye fremstøt for å avklare mulighet for felles avfallsløsning i tråd med anbefalingene fra fagnotat	1. Tatt til følge – Viser til kommentar 7. over til uttalelse over for besvarelse av felles renovasjonsløsning. Her var det ikke mulig få finne felles løsning.		
8	Vestland fylkeskommune 20.09.2021 Dok.nr.68	1. Parkeringsdekningen det er lagt opp bygger ikke opp under nullvekstmålet og må senkes på grunn av områdets sentrale plassering. Ønskes satt til nedre dekningsgrad fra KPA. 2. Må stilles strengere krav til sykkelparkering så det fremstår som en mer attraktiv transportform. Viser til SVVs veileder om sykkelparkering fra 2020. 3. Planforslaget viser dråpe i kryss med	1. Ikke tatt til følge – Parkeringsdekning er satt etter flere tilbakemeldinger fra naboer i området som påpeker at kantparkering er et utbredt og økende problem for trafikkbildet i området, og at en videre fortetting med ikke tilstrekkelig parkeringsmuligheter vil forverre dette ytterligere. På bakgrunn av områdets sentrale beliggenhet har deknningen derfor blitt satt til øvre halvdel av grenseverdiene 0,6-1,2 gitt av KPA. på 0,8 parkeringsplasser pr 100 m² BRA som gir 8 parkeringsplasser, inkludert én HC og én gjesteparkering. Denne vurderingen er støttet i fagnotat. 2. Ikke tatt til følge – Sykkelparkering er lagt opp med tilstrekkelig antall plasser utformet med tilfredsstillende plassbehov. I tillegg til sykkelparkering i parkeringskjeller er det plassert sportsboder på bakkeplan i tett forbindelse med inngangsparti og utearealer. Disse er utformet med mulighet for sykkelparkering i tråd med SVVs veileder med attraktiv og beleilig plassering, riktig dimensjonert, sikret mot tyveri og skade, og skjermet mot vær og vind. Denne vurderingen er støttet i fagnotat.		

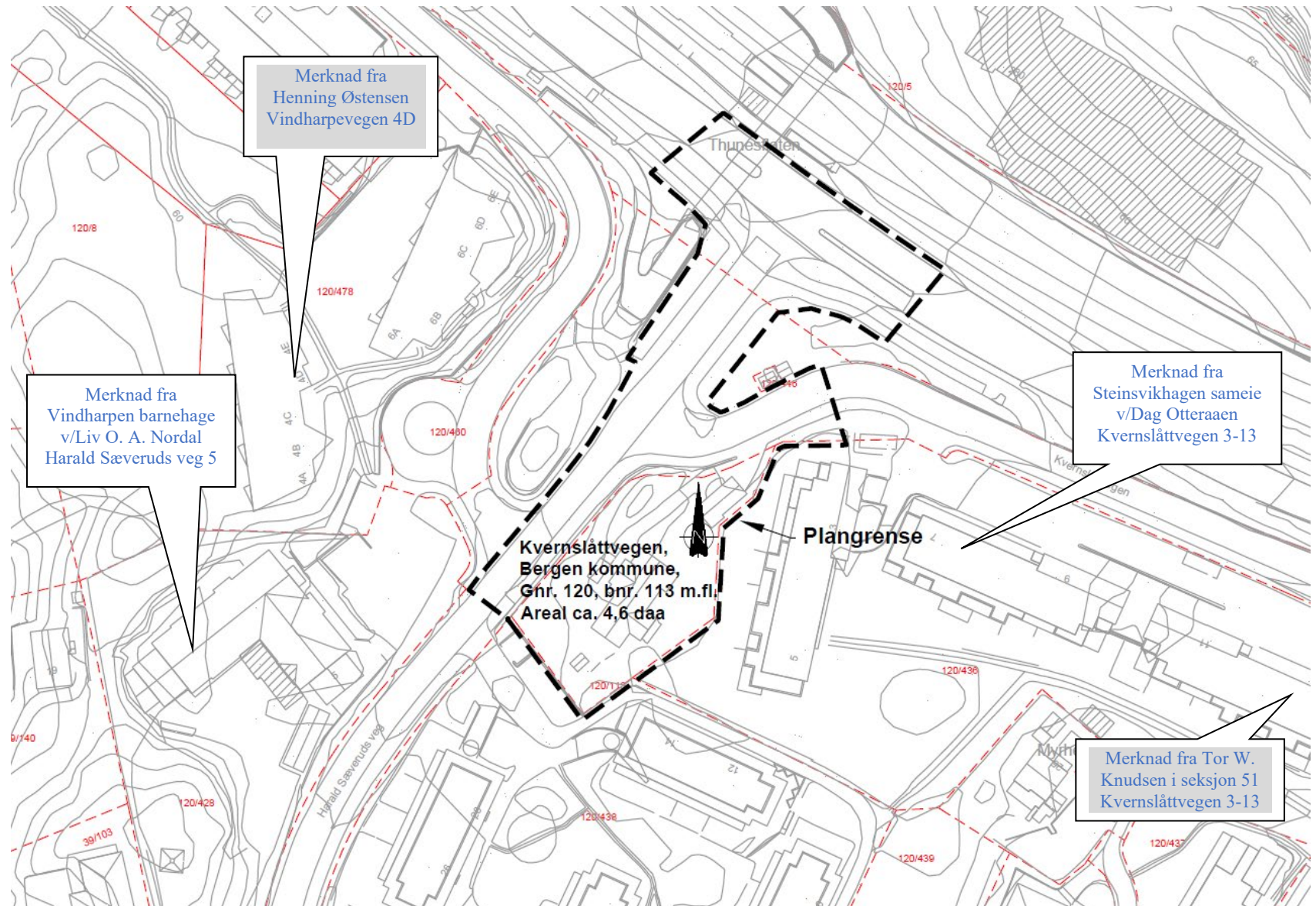
		fylkesvegen. Fra mobilitetsanalysen konkluderer VLFK at dråpe er ikke nødvendig i forbindelse med utbygging denne planen legger til rette for.	3. Tatt til orientering – Etter mobilitetsanalyse ble det konkludert av både plankonsulent og av VLFK at dråpe ikke var nødvendig, og ble følgelig tatt ut av alt planmaterieell den gang. At denne merknaden kommer inn igjen er trolig pga. at et eldre kart er benyttet. Planforslaget har derfor ikke blitt endret, men dråpe er ikke lenger en del av planforslaget.						
9	Bergen brannvesen 21.09.2021 Dok.nr.71	1. Viser til tidligere uttalelse 2. Viser til referert veileder ble revidert 25.11.2019.	1. Tatt til orientering – Ingen merknader 2. Tatt til orientering – Ingen merknader						
10	Plan- og bygningsetaten 29.06.2021 Dok.nr. 51	1. Det må i større grad være samsvar mellom skisseprosjekt og foreslått grad av utnyttning. 2. Det må sikres en gangforbindelse gjennom felt BBB, og videre til naboeiendom gnr. 120, bnr. 436. Det anbefales en videreføring av forbindelsen vist i illustrasjonsplan. 3. Sikre intensjonen om to bygg som kobles sammen med gangbro. 4. Plassering av garasjeanlegg må fremgå av plankart og bestemmelser, enten ved bruk av bestemmelsesområde eller vertikalnivå. 5. Renovasjonsløsning til prosjektet må revurderes. Det anbefales en felles løsning sammen med naboeiendom gbnr. 120/438, eller en mer trafikksikker løsning på egen eiendom. 6. Det må gjøres rede for hvordan planforslaget skal imøtekomme anbefalinger i støyrapport. 7. Det må utarbeides klimagassberegninger, og klimagassreducerende tiltak må sikres i bestemmelsene. 8. Byggehøyde endres fra MH til BH. 9. Det må stilles krav til minimum tre lekeapparater og sandkasse for småbarnslekeplass. 10. Det må legges til grunn nyere tall for skolekapasitet (skolebruksplan for Bergen 2021-2030) og det må settes krav i reguleringsbestemmelsene til at skole- og barnehagedekningen i bydelen skal dokumenteres ved byggesøknad. 11. Fra bestemmelse § 3.1.2.8.c er det stilt krav til minimum at 10 % av enhetene skal ha min. 80 m² BRA og direkte tilgang på bakkeplan, men denne kunne til fordel vært satt til 20 %.	1. Tatt til følge – Regulert utnyttelsesgrad vil justeres nærmere illustrert utnyttelsesgrad. Illustrasjonsplan er lik den som var sendt ut til offentlig ettersyn. Påskrift var dessverre noe mangelfull og er nå rettet opp. 2. Ikke tatt til følge – Gangforbindelse reguleres i planbestemmelse § 3.1.2.7.c tilsvarende illustrasjonsplan og vil ikke være gjennomgående, men et tilbud til beboerne. 3. Tatt til følge – Etter dialog med byggesak og byplan vil bruk av gangbro vurderes ved endelig prosjektering av bygg. Mulighet for gangbro er sikret i bestemmelse § 3.1.2.1.b 4. Ikke tatt til følge –Parkeringskjeller er del av byggeområde og er derfor ikke vist i plankartet. Parkeringskjeller er omtalt i reguleringsbestemmelsene under §§ 2.6.2, og 3.1.2.1.b. 5. Ikke tatt til følge - Dette har vært et mye omdiskutert punkt på internt og eksternt med dialog med nabofellesskap i både nord og i øst for planområdet. Det er ikke kommet frem til en enighet på praktikalitetene rundt hvordan utforme en felles løsning. Denne dialogen mellom tiltakshaver/plankonsulent og naboer kan vedlegges ved behov. Felles løsning for renovasjon var et punkt som var aktuelt da utgangspunktet for utbyggingen var flere enheter enn i nåværende forslag. Prosjektet har blitt revidert ned til 10 boenheter, og det er derfor gått bort fra nedgravd løsning til fordel for tradisjonelle søppelspann. 6. Tatt til følge – Planbeskrivelse og planbestemmelser omtaler hvordan anbefalingene fra støyrapport imøtekommes. Se § 3.1.2.4a. 7. Tatt til følge – Klimagassberegning er gjennomført og vedlagt. Reduserende tiltak skal vurderes ved søknad om tiltak § 2.7.2. 8. Tatt til følge – Benevnelse endret. § 3.1.2.3 9. Tatt til følge – Tre lekeapparater på lekeplass vist på illustrasjonsplan og sikret i bestemmelsene. 10. Tatt til følge – Skolebruksplan for Bergen 2021-2030 omtalt i planbeskrivelsen og sikret rekkefølgekrav om dokumentering av barnehagedekning ved byggesøknad. Se § 6.2.1. 11. Tatt til følge – Bestemmelse §3.1.2.8.c revidert fra 10 % til 20 %.	X (4)	X (8)	X (9) X (10)	X (11) X (12)	X (5) X (13) X (14) X (15)	X (9) X (10) X (11)
					X (16)				

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse fra begrenset høring høsten 2022	Forslagsstillers kommentar			
1	Tor Willgohs Knudsen Kvernslåttvegen 13 Seksjon 51 29.09.2022 Dok. nr. 10	1. Mener han vil få mye innsyn fra ny bebyggelse og at ny bebyggelse må flyttes 1 m lenger vekk fra Kvernslåttveien 13 og høyden må reduseres med 1 m.	1. Delvis tatt til følge: Innsyn er en problemstilling som er vurdert i planforslaget. Begrensning av innsyn vil være en av faktorene for videre utforming av bygget, og er omtalt i § 2.2.4. Planlagte boenheter vil få begrenset med vindusflater mot østlig retning. Boliger henvender seg i hovedsak i vestlig retning. I Byfortettingssone må det regnes med endringer i utsikts- og innsynsforhold. Vegetasjon vil også benyttes for å begrense innsyn som omtalt i planbeskrivelsen.		X (17)	
2	Henning Østensen Vindharpevegen 4D 1.09.2022 Dok. nr. 7	1. Innkjøring til Vindharpens barnehage er en stor rundkjøring som ikke lenger har den funksjonen den hadde da den ble anlagt. Alle kjører inn på parkeringsplassen til venstre for rundkjøringen. Rundkjøringen blir også benyttet til parkering. 2. Østensen mener at det trafiksikkerhetsmessig er best å fjerne rundkjøringen og heller etablere et kryss.	1. Tatt til orientering. Opplysningene blir formidlet til rett mottaker. 2. Tatt til orientering. Opplysningene blir formidlet til rett mottaker.			
3	Vestland fylkeskommune 23.09.2022 Dok.nr. 9	1. Endringene som er gjort i planforslaget er i hovedsak for å øke trafiksikkerhet for myke trafikanter. 2. VLFK viser ellers til sin uttale fra off. ettersyn i 2021.	1. Tatt til følge. Utført oppgradering med fortau er gjort for å øke trafiksikkerheten. 2. Ikke tatt til følge. Se våre svar under i punkt 8.	X (6)		
4	Eviny 5.09.2022 Dok. Nr, 8	1. Eviny opplyser om at de har infrastruktur med fjernvarme i området. 1. 2. Dersom planforslaget vil berøre eksisterende infrastruktur for fjernvarme oppfordres det til dialog med Eviny. 3. Tilknytningsplikt må tas inn i bestemmelsene.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. Ut fra skissene som ligger ved uttalen ser det ikke ut som om det vil være en konflikt mellom infrastruktur på stedet og etablering av nybygg. 3. Tatt til følge. § 2.10.1 stiller krav om tilknytningsplikt m.m bedre løsninger kan dokumentere.			
5	BME Bergen kommune 3.10.2022 Dok. Nr. 11 og 12	1. BME har sendt to likelydende uttalelser 2. BME er positiv til at planen regulerer en forlengelse av fortau langs Harald Sæveruds veg. 3. BME ber om at det i bestemmelsene legges inn et rekkefølgekrav om godkjenning av teknisk plan for rammetillatelse. 3. Forslag til bestemmelse: Tekniske planer skal være godkjent av vegmyndigheten før rammetillatelse for tiltaket kan innvilges.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til følge. Rekkefølgekrav legges inn i bestemmelsene. § 6.1.1 4. Tatt til følge. Se i uttalelse 2 over.		X (18)	

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag etter offentlig høring i 2021 og begrenser høring i 2022 (samt GIS-kontroll fra 13.10.22 og tilbakemelding fra 17.11.22).

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
1. Merknad fra Vindharpen barnehage: Utvidet plangrense i sørvest for å forlenge fortau. 2. Uttale fra VA: lagt inn bestemmelsesområde #1 om fordrøyningsmagasin. 3. Uttale fra BME: Frisikt er kontrollert og flyttet litt på for å gjøre dem tydeligere. 4. Uttale fra PBE: høyder og utnyttelse er endret i plankart. Til offentlig ettersyn er de samme illustrasjoner vist som nå. Endringene er knyttet til feilskrift i plankart og illustrasjonsplan. Disse samsvarer nå. 5. Uttale fra PBE: MH er endret til BH. 6. Uttale fra VLFK: Fortau er lagt inn i plankartet ifm. Begrenset høring i 2022.	1. Merknad fra Vindharpen barnehage: §. 2.9.1 inneholder allerede det som er ønsket. 2. Uttale fra Barn og unges rep: § 3.1.1.2 e om antall lekeapparater oppdatert som ønsket. 3. Uttale fra VA: §§ 2.4.4 og 5.1.1 om fordrøyningsmagasin er lagt inn. 4. og 5. Uttale fra BME: Se § 2.3.2 om beplantning, her har en også lagt til et tillegg om rene jordmasser etc. 6. Uttale fra BME: Innganger bl.a fra Harald Sæveruds veg er tatt inn i § 6.3.6. 7. Uttale fra PBE: § 3.1.2.7.e er oppdatert med bl.a.: Boliger på bakkeplan mot o_SF4 skal ha inngangsparti herfra. 8. Uttale fra PBE: Ny bestemmelse tas inn i § 3.2.1.1.b knyttet til avkjørsel o_SKF 9. Uttale fra PBE: Gangbro er omtalt under § 3.1.2.1.b. 10. Uttale fra PBE: Parkeringskjeller er omtalt under §§ 2.6.2 og 3.1.2.1.b. 11. Uttale fra PBE: §§ 3.1.2.4.a er oppdatert når det gjelder støy. 12. Uttale fra PBE: klimagass og reduserende tiltak er tatt inn i § 2.7.2. 13. Uttale fra PBE: MH er endret til BH i §§ 3.1.2.3. (flere steder) 14. Uttale fra PBE: Antall lekeapparater er oppdatert i 3.1.1.2.e. 15. Uttale fra PBE: § 6.2.1 om skole – og barnehagekap. er oppdatert 16. Uttale fra PBE: § 3.1.2.8.c er oppdatert til 20 % boliger over 80m². 17. Merknad fra nabo ifm. begrenset høring i 2022. Ny bestemmelse om innsyn er tatt inn i § 2.2.4. 18. Uttale fra BME ifm. begrenset høring i 2022. Ny bestemmelse i § 6.1.1 om tekniske planer.	1. Merknad fra Merete Valle Larsen. RTP er omtalt under 5.11. 2. Merknad fra Vindharpen barnehage: Omtalt under punkt 6.1. og 3.8. 3. Uttale fra Barn og unges rep. Kap. 3.8 er oppdatert med opplysninger knyttet til siste skolebruksplan. 4. Uttale fra BME: Se punkt 8.6.4 som omtaler forholdet. 5. Uttale fra BME: Figur 30 viser parkeringskjeller ekstra markert i tillegg til i selve Illustrasjonsplanen. 6. Uttale fra BME: Innganger fra Harald Sæveruds veg er omtalt og forklart under kap. 5.3. og 5.4. 7. Uttale fra BME: Kryssing av veg er omtalt under kap. 3.10.3. 8. Uttale fra BME: Tekst om høyder og utnyttelse er rettet i samsvar med materiell som var lagt ut til off. ettersyn. 9. Uttale fra PBE: Mønehøyde er bytte til byggehøyde i dokumentet. 10. Uttale fra PBE: kap. 3.8 er oppdatert med ny info fra skolebruksplanen. 11. Uttale fra PBE: Antall boenheter over 80m² er omtalt under kap. 5.4.

Merknadskart



Figur 1 Ikke siste utgave av planavgrensning.

- Merete Valle Larsen, Kvernslåttvegen 59