
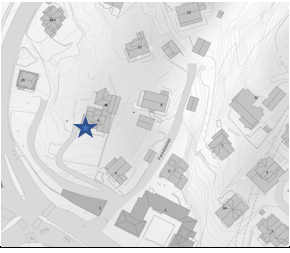

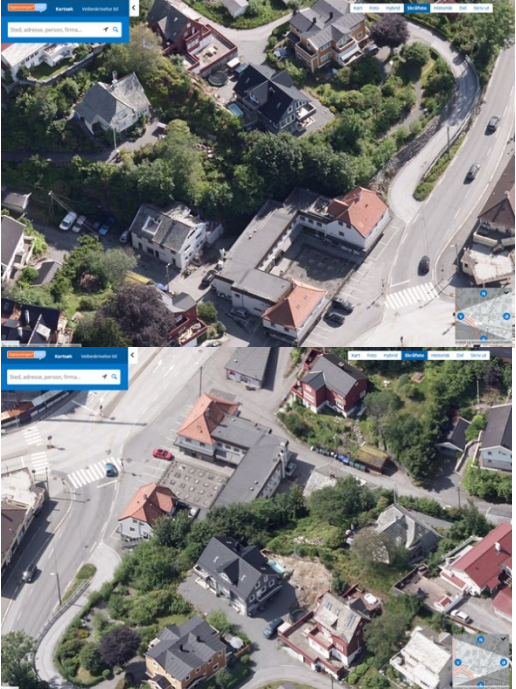





Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3
Arealplan-ID	70400000
Saksnummer	202011896
Utarbeidet av	Multiconsult Norge AS
Sist revidert	03.12.2020

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<u>Private merknader:</u>			
1	Christian Bø Paradisleiet 8 30.10.2020 	<ol style="list-style-type: none"> Foreslår en kombinasjon av alternativ 4 og 5, hvor det østre bygget (dagens hestesko) oppføres iht. alternativ 4, og det vestre iht. alternativ 5. Dette gir: <ul style="list-style-type: none"> - større åpne siktelinjer for alle - bedre lysforhold for de østlige leilighetene - større, åpnere og mer lysfylte utearealer - det østre bygget blir mindre dominerende siden det følger fjellet i bakkant. I alle alternativene blir byggene svært dominerende og bør kuttes 1 etasje. For å skape en mer naturlig overgang til omgivelsene, bør alle byggene i tillegg avrundes med 1 etasje i endene. 	<ol style="list-style-type: none"> Forslagsstiller ønsker å gå videre med alternativ 5 som er anbefalt i stedsanalyse til området. Dette er begrunnet med behovet for å få til stille side til den østre bebyggelsen i kombinasjon med å begrense nærvirkningen på nærliggende nabotomt i øst. Merknaden tas ikke til følge. Å kutte byggene med en etasje er i utgangspunktet ikke ønskelig for forslagsstiller. Kotehøyden er satt i gjeldende områderegeringsplan og er premissgivende for detaljreguleringsplaner. Etter forslagsstillers mening er det fremlagt et forslag som ikke er dominerende, men derimot både tilpasser seg eksisterende villabebyggelse og nyere tids høyere blokkbebyggelse. Pr. dd i planområdet har en noen steder lagt opp til redusert byggehøyde ifht tillatt makshøyde i områdeplan for å tilpasse seg og hensynta bakenforliggende situasjon. Det det vil jobbes nærmere med er å se på konkrete høyder i kantene mot nabobebyggelse og også utarbeide visualiseringer som synliggjør hvordan bebyggelsen vil oppleves fra ulike perspektiv.
2	Advokatcompagniet DA på vegne av Anders Løvik Paradisleitet 4 Gnr. 13 bnr. 19 og 367 11.11.2020 	Representerer Anders Tarlebø Løvik og ber om at fremtidig korrespondanse sendes til AdvokatCompagniet DA. <ol style="list-style-type: none"> Er eier av cirka 50 % av BK2 i områdeplan Paradis, og er positiv til at BK2 tas med i planen. Det fremgår ikke at det er planlagt adkomst for gnr 13 bnr 19 eller gnr 13 bnr 367. Det bør tas med adkomst til begge eiendommene. Deler av merknadsgivers eiendom inngår i området som reguleres. Venter henvendelse om dette så tidlig som mulig i prosessen. Det ønskes undersøkt muligheten for omregulering av den sørlige delen av gnr. 13 bnr. 19 (nordsiden av planlagt vei) til sentrumsområde. På grunn av eiendommens (lett skrånende) topografi vil det kunne være hensiktsmessig med slik omregulering. 	<ol style="list-style-type: none"> Tas til orientering. Adkomst til eiendommene vil inngå som en del av planarbeidet Tas til orientering. Forslagsstiller har allerede vært i kontakt med merknadsgiver for dialog. Kontakten vil opprettholdes videre i planarbeidet. Jf. pkt. 3.
3	Olav Asbjørn Håvik og Anette Gundersen Paradishøgda 2A	Har innspill til mulighetsstudien som er utarbeidet til planoppstart. Skolevei:	

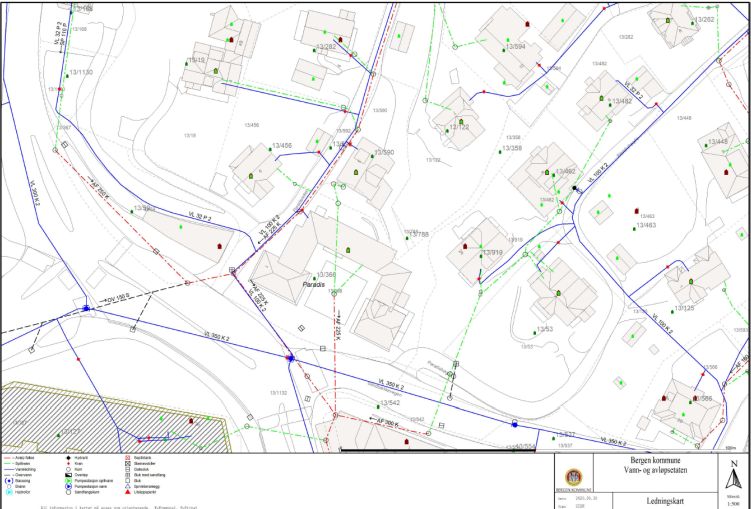
	<p>12.11.2020</p> 	<ol style="list-style-type: none"> Hensynet til barn og unge (gående og syklende) må vektlegges høyst ved arealdisponering. Gående, syklende og kjørende krysser i dag hverandre i samme plan. Det er svært stor biltrafikk, og antallet barn og unge som bruker krysset er økende med boligbyggingen. Det er skoleveg midt i rushtrafikken i en kaotisk og uoversiktlig trafikksituasjon som er svært dårlig tilrettelagt for barn. Det er en økende konflikt mellom brukergrupper, og når det før eller senere går galt så er det de myke trafikantene det går ut over. Å prioritere kjørende i et fortetningsområde i så stor grad som det er gjort på Paradis gir ingen holdbar situasjon, og det hviler et ansvar på partene i utbyggingsområdet i å gjennomføre trafikkdempende tiltak og sikkerhet for skolevei så raskt som mulig. Disse tiltakene må gjennomføres før de øvrige utbyggingene tar til. Kartgrunnlag: Det er ikke brukt oppdatert kartgrunnlag i mulighetsstudien, og som en følge av dette mangler deres hus på Paradishøgda 2A. Det er helt nødvendig å ha huset med på kartet. Byggehøyde: Områdeplanen har maksimal byggehøyde på kote + 52. Mulighetsstudien viser en byggehøyde på 53,5. Maksimal byggehøyde må justeres ned til kote 52 som områdeplanen. Bygget vil bli høyt og komme tett inntil huset. Byggealternativ: Er positive til at det blir tatt grep for å gjøre bygget til en buffer/overgang mellom den dominerende boligmassen i sentrumsområdet og eneboligene i deres område, og er enige i at alternativ 5 i mulighetsstudien er det beste av de skisserte alternativene. Alternativ 5 vil gi en viss avstand fra huset til de 8 nye boligene. Det er svært kort avstand fra hage og terrasse til boligene, og det vil være nødvendig å finne avbøtende tiltak for å gi best mulig gjensidige boligkvaliteter. Sikring av skjæring: Mellom Paradishøgda 2A og Paradisleitet 1 ligger det en bratt skjæring som trenger sikring, og hvor det er trær som tilfører området positive kvaliteter. Disse trærne vil kunne dempe innsyn og skape gjensidig rom i nabolaget. Har spørsmål om skjæringen kan sikres samtidig som trærne ivaretas. Viser til vedlagt skråfoto av området. 	<ol style="list-style-type: none"> Hensynet til barn og unge skal være førende i plansaker. Planforslaget vil utarbeide ny løsning for deler av kryss og for atkomstveg. Dette er tiltak som utarbeides i samråd med kommunal og fylkeskommunal fagmyndighet og som skal ha trafikksikkerhet i fokus. Se også merknad fra Vestland fylkeskommune og bymiljøetaten, som synliggjør dette fokuset. Planforslaget vil ta inn rekkefølgekrav for opparbeidelse av infrastruktur. Merknaden tas til følge. Merknaden tas til følge. Mulighetsstudie vil rettes opp med oppdatert kartgrunnlag. Det samme kartgrunnlaget vil benyttes i plankart. Intensjonen med planforslaget er å videreføre krav fra områderegeringsplanen. Høyden satt i områdeplan er satt overordnet. Det vil være nødvendig med tilpasninger i prosjektet som følge av bl.a. topografiske forhold. Pr. dd i planområdet har en noen steder lagt opp til redusert byggehøyde ifht tillatt makshøyde i områdeplan for å tilpasse seg og hensynta bakenforliggende situasjon Tas til orientering. I planforslaget vil det bli utarbeidet illustrasjoner som bedre synliggjør opplevelsen fra naboeiendommen, og det vil jobbes videre med ev. justeringer av skisseforslaget fram til tegning av juridisk bindende plankart. Behovet for sikring av skjæring og ev. metoder for det vil vurderes i planprosessen. Det vil da avklares om eksisterende vegetasjon kan bestå. Det kan utformes kompenserende tiltak med ny beplantning dersom det ikke lar seg gjøre å beholde disse. Det vil utarbeides en rasvurdering i planarbeidet.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


			
4	<p>Hermund og Marit Aadland Paradisleitet 7 14.11.2020</p> 	<p>Tilkomstvei:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Utrykningskjøretøy, renovasjonsbiler, besøkende og beboere må sikres tilgang til hele Paradisleitet 2-14 i hele byggeperioden. Ønsker at veien i Paradisleitet f.o.m. nr. 6 ikke blir utvidet til to kjørebane fordi fremmedparkering antas å gi større faremomenter enn nåværende enkelkjørebane. Alle boligene har egne parkeringsplasser og riving og erstatning av en garasje unngås dermed. <p>Byggehøyder, utsikt og solforhold:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. De samlede utbyggingsplanene for Paradis sentrum vil føre til at de mister all utsikt til flere fjell/områder. Skisseforslaget viser bygningshøyde til kote 53,5. Dispensasjon fra høydekrav på kote 52 vil medføre ytterligere tap av utsikt og begrense sol til deler av hagen. Krever at kommunen overholder eget vedtak om maks byggehøyde kote 52. <p>Sikringsarbeid:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Fjellskrenten mot deres eiendom, bnr. 122, og fjellskrenten på baksiden av huset deres må sikres. Skrenten bak huset ble oversett/undervurdert i forbindelse med bybanetunell-arbeidet. Frykter at større deler av fjellet kan løsne. Frykter også at 2 natursteinsmurer fra 1911 kan rase ut. <p>Begrensning av utsprengning av fjellskrent G.nr 13, B.nr 590 (Paradisleitet 3):</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tilgang skal sikres i byggeperioden. Dette ivaretas i plan for bygge- og anleggsperioden. Når det gjelder bredde på kjøreveien er det motstridende interesser mellom bymiljøetaten og det ønsket merknadsgiver. For forslagstiller er det viktig å sikre ev. tilkomst med renovasjonsbil, brannbil og andre store lastebiler. 2. Intensjonen med planforslaget er å videreføre krav fra områdereguleringsplanen. Høyden satt i områdeplan er satt overordnet. Det vil være nødvendig med tilpasninger i prosjektet som følge av bl.a. topografiske forhold. Planforslaget vil illustrere nærmere påvirkning på utsikten fra naboeiendommene. Pr. dd i planområdet har en noen steder lagt opp til redusert byggehøyde ifht tillatt makshøyde i områdeplan for å tilpasse seg og hensynta bakenforliggende situasjon 3. Behovet for sikring av skjæringer og ev. metoder for det vil dokumenteres etter pbl og vurderes i planprosessen. Det utarbeides en rasvurdering i planarbeidet.

		<p>4. I henhold til målebrev 08.05.58 har hovedbruk (G.nr 13.B.nr 122) bruksrett til areal med bredde inntil 3 meter langs fjellskrenten mellom eiendommene. Dette kreves overholdt ved planlegging av byggegrense og friareal.</p> <p>Felles friareal:</p> <p>5. På byggetomtene finnes det i dag knapt en eneste grønn vekst som kan bevares. Eier av Paradisleitet 1 og 3 eier også grøntområdet med samme bruksnr. 366 innerst i Paradisleitet, ca. 50 meter fra nærmeste planlagte bolig. Krav til felles friareal for det planlagte prosjektet burde derfor lett innfris ved å beholde dette som lekeområde/grøntareal. Et annet alternativ til friareal er å innløse deres eiendom Paradisleitet 7, G.nr 12, B.nr 122.</p> <p>Planalternativ, bygningsfasader:</p> <p>6. Støtter at planalternativ 5 er det alternativet som tar mest hensyn til eksisterende bebyggelse. Skisse som viser en viss oppdeling av bygningsfasadene verdsettes som et skritt i ønsket retning mot miljøtilpasset bygningsstruktur. Skissen framstår som en positiv kontrast til de enorme trykkende bygningsfasadene i Paradis Allé-kvartalet. Dette er en felles oppfatning blant medlemmene i Paradis Vel.</p> <p>Fargevalg på bygningsfasader, belysning:</p> <p>7. Variert og mykere fargevalg vil representere et stort framskritt i forhold til den tyngende fargen på Paradis Allé-kvartalet. Denne framstår som mørkere enn våt asfalt og kun omgitt av mørk oljegrus nærmest bygningen, samt et lappeteppes av asfalt på de gamle, smale fortauene og uten noe form for grøntanlegg rundt bygget. Svalgangene i boligetasjene her flombelyses av 92 taklamper, også etter kl. 23. Det oppleves som lysforsøpling av området og må unngås.</p>	<p>4. Tas til informasjon. Fjellskrenten og tilstøtende areal vil vurderes gjennom planarbeidet. Det utarbeides en rasvurdering i planarbeidet.</p> <p>5. Planforslaget legger opp til at krav til uteoppholdsareal i områdeplanen innfris.</p> <p>6. Tatt til orientering. Forslagsstiller vil gå videre med regulering av alternativ 5.</p> <p>7. Tas til orientering. Til planforslaget vil det utarbeides estetiske krav i bestemmelsen for å kunne imøtekomme merknaden.</p>
5	<p>IM Eiendom AS og Marmordalen AS Ukj. adresse Gnr 13 Bnr 1139 14.11.2020</p> 	<p>1. Gnr 13 Bnr 1139, Marmordalen AS, har veirett over eiendommene i planforslaget. Da eiendommen på nåværende tidspunkt er ubebygget er det viktig at planen ikke legger begrensninger for videreutvikling av dette området. Det må bl.a. at veitilkomsten har god nok kapasitet.</p>	<p>1. Planforslaget vil legge opp til å videreføre trase for tilkomstveg som områdeplanen. Det vil gjøres justeringer på utformingen, og det er også for forslagstiller viktig å sikre god fremkommelighet på veien.</p>
Høringsinstanser:			
1	BKK Varme AS 01102020	<p>1. Minner om at det er tilknytningsplikt til fjernvarme i planområdet, og bekrefter at området kan tilknyttes fjernvarmenettet.</p>	<p>1. Bestemmelse om tilknytningsplikt til fjernvarme, eller bedre løsninger vil videreføres fra områdeplanen.</p> <p>2. Merknaden tas delvis til følge. Det vil presiseres i bestemmelsen hva tilknytningsplikten gjelder.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Tilknytningsplikten må tydelig fremgå i bestemmelsene, utformet f.eks. som «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hovedombygninger tilknyttes fjernvarme». 3. Oppfordrer til dialog i tidlig planleggingsfase vedrørende systemløsninger for fjernvarmens muligheter og vilkår. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Tas til orientering.
2	BKK Nett AS 02.10.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det vil sannsynligvis være behov for minimum en stk. nettstasjon innenfor planområdet. For å kunne si noe mer om størrelse og antall trenger BKK Nett mer informasjon om omfanget på utbyggingen, og evt. om det er særskilte behov mht. el-forsyning. 2. Forutsetter at det blir tatt hensyn til eksisterende nettanlegg innenfor planområdet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Det har blitt sendt foreløpig info til BKK med mer detaljer. Det forutsettes videre dialog om behovet når planforslaget blir nærmere utarbeidet. 2. Tas til følge.
3	VA-etaten 12.10.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opplyser om at vannet i området leveres fra Kismul vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkhøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 110 moh. Avløpet i området føres til Flesland kommunale avløpsrensaneanlegg. Det er både kommunalt og privat VA-nett i planområdet. VA-rammeplan 2. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. Det forutsettes at VA-rammeplan for Paradis S2 og S3 koordineres med den overordnede VA-rammeplanen for Paradis sentrum. Videre må VA-rammeplan for Paradis S2 og S3 koordineres med tilstøtende VA-rammeplaner. 3. Gjør særlig oppmerksom på VA-faglige behov for Paradis S2, som fremgår av den overordnede VA-rammeplanen for Paradis sentrum områderegulering. Eksisterende ledningsnett må omlegges, og ledninger som settes ut av drift skal fjernes fra grunnen. 4. Det må i reg.best. stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. 5. Ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til VA-etaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. 6. VA-etatens merknader: <ol style="list-style-type: none"> a. Det ligger kommunale vann- og AF-ledninger m/tilhørende anlegg i Sandbrekkevegen og Paradisleitet. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse. Dersom tiltak kommer i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over planområdet, må disse legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging skal dekkes av utbygger. b. Tillatt min. avstand mellom off. ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraseen. c. Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra VA-etaten. Dersom private ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til følge. Det skal utarbeides VA-rammeplan til planen, der denne også hjemles i bestemmelsene. 3. Tas til orientering. 4. Tas til følge med krav i bestemmelsene. 5. Tas til følge. 6. Forholdene ivaretas i VA-rammeplanen.

- | | | | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> d. Ans. utbygger må i detaljprosjekteringen vurdere og foreta tiltak for å sikre at trykket ikke blir for høyt for de deler av planområdet som ligger lavest i terrenget. Om nødvendig må det benyttes reduksjonsventil. e. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Vann- og avløpsetaten i anmodning om forhåndsuttalelse. f. Utbyggingen forutsetter etablering av nye hovedledningsanlegg inn i reguleringsområdet/rehabilitering av eksisterende hovedledninger. AF-ledninger skal separeres til rene spillvanns- og overvannsledninger. g. Ingen tilknytning i området kan finne sted før hovedledningsnett er ferdigstilt. h. En kan påregne å måtte føre slukkevann inn i planområdet. Vannledning frem til slukkevannsuttak skal overtas av kommunen ved VA-etaten. Off. vannledning skal utføres i minimum Ø150 mm duktilt støpejern. i. Forutsetter at planen er koordinert med tilgrensede planer i området. Dette må fremgå av VA-rammeplanen. j. Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøying jf. VA-norm for Bergen Kommune Ber om at det tas med i reg.best. at overvannshåndteringen skal løses i henhold til VA-norm for Bergen kommune. Ved etablering av fordrøyningsmagasin etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen. k. Det er ikke etablert overvannsledninger i området. Overvannshåndtering må løses ved lokal overvannshåndtering. Det er viktig at man fordrøyer vannet og ikke øker flomfaren. Eksisterende vannveier skal beholdes åpne og ikke legges i rør. l. Overvann tillates ikke ført til avløp-fellesledning. m. Det kan i fremtiden påregnes at den kommunale felles AF-ledningen i Sandbrekkevegen og Paradisleitet vil bli separert til rene spillvanns- og overvannsledninger. n. Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller. o. Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller. p. 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. | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

			
4	NVE 16.10.2020	<p>Ingen spesifikke merknader til planen.</p> <p>Generelle merknader:</p> <p>Flom, erosjon, skred og overvann</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Minner om at det ofte vil være behov for en detaljert fagkyndig utredning av farene. Hensyn til klimaendringer skal vurderes, og hensynet til flom må sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. <p>Vassdrag- og grunnvannstiltak</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser for vassdrag og grunnvann, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. <p>Energianlegg</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig. 	1-3. Tas til orientering. Temaene vil vurderes i planbeskrivelse og ROS-analyse.
5	Fylkesmannen i Vestland 22.10.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2. Alle planer etter pbl. skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. pbl. §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende ved å legge vekt på faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelseloven §4. Et sentralt element er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regional plan for folkehelse 2014-2025. 3. Konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, som må komme klart frem i planarbeidet, jf. nml. §§ 7 til 12. 4. Kommunene skal fremme samfunnsikkerhet, jf. pbl. § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 setter krav om ROS-analyse i alle plansaker, og håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning 	<p>1-3. Tas til følge. Planbeskrivelse vil omtale forholdet til overordnet plan, nasjonale føringer, folkehelse, barn og unges interesser og naturmangfoldsloven. Tilgang på uteareal, utforming av sosiale møteplasser, solforhold og å oppnå stille sider av bygg er tema som det er stort fokus på i planarbeidet.</p> <p>4. Tas til følge. ROS-analyse skal utarbeides til planforslaget.</p>

		<p>for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p> <p>5. I dette planarbeidet vil vi særlig trekke frem utfordringer knyttet til å sikre gode bokvaliteter og nærmiljø pga. betydelig veitrafikkstøy fra omkringliggende veinett.</p>	<p>5. Tas til orientering. Utfordringen med vegtrafikkstøy er noe av grunnen til at forslagsstiller vil gå videre med alternativ 5 fra mulighetsstudien til regulering. Det vil i planprosessen jobbes videre med støyforhold, spesielt opp mot offentlig torgareal.</p>
6	<p>Bymiljøetaten 23.10.2020</p>	<p>Byromsfaglige forhold</p> <p>1. Det må tilrettelegges for god bymessig utforming og kvalitet i de viktige byrommene torg o_T1, Sandbrekkevegen o_KV1 og Paradisleitet o_KV6. Sandbrekkevegen skal fungere som sentrumsgate med byliv. Utforming og tilrettelegging for byliv må være tema. Torg o_T1 må ha tydelig offentlig karakter og gode kvaliteter. Sammenhengen mellom torg o_T1 og o_T2 (utenfor planområdet) og forholdet til Sandbrekkeveien er viktig.</p> <p>2. Planer for offentlige arealer, som torg o_T1, skal være i kommunal forvaltning/eic, skal godkjennes av Bymiljøetaten ved rammesøknad og ved IG. Fremtidig eierskap, forvaltning og drift på alle offentlige arealer skal være avklart ved rammesøknad. Ved IG skal planene godkjennes på et detaljert, teknisk nivå. Det må tas inn bestemmelse om dette.</p> <p>3. Torget må være opparbeidet før det kan bli gitt brukstillatelse/ferdigattest til S3 (jf. § 3.2 i områderegulering).</p> <p>Grøntfaglige forhold</p> <p>4. Øst i S3 går det en skrent. Skrenten med vegetasjon bør bevares, som økologisk forbindelse og for å unngå stort terrenginngrep. Slike skrenter fremstår utilgjengelige og uberørte, og kan dermed ha et relativt rikt biologisk mangfold. Skrenten må ses i sammenheng med skogsområdet mot nordøst, som bla. er en økologisk korridor (jf. blågrønt temakart i KPA). Det ser ut til at bebyggelsen vist i mulighetsstudien bør reduseres noe langs skrentens vestside. Store trær bør bevares så langt som mulig. Hule og store eiker er beskyttet etter forskrift om utvalgte naturtyper.</p>  <p>5. Det bør tilrettelegges nye blågrønne kvaliteter.</p> <p>6. Fremmede plantearter må håndteres slik at de ikke blir ytterligere spredt.</p>	<p>1. Tas til følge. Planarbeidet vil jobbe videre med utforming av disse arealene, og sikre kvalitet både i plankart og bestemmelser.</p> <p>2. Merknad om bestemmelse med rekkefølgekrav knyttet til IG og rammesøknad tas til følge.</p> <p>3. Merknaden tas til følge. Det innarbeides rekkefølgekrav for opparbeiding av torget.</p> <p>4. Skrenten vil vurderes gjennom planarbeidet. Det utføres rasvurdering, nml-rapport og en avveining av ulike interesser ift. skrenten gjøres gjennom planarbeidet, og med vekt at området er avsatt til senterområde.</p> <p>5. Tas til følge. Nye blågrønne kvaliteter tas inn i felles uteoppholdsareal og torg. Dette sikres i bestemmelsene til planforslaget.</p> <p>6. Tas til følge. Det vil utarbeides bestemmelse for å ivareta dette.</p>

		<p>Trafikkfaglige forhold</p> <p>7. Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, særlig N100. Avvik skal begrunnes, og avbøtende tiltak vurderes. Rekkefølgekrav som fastsetter når gjennomføring eller utbedring av kommunale veiområder skal skje er nødvendig.</p> <p>8. Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming.</p> <p>9. S2 og S3 er i områdeplanen regulert med adkomst via ny offentlig veg o_KV6, med kjørebanebredde 5,0 meter og fortausbredde 2,5 meter. Plankartet viser ikke vegutvidelse av kjørebane i sving, snuplass i enden, samt annen veggrunn. Denne utformingen av o_KV6 er i strid med gjeldende håndbøker til Statens vegvesen og bør omreguleres. Dersom o_KV6 skal overtas av Bymiljøetaten, må arealer som er nødvendige for å bygge vegen med 2 kjørefelt (2x2,75 + breddeutvidelse i sving) og fortau, grøfter og snuareal for lastebil/renovasjon, inngå i planavgrensningen.</p> <p>10. Forutsetter at planarbeidet forholder seg til byggegrenser mot veg, slik som regulert i områdeplanen.</p> <p>11. Varelevering og renovasjon til området må planlegges tidlig. Torgareal bør ikke benyttes til slike formål.</p> <p>12. Avkjørsler fra kommunal veg skal utformes etter håndbok N100, også innkjørsler til parkeringsanlegg. Det skal sikres god sikt og trygg kryssing av avkjørlene.</p> <p>13. Bymiljøetaten skal ha tilsendt detaljerte tekniske planer (inkl. plan for veilys, overvannsplan og skiltplan) til godkjenning for nye kommunale veiområder, og ved endringer på eksisterende kommunale veiområder, før søknad om IG. Disse skal utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok R700.</p> <p>14. Planarbeidet må koordineres med plan for G/S Tunesvegen/J. Kjødesveg.</p> <p>Renovasjon</p> <p>15. Oppfordrer til samarbeid om felles renovasjonsløsninger i området.</p> <p>Gjennomføring</p> <p>16. Felles rekkefølgekrav til offentlig infrastruktur (områdereguleringen pkt. 3.1) må videreføres. Det må innarbeides bestemmelse om utbyggingsavtale (pkt. 1.12 i områdereguleringen).</p>	<p>7. Mål om å utarbeide forslag iht. vegnormalene. Rekkefølgekrav innarbeides i bestemmelsene.</p> <p>8. Tas til følge. Trafikksikkerhet vil omtales i planbeskrivelsen.</p> <p>9. o_KV6 vil vurderes gjennom planarbeidet og diskutert opp mot kommunal vegnorm og gjeldende håndbøker fra SVV.</p> <p>10. Byggegrenser fra områdeplan vurderes i planforslaget.</p> <p>11. Tas til orientering. Det er opprettet kontakt med BIR for aktuell renovasjonsløsning i området.</p> <p>12. Merknaden tas til følge.</p> <p>13. Merknaden tas til følge. Krav innarbeides i bestemmelsene til planforslaget.</p> <p>14. Merknaden tas til følge.</p> <p>15. Tas til orientering. Det er også ønskelig for forslagsstiller å få til felles løsninger, og det vil jobbes videre med dette i planarbeidet.</p> <p>16. Merknaden tas til følge. Krav innarbeides i bestemmelsene til planforslaget.</p>
7	Barn og unges representant 26.10.2020	<p>1. Er positiv til offentlig torg som tillegg til uteoppholdsarealer. Utforming og kvalitet ved torget må ivareta barn og unges behov og interesser.</p> <p>2. Uteoppholdsareal må ha nødvendig størrelse og ivareta kvalitetskrav i KPA, herunder knyttet til sol- og støyforhold. Arealene bør tilpasses rekreasjon og aktiviteter for ulike aldersgrupper, og for samhandling på tvers av generasjoner. Universell utforming må ivaretas i henhold til krav.</p> <p>3. Skole- og barnehagekapasitet må avklares.</p> <p>4. Planområdet ligger i et område med stor utvikling og fortetting. Planarbeidet må vise hvordan utbyggingen kan ivareta et folkehelseperspektiv og gode oppvekstmiljø for barn og unge.</p>	<p>1. Tas til følge. Planarbeidet vil jobbe videre med utforming av torgareal, og sikre kvalitet både i plankart og bestemmelser.</p> <p>2. Tas til følge. Kvalitetskrav fra KPA videreføres i planforslaget, i tillegg til krav om mengde uteoppholdsareal fra områdeplanen. Det vil utarbeides bestemmelser og illustrasjonsplan som hensyntar de nevnte tema.</p> <p>3. Tas til følge. Det vil redegjøres for skole- og barnehagekapasitet i planbeskrivelse, i tillegg til å sikre ytterligere dokumentasjon på dette som rekkefølgekrav.</p> <p>4. Tas til følge. Planbeskrivelse vil omtale forholdet til folkehelse og barn og unges interesser og Tilgang på uteareal, utforming av sosiale møteplasser,</p>

		<p>5. Trafikksituasjonen i området må kartlegges og trafikksikkerheten må ivaretas. Trygge G/S-forbindelser til viktige målpunkt må opprettholdes og etableres ved behov. Trafikksikkerheten må også ivaretas i byggefasen.</p> <p>6. Viser til krav om medvirkning i plan- og bygningsloven. Barn og unge kan med fordel trekkes inn i medvirkningsprosesser knyttet til utforming av torg og uteoppholdsareal, og for vurdering av reell og opplevd trygghet/utrygghet i forhold til trafikksituasjonen.</p>	<p>solforhold og å oppnå stille sider av bygg er tema som det er stort fokus på i planarbeidet.</p> <p>5. Tas til følge. Trafikksikkerhet vil utredes nærmere og omtales i planbeskrivelsen.</p> <p>6. Tas til informasjon</p>
8	Helsevernheten 04.11.2020	<p>Støy i anleggsperioden</p> <p>1. Reguleringsbestemmelsene må sette krav til utarbeidelse av støyrapport for utbyggingsfasen. Dersom arbeidet i planområdet startes opp samtidig som, eller kort etter avslutning av annet anleggsarbeid i området, må strengere støykrav for utbyggingsfasen legges til grunn.</p> <p>Kvaliteter på uteareal</p> <p>2. Stiller spørsmål ved om det er mulig å tilrettelegg for et bra bomiljø for barnefamilier i planområdet på grunn av lite sol og lokal forurensning på utearealene.</p> <p>Trafikksikkerhet og tilkomst</p> <p>3. Det bør være ekstra fokus på trafikksikkerhet for myke trafikanter, og ved behov, ekstra tiltak i de periodene elever går til og fra skolen.</p> <p>4. Det må avklares hvor tilkomstvei for anleggsmaskiner til planområdet skal være dersom ikke hele planområdet bygges ut samtidig, særlig siden deler av planen er avhengig av en fremtidig endring i lokalt veisystem.</p> <p>Støv i anleggsperioden</p> <p>5. Bestemmelsene må sette krav til støvreduserende tiltak, både i anleggsområdet og ved transport av masser, i anleggsperioden.</p>	<p>1. Det vil utarbeides støyrapport som en del av planarbeidet, og bestemmelser for å ivareta dette hensynet vurderes og tas inn i bestemmelsene.</p> <p>2. Forurensning, solforhold og kvalitet på uteareal vektlegges i planarbeidet.</p> <p>3. Tas til følge. Trafikksikkerhet vil omtales nærmere og omtales i planbeskrivelse og ROS-analyse.</p> <p>4. I planforslaget vil det bli skissert opp løsning for rigg- og anlegg. Utover dette kan det tas inn krav om ytterligere plan for dette før igangsettingstillatelse.</p> <p>5. Støv håndteres av gjeldende retningslinjer. Vurdere å ta inn egne bestemmelser.</p>
9	Byantikvaren 09.11.2020	<p>Stedsanalyse</p> <p>1. Influensområdet bør innskrenkes for å gi et mer detaljert bilde av planområdet.</p> <p>2. Kartene i stedsanalysen viser ikke verneverdig bebyggelse, det må korrigeres. Planområdet er omfattet av hensynssone kulturmiljø 570 Paradis i KPA 2018, dette betyr at bebyggelse i hensynssonen i utgangspunktet er å anse som verneverdig.</p> <p>Byantikvarens anbefaling</p> <p>3. Planinitiativet og mulighetsstudien er ikke klare på om det er bygg som forutsettes revet i forbindelse med detaljreguleringen.</p> <p>4. I områdeplanen er Paradisleitet I merket med rivekryss, men ber om at dette revurderes da det er kommet nye overordnede føringer etter at områdeplanen ble vedtatt. I tillegg til kulturminnestrategien til Bergen (2019) kommune er det kommet nye nasjonale føringer (2020).</p> <p>5. Eksisterende bebyggelse med tilhørende strukturer er viktige element som definerer områdets særpreg. Ny utvikling bør derfor ta utgangspunkt i dette for å kunne videreføre identitet og særpreg. Det må også vises hvordan ny bebyggelse ivaretar terreng og andre kulturminnestrukturer som for eksempel veier, murer etc.</p> <p>6. Om bygg, eller deler av bygg forutsettes revet må det utarbeides rivedokumentasjon etter Byantikvarens mal, denne skal godkjennes av</p>	<p>1. Influensområdet er vurdert som tilstrekkelig for å ivareta sammenhengene i området.</p> <p>2. Tas til følge. Kartene i stedsanalysen vil oppdateres med verneverdig bebyggelse.</p> <p>3. Eksisterende bygg i S2 og S3 foutsattes revet. Mulighetsstudien vil oppdateres med tydeliggjøring av dette. Dette vil ellers fremgå av plandokumentene, utdypes i planbeskrivelse.</p> <p>4. Planforslaget legger til grunn områdereguleringen og vil vise spor av egenarten området er preget av.</p> <p>5. Tas til orientering. Hensyn om å ivareta identitet og særpreg skal være fokus. Det vil jobbes videre med dette i planarbeidet.</p> <p>6. Rivedokumentasjon vil bli utarbeidet ifbm byggesak og satt krav til i bestemmelsene.</p>

		<p>Byantikvaren før planen blir sendt på høring. Byantikvaren tar ikke stilling til riving før dokumentasjon foreligger.</p> <p>7. I Byantikvarens høringsuttalelse til områdeplanen for Paradis uttalte de at Paradisleitet 1 er verneverdig.</p> <p>Dokumentasjon og kulturminnestrategi</p> <p>8. Kulturminnestrategien for Bergen legges til grunn i Byantikvarens faglige vurderinger. Ber om at tiltak blir vurdert opp mot mål 1 og 2 i kulturminnestrategien i kulturminnedokumentasjonen som skal utarbeides.</p> <p>9. Henviser til nye nasjonale føringer vedtatt i 2020.</p>	<p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til følge. Tiltak vil bli vurdert opp mot disse målene.</p> <p>9. Tas til orientering.</p>
10	Statens vegvesen 10.11.2020	<p>Uttaler seg som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.</p> <p>Innspill til planarbeidet</p> <p>1. I/ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Legger til grunn at drøftinger/avklaringer om trafikkikkerhet og framkommelighet skjer i dialog med vegmyndighetene og i tråd med planarbeid for Fana gnr. 13 bnr. 1132, Tunvegen – Jacob Kjødes veg, gang- og sykkelveg (plan-id 65020000).</p> <p>2. Ved fravik fra vegnormalene, skal det komme klart fram av planbeskrivelse, og fravikssøknader skal være avklart med rette myndighet før offentlig ettersyn.</p> <p>3. Framhever fokus på trafikkisikre løsninger for renovasjon og varelevering tidlig i planleggingen.</p> <p>4. Legger til grunn at reguleringsplanen vil ha rekkefølgekrav eller at det blir inngått utbyggingsavtaler som sikrer at tiltak knyttet til trafikkikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført.</p> <p>Generelle krav til planarbeid</p> <p>5. Legger til grunn at virkningene planen vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trafikkikkerhet for ulike trafikantgrupper, med spesielt fokus på skoleveg. • adkomstløsninger • forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet • trafikkmønster og reise middelfordeling • parkeringsdekning og -behov • framkommelighet for ulike trafikantgrupper • ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden <p>6. Konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikkikkerhet og framkommelighet må utredes. Viser til utredningskrav i håndbok V744.</p>	<p>1. Tas til følge. Det vil legges opp til dialog både med fylkeskommune, bymiljøetaten og Statens vegvesen om løsninger. Planarbeidet vil koordineres med det pågående planarbeidet.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas til følge. Det skal innarbeides rekkefølgekrav til planen, i tillegg til at det blir aktuelt med utbyggingsavtale.</p> <p>5. Tas til følge. Virkningene vil bli redegjort for i planbeskrivelse og ROS-analyse.</p> <p>6. Tas til følge. Planbeskrivelse vil omtale konsekvenser for de nevnte tema.</p>

		<p>Videre planprosess/medvirkning</p> <p>7. Uttalelsen er ikke uttømmende. Når et planforslag blir lagt ut til offentlig ettersyn, vil det kunne komme ytterligere innspill og merknader.</p>	7. Tas til orientering.
11	Brannvesenet 12.11.2020	<p>1. Forutsetter at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</p> <p>2. Viser til «Veiledning – tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».</p>	<p>1. Tas til følge. Tilgjengelighet skal ivaretas.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>
12	Bybanen AS 12.11.2020	1. Ingen merknader eller innvendinger til tiltaket.	1. Tas til orientering.
13	Fortidsminneforeningen 13.11.2020	<p>1. Mener det er særlig viktig at noen spor av historien føres videre siden området nå er i sterk omforming. Gjør oppmerksom på at planområdet er markert som hensynssone kulturmiljø i KPA. Paradis senter («hesteskobygget») er et bygningsanlegg som både gjennom arkitektonisk særpreg og funksjon har vært identitetsskapende for dette lokalsenteret, og er med på å gi Paradis sin steds karakter. Planarbeidet bør ta utgangspunkt i at i det minste deler av dette bygningsanlegget tas vare på, og bindes sammen med den nye bebyggelsen på en god måte.</p> <p>2. Ved vurdering av hel eller delvis bevaring eller omforming av Paradis senter, er det viktig at en god forståelse av dets historiske utvikling ligger til grunn. Opplyser om at bygget består av to tidligere bolighus fra tidlig 1900-tall, og et tilbygg fra 1960-tallet.</p>	<p>1. Hesteskobygget forutsettes revet, i tråd med gjeldende områderegulering. Ivaretagelse av identitet og særpreg vil være fokus i utformingen av nye bygninger og anlegg. Det vil jobbes videre med dette i planarbeidet.</p> <p>2. Tas til orientering. Det vil bli utarbeidet kultuminnedokumentasjon til planforslaget. Temaet vil også omtales i planbeskrivelse.</p>
14	Vestland fylkeskommune 13.11.2020	<p>Samordnet areal og transport</p> <p>1. Det er positivt at planområdet ligger tett på kollektivtilbud og midt i krysningspunkt mellom to bydelsruter for sykkel.</p> <p>By- og stedsutvikling, arkitektur og estetikk</p> <p>2. Det er positivt at planarbeidet følger opp områdeplanen med tilrettelegging for torg, sentrumsrettet næring i deler av de første etasje, og boliger. Det forutsettes at handel og tjenestetilbud blir rettet mot lokalområder, jf. overordnede planer.</p> <p>3. Byggene i mulighetsstudien har mange kvaliteter og vil kunne tilpasses villaområdene rundt senterområdet som er viktige for identiteten og historien til Paradis.</p> <p>Kulturminne og kulturmiljø</p> <p>4. Paradis har lang tradisjon som lokalsenter og det er mange hus og villastrøk som har høy verdi som kulturminne og som helhetlig miljø. I områdereguleringen anbefalte fylkeskommunen ikke riving av Paradisleitet 1. Bygget bidrar til å knytte sammen senter og utkant av planområdet i form og funksjon. Det vil være viktig at å ivareta visuell kontakt mellom det sentrale sentrumsområdet, og det lokale landskapsrommet med villabebyggelse, trær og hager i bakkant. Dette er kvaliteter som bør vektlegges mer enn høy utnyttelse.</p> <p>Folkehelse</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering. Planbeskrivelse vil omtale forholdet til overordnet plan.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Forslagstiller ønsker å gå videre med anbefalt alternativ som skissert i stedsanalyse og mulighetsstudie. Det innebærer riving av eksisterende bygg. Hensyn om å ivareta visuell forbindelse i områder skal forsøkes ivaretatt. Det vil jobbes videre med dette i planarbeidet.</p> <p>5. Tas til orientering.</p>

	<p>5. Universell utforming må ligge til grunn tidlig. Området har trafikkstøy, som gir negativ virkning på bokvalitet, og disponibelt areal for uteareal ligger på stille side, men vil ha lite sol. Det må jobbes videre med dette.</p> <p>Samferdsel</p> <p>6. Som veimyndighet har fylkeskommunen ansvar for arealbruk, trafiksikkerhet og framkommelighet langs fylkesvei, samt ansvar for at regionale areal- og transportpolitiske føringer blir tatt høyde for, og at veginfrastrukturen blir utformet i samsvar med veinormalkravene.</p> <p>Generelle vegfaglige krav til planarbeid:</p> <p>7. Forutsetter at virkningene av planen for veitransport og veinett blir redegjort og kommer klart frem av planomtale, ROS og eventuell KU. Det som må redegjøres er generelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • trafiksikkerhet for ulike trafikantgrupper • forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (f.eks. kollektivholdeplasser, skole m.m.) • tilkomst- og kryssløsninger • ventet trafikkantall og kapasitet på veinettet • trafikk mønstre og reisemiddelfordeling • parkeringsdekning og -behov • framkommelighet for ulike trafikantgrupper • byggegrenser til fylkesvei • veitrafikkstøy • tiltaket sine konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av fylkesveinettet • tiltakets konsekvenser for veitrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særlig fokus på myke trafikanter • tekniske veitegninger i samsvar med Statens vegvesens håndbøker. <p>Konkrete merknader til planarbeidet</p> <p>8. Viser til tidligere møter der de har vært deltakende. Legger til grunn at plangrensen blir trukket østover, slik at hele den delen av Fv. 585 Sandbrekkeveien som er en del av Paradiskrysset inngår i planområdet. Dette innebærer at Sandbrekkeveien må reguleres like langt øst som plan-id 60760000 (med utvidet vegbredde). Viser til vedlagt markering i kart.</p> <p>9. Planen må regulere tilstrekkelig areal til midlertidig riggområde langs Sandbrekkeveien.</p> <p>10. Legger til grunn at veiløsningene i detaljplanen for Tunvegen (plan-id 65020000) innarbeides.</p> <p>11. Legger til grunn at det settes rekkefølgekrav for samferdselsformålene.</p> <p>12. Legger til grunn at det vises løsninger som gir rom for å håndtere buss innenfor byggeområdene. Særlig viktig at renovasjonskjøretøy har tilstrekkelig snu- og manøvreringsareal på egen tomt.</p> <p>13. Legger til grunn at bestemmelser sikrer at det blir etablert gode løsninger som gjør det attraktivt å velge miljøvennlig transport, og som begrenser bilbruk. Det bør vurderes om KPA2018 sine krav til sykkelparkering er tilstrekkelige.</p>	<p>6. Tas til orientering.</p> <p>7. Tas til følge. Virkningene vil bli redegjort for i planbeskrivelse og ROS-analyse, samt evt. egne trafikkfaglige notat.</p> <p>8. Plangrense er avklart med Fylkeskommunen og Bergen kommune i veiledningsmøte og oppstartsmøte, og planavgrensningen som ble lagt ut til oppstartsvarsling ble godkjent av Bergen kommune. Planavgrensningen som ble varslet er i tråd med minimumskravet som Fylket hadde til oppstart (jf. merknad til veiledningsmøte) om at planområdet skulle inkludere tilstøtende fylkesveiareal i sør. Prosjektleder for Tunvegplanen ble også konsultert ift. å ta med vegstykket lenger østover, og vi fikk tilbakemelding på at dette ikke var nødvendig. Vurdering av utvidelse av plangrense østover vil gjøres i videre planarbeid i samråd med fylket og kommunen.</p> <p>9. Krav om riggareal skal ivaretas i planforslaget.</p> <p>10. Tas til følge, planarbeidet vil koordineres.</p> <p>11. Tas til følge. Det innarbeides rekkefølgekrav.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Oppsummering</p> <p>14. Ber om at planarbeidet legger særlig vekt på god sentrumutvikling med vekt på arkitektur og estetikk, og at næring og tjenester blir dimensjonert og rettet mot lokalområdet. Samspill og tilpasning til eksisterende kulturmiljø og bokvalitet må vektlegges mer enn høy utnyttelse. Ber om at planområdet blir utvidet for å sikre gode løsninger for infrastruktur og vei, og at tilrettelegging for trafiksikkerhet og mobilitet blir ivaretatt.</p> <p>15. Fylkeskommunen står til disposisjon ved spørsmål rundt regionale planemaer og videre planprosess.</p>	<p>12. Det vil vurderes felles renovasjonsløsning med andre prosjekt. Snu- og manøvreringsareal skal uavhengig av dette løses. Men ikke nødvendigvis på egen tomt.</p> <p>13. Tas til følge. Det innarbeides bestemmelser for å ivareta dette. Det vurderes strengere krav til sykkelparkering.</p> <p>14-15. Tas til orientering. Se svar på detaljerte punkter ovenfor.</p>
15	BIR 16.11.2020	<p>1. Oppfatter at intensjonen i områdeplanen for Paradis var å etablere en samlet renovasjonsløsning for området. Dette har vist seg vanskelig, og i realiteten har renovasjonsløsningene i hovedsak blitt løst separat for de ulike utbyggingsområdene.</p> <p>2. Viser til gjeldene KPA § 20.2.2 om avfallshåndtering hvor <i>«utbyggingsområder som ligger i nærheten av hverandre skal vurderes i sammenheng for å sikre en god og felles infrastruktur»</i>, og tilhørende retningslinjer om at <i>«kominasjonsbygg skal betraktes som husholdning, og avfallsløsningen skal samordnes for bolig- og næringsformål.»</i></p> <p>3. I det videre planarbeidet må fremtidsrettet nedgravd renovasjonsløsning utredes nærmere og i samsvar med BIRs renovasjonstekniske veileder.</p> <p>4. Generelle innspill:</p> <ol style="list-style-type: none"> Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger. Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling. Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan/utenomhusplan. Tilstrekkelig areal for trafiksikker tilkomst og snumuligheter 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). Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder 	<p>1-2. Tas til orientering. Det vil vurderes felles renovasjonsløsning med andre prosjekt, men det må ses nærmere på ulike alternativ.</p> <p>3. Tas til orientering. Nedgravd løsning vil vurderes nærmere i planarbeidet.</p> <p>4. Nedgravd løsning vil vurderes nærmere i planarbeidet og ev. sikres i planbestemmelsene dersom det blir valgt løsning. Øvrige innspill til bestemmelsene, avsetting av renovasjonsareal i illustrasjonsplan eller plankart og sikret areal til tilkomst og snumulighet skal tas til følge.</p>
16	Byarkitekten	<p>1. Mener utbyggingskissene viser tung bebyggelse og ønsker nedskalering av bebyggelsen mer i tråd med eksisterende bebyggelse</p> <p>2. Mener det bør unngås å legge bebyggelse rett i vei i denne og framtidige planer for Paradis. Mener det må planlegges for en bredere gate-trasé mot fylkesveien.</p> <p>3. Ønsker åpent torg mot gaten.</p> <p>4. Ønsker at naturlig terrengformasjon bak O_Kv6 blir mest mulig bevart og mener skjæringen i landskapet vil være uheldig.</p> <p>5. Mener åpningen i bygg ved krysset må bli bredere og ganglinjene fra friområdet bak bør komme ut på bakkenivå.</p>	<p>1. Ambisjonen i planarbeidet er å tilrettelegge for en nedtrapping mot eksisterende bebyggelse ift. tyngre utbygging ellers på Paradis. Pr. dd i planområdet har en noen steder lagt opp til redusert byggehøyde ifht tillatt makshøyde i områdeplan for å tilpasse seg og hensynta bakenforliggende situasjon. Forslagsstiller vurderer at skissene viser nedtrapping / tilpasning mot eksisterende bebyggelse, og forholder seg samtidig til gjeldende områdeplan for Paradis.</p> <p>2. Planskissene forholder seg til gjeldende områdeplan og nylig regulert vegsystem/trafikkareal på Paradis, og vurderer gjennom planarbeidet justeringer ift. dette.</p> <p>3. Ambisjonen i planarbeidet er å oppnå et åpent torg mot gaten og samtidig ivareta hensyn til forurensning, støy osv. Videre planarbeidet vil avvæie ulike</p>

			<p>interesser ift. dette med en hovedambisjon om at torget skal være møteplass for hele Paradis.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Skjæring bak o_KV6 følger av planlagt adkomstveg inn i området og kan vanskelig ivaretas av den grunn. Alternativ adkomstveg er ikke planlagt og adkomst via torget er uønskelig.5. Støyforholdene i krysset er krevende og byggene er i stor grad utformet på premissene av lydforholdene for å ivareta felles uteoppholdsareal. Ganglinjer ut på bakkenivå vil vurderes på bakgrunn av støy, sikkerhet, funksjonsbehov osv. i det videre planarbeidet. Men de offentlige ganglinjene i området går via torget, langs fylkesveien og langs o_KV6, og ikke gjennom bygget.
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Merknadskart

