

## Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

<b>Plannavn</b>	Bjørndalsbrotet, Laksevåg, gnr.122, bnr. 3 m.fl.
<b>Arealplan-ID</b>	Arealplan-ID 65520000
<b>Saksnummer</b>	201734312/28
<b>Utarbeidet av</b>	Asplan Viak as v/Linda Telle, Helene Helland og Katrine B. Falch
<b>Sist revidert</b>	14.02.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1	<p>Bjørndalsbrotet borettslag v/ styreleder Gunnar Jacobsen Bjørndalsbråtet 201, 5170 Bjørndalstræ</p> <p>Gnr. 1201/122/416/0</p> <p>Datert: 20.02.2019 Dokument nr: 39</p>	<p>Bjørndalsbrotet BL kommenterer at deres borettslag består av både blokkbebyggelse og rekkehus og informerer at blokkene deres ikke kaster skygge på eksisterende rekkehus. Borettslaget skriver at:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Foreslått planforslag har altfor høy utnyttingsgrad med dominerende blokk like foran rekkehus ved vei i borettslaget.</li> <li>2. Ønsker at gesimshøyden reduseres med minst 2m og trappes ned mot hovedvei til en etasje for å minimere skyggevirkning på eksisterende rekkehus</li> <li>3. Borettslag mener at bokvalitet blir kraftig forringet mht. innsyn og skyggeforhold</li> <li>4. Det må settes av gjesteparkering i garasjeanlegg</li> <li>5. Borettslaget tillater ikke tilknytning til borettslagets privatledninger</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tatt til følge – utnyttelsesgrad er redusert i revidert planforslag til 2.gangsbehandling. Fra 117% til 112% BRA i BBB1, og fra 120% til 115% BRA i BBB2.</li> <li>2 Tatt delvis til følge ved at byggehøyden for planlagte blokker i blokk BBB1 og BBB2 er trappet ned mot vei.</li> <li>3 Konsekvenser for sol-skyggevirkning på eksisterende bebyggelse er undersøkt i solstudier til revidert planforslag for 2. gangs behandling. Disse viser svært begrensede skyggevirninger på eksisterende bebyggelse som følge av den planlagte utbyggingen. Den 20.mai kl. 20 kaster blokk i BBB1 noe skygge på-nordfasaden av Bjørndalsbrotet 120 og 124. Ny bebyggelse kaster ikke skygge på eksisterende bebyggelses private uteplasser. Når det gjelder innsyn vil den planlagte bebyggelsen ha sine hovedfasader mot vest og sørvest, og vil stort sett ha private uteplasser som vender bort fra eksisterende bebyggelse. Innsyn vurderes ikke å bli en stor utfordring som følge av planlagt bebyggelse.</li> <li>4 Ikke tatt til følge. Det er satt av 0,8 p-plass per boenhet, i henhold til bestemmelser i kommuneplanens arealdel 2018 punkt 17. De fleste plassene er løst i parkeringskjellere under den planlagte bebyggelsen. I tillegg er det planlagt 3 parkeringsplasser i dagen innenfor felt BBB2, med en lite synlig plassering bak planlagt bygg i feltet.</li> <li>5 Tatt til orientering – Planområdet løser tilknytning ved annen måte. Beskrevet i VA-rammeplan.</li> </ol>	X	X  X	X          X          X

2	<p>Lars Stølen Bjørndalsbakken 10, 5171 Loddefjord</p> <p>Gnr. 1201/122/1/0</p> <p>Datert: 18.03.2019 Dokument nr: 50</p>	<p>Advokat Ove Jan Ommundsen Har sendt inn merknad på vegne av Lars Stølen og viser til uttalelse av 6. september 2005 i sak 200309165, hvor Lars Stølen krevde at reguleringsplan ikke måtte omfatte hans eiendom. (gnr. 122, bnr. 1) Lars Stølen trekker ved dette tilbake sin protest mot at planforslaget, som nå ligger til offentlig ettersyn, omfatter hans eiendom.</p>	– tatt til orientering			
	<u>Høringsinstanser:</u>					
3	<p>Avinor Datert 07.02.2019 Dokument nr: 36</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det aktuelle planområdet ligger innenfor den koniske flaten, som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen for Bergen lufthavn Siden maksimal byggehøyde for boligbebyggelsen ligger på kote 44 moh, jf. forslag til plankart datert 10.12.2018, vil ikke den planlagte bebyggelsen og bruk av kraner til oppføring av den komme i konflikt med den koniske flaten (hinderflate). Den planlagte boligbebyggelsen vil heller ikke komme i konflikt med høyderestriksjonsflatene for en fremtidig østre rullebane som ligger inne i gjeldende Masterplan for Bergen lufthavn.</li> <li>2. Avinor ber for øvrig om at følgende regelverk følges ved bruk av kraner i oppføringsperioden: <a href="https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/">https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/</a></li> <li>3. Planlagt bebyggelse eller bruk av kraner vil ikke komme i konflikt med bygge restriksjoner for flynavigasjonsanlegg.</li> <li>4. Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Bergen lufthavn. Planområdet berører heller ikke sonen for fremtidig østre rullebane.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Tatt til orientering</li> <li>2 Tas til orientering, men her er det ikke konflikt og det er derfor ikke nødvendig å gjøre ekstra tiltak.</li> <li>3 Tatt til orientering</li> <li>4 Tatt til orientering</li> </ol>			

4	Mattilsynet Datert: 12.02.2019 Dokument nr: 38	Mattilsynet viser til VA-etatens uttalelse i saken og ber om at denne legges til grunn når det gjelder drikkevannsforsyningen til planområdet.	Tatt til følge gjennom VA-rammeplanen.			
5	Direktorat for mineralforvaltning Datert 25.02.2019 Dokument nr: 40	Det foreslåtte planområdet kommer ikke i konflikt med registrerte forekomster av minerale ressurser eller masseuttak. DMF har ingen merknader til høringsvarslet.	Tatt til orientering			
6	Bergen brannvesen Datert 26.02.2019 Dokument nr: 41	<ol style="list-style-type: none"> <li>Oppføring av bygg skal gi tilstrekkelig tilgjengelighet for brannvesenet materiell, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Veileder utarbeidet av Bergen brannvesen «Veiledning – tilrettelegging for innsats» - skal legges til grunn ved planlegging av boligene.</li> <li>Dersom det planlegges oppført bygninger hvor vindu eller balkong utgjør en av utgangene, jf. VTEK §§ 11-13 og 11-17, må vindu eller balkong være tilgjengelig for brannvesenets høydemateriell.</li> <li>Avstand fra oppstillingsplass for høydemateriell til uttak av slokkevann må ikke overstige 25 meter.</li> <li>Slokkevann må minimum tilfredsstillende VTEK § 11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til følge i VA-rammeplan og videre inn i detaljprosjektering/bygge/anleggsperioden. Veileder skal legges til grunn for planlegging av boligene.</li> <li>Tas til følge videre inn i detaljprosjektering/bygge/anleggsperioden. VTEK skal legges til grunn for prosjekteringen.</li> <li>Tas til følge videre inn i detaljprosjektering/bygge/anleggsperioden</li> <li>Slokkevannskapasitet og brannuttak er ikke iht. kravene i VTEK, og det må søkes dispensasjon fra kravet i detaljprosjekteringen. Det vises til versjon 03 av VA-rammeplan datert 22.03.21 og VA-etaten sin uttale datert 23.04.2020 til tidligere versjon VA-rammeplan (03.04.19), Merknader i uttalelsen fra VA-etaten den 23.04.2020 er flettet inn i versjon 03 kap. 4.1.2 og 4.1.3 i VA-rammeplan.</li> </ol>			
7	Vann- og avløpsetaten Datert 27.02.2019 Dokument nr: 42	<p>Asplan Viak har utarbeidet en VA-rammeplan for området. VA-rammeplanen er datert 03.04.2019. VA-etaten har behandlet VA-rammeplanen og har gitt uttalelse til den (datert 23.04.2020).</p> <p>Under er VA etatens merknader til plansaken ved offentlig ettersyn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Plankart for vann, avløp og overvann (tegning 002, se vedlegg) tilhørende VA-rammeplan legges ved planen. Plankartet skal viser trasé/ alternativ E for vannledning, som er akseptert av VA-etaten i forbindelse med behandling av VA-rammeplan.</li> </ol> <p>Forslag til endringer i bestemmelsene:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>§ 2.5.1 i planbestemmelsene endres til «Det er utarbeidet en VA-rammeplan</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Tegning 002 legges ved som vedlegg i plansaken</li> <li>Tatt til følge, men dato i bestemmelsene er endret til at versjon 03 gjelder (22.03.2021)</li> </ol>			X

		<p>for området. VA-rammeplan datert 03.04.2020, med tilhørende uttalelse fra VA-etaten, skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.»</p> <p>3. § 3.1.1.7.b i planbestemmelsene endres til «Før det søkes om igangsetnings-tillatelse/tillatelse til tiltak, skal det søkes til Vann- og avløpsetaten om forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg og om opparbeiding av hovedledninger til kommunal drift og vedlikehold.»</p> <p>4. § 6.1.4 endres til «Før igangsetnings-tillatelse skal det foreligge forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg og krav om opparbeiding av hovedledning fra Vann- og avløpsetaten.»</p> <p>5. § 6.2.2 endres til «Før bebyggelse tas i bruk, skal hovedledninger være overtatt til kommunal drift og vedlikehold og sluttokumentasjon for privat VA-anlegg være godkjent av Vann- og avløpsetaten.»</p>	<p>3. Tatt til følge</p> <p>4. Tatt til følge</p> <p>5. Tatt til følge</p>		X	
8	Rådet for byforming og arkitektur Datert 27.02.2019 Dokument nr: 43	<p>Rådet støtter fagetatens uttalelse om at bebyggelse ikke fremstår som landskapstilpasset. De mener at plasseringen av volumene mot kollen gir gode utearealer.</p> <p>1. RBA anbefaler å fjerne 2.etasje i blokk BBB2 for å redusere skyggevirksomhet på eksisterende bebyggelse.</p> <p>2. Anbefaler å forskyve sydligste bygningsvolum et par meter fra veien for å kunne løfte terreng lengre opp mot parkeringskjellerfasade</p> <p>3. Grave og sprengningsgrense i fremkant av kollen bør minimaliseres for å kunne bevare mest mulig av terrenget som er illustrert</p>	<p>1. Tatt delvis til følge. BBB2 er trappet ned mot veg og mot Bjørndalsbrotet BL og 3.etg. er trukket tilbake. Som man ser ut ifra sol- og skyggediagram, kaster BBB2 så vidt skygge på nordfasaden av Bjørndalsbrotet 120 og 122, 20.mai kl.20.</p> <p>2. Tatt delvis til følge. BBB1 er forskjøvet noe bort fra veg (mot Bjørndalspollen)</p> <p>3. Tatt til følge. I paragraf 2.4.1 setter krav til at for å beholde mest mulig av kollen skal sprengning for byggegrop skje ved bruk av skånsomme sprengningsmetoder, 3.1.1.3 a setter krav til at bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrensene som er angitt på plankartet.</p>	X	X	X
9	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Datert 05.03.2019 Dokument nr: 44	<p>NVE har ingen konkrete merknader til høringsvarselet, men minner om kommunens ansvar for at det tas hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggeløyve og dispensasjoner.</p> <p>Dersom det er behov for hjelp fra NVE i denne saken kan NVE Region Vest kontaktes.</p>	Tatt til orientering			

10	<p>Statnett Datert 26.02.2019 Dokument nr. 45</p>	<p>Statnett informerer om eksisterende 300kV transmisjonsnettledning i planområdet og viser til gjeldende lover og relevante brosjyrer/veiledere. Statnett har følgende merknader til høringsvarselet:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det bør knyttets reguleringsbestemmelse opp mot hensynssonen for transmisjonsnettanleggene «det er ikke tillatt med ny bebyggelse innenfor hensynssonen og alle tiltak i terrenget og anleggsarbeid innenfor hensynssone skal på forhånd avklares med ledningseier».</li> <li>2. Hensynssonen bør være identisk med ledningsanleggets byggeforbudsbelte, totalt 55 x 27,5m målt horisontalt på hver side fra senter av ledning</li> <li>3. Planforslaget legger opp til etablering av transformatorstasjon innenfor formålet «o_BKT – Øvrige kommunaltekniske formål» og Statnett ber om at dette plasseres et annet sted da det kommer innenfor byggeforbudsbeltet til transmisjonsnettledningen</li> <li>4. Statnett har ingen merknader til avfallshåndteringen beskrevet i planforslaget, avfallsbeholdere på hjul og papp som hentes av krokobil. Det må ikke etableres faste installasjoner som krever bruk av kran.</li> <li>5. Statnett gjør oppmerksom på nødvendig avstand fra byggeforbudsbeltet for å komme under anbefalt utredningsnivå for magnetfelt ved bebyggelse og viser til oversendt dokumentasjon til tiltakshaver og informasjon fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Lagt til bestemmelse iht. merknad.</li> <li>2. Tatt til følge – Kartdata fra Statnett er lagt inn i grunnlagskartet, og plankartet er oppdatert slik at</li> <li>3. Tatt til følge. Ny plassering sør i planområdet utenfor byggeforbudssonen.</li> <li>4. Tatt til følge. Avfallsplassen er flyttet til ny plassering i felt BBB1, utenfor faresonen for høyspent..</li> <li>5. Tatt til orientering. Bygg i felt BBB2 vil ligge utenfor byggeforbudsbeltet, men det er ikke mulig å flytte det ut av området med utredningskrav uten at det må gjøres store inngrep i kollen. Utredningsnivået på 0,4 µT er satt av norske myndigheter. Det er ikke en grenseverdi fordi det ikke er dokumentert en årsakssammenheng mellom lavfrekvente magnetfelt og høyere forekomst av barneleukemi. Utredningsnivået er etablert fordi myndighetene ønsker å ta høyde for den vitenskapelige usikkerheten som fremdeles eksisterer på området. 200µT er den grenseverdien som er satt for å sikre befolkningen mot alle vitenskapelig dokumenterte negative helseeffekter forårsaket av lavfrekvent elektromagnetisk stråling. Verdiene som er målt på transmisjonsnettet i byggeområdet er langt under grenseverdien på 200 µT. Da det ikke foreligger vitenskapelig dokumentasjon på verdiene i felt BBB2 for elektromagnetisk stråling er helseskadelige er det vurdert at hensynet til ivaretagelse av kollen vil veie tyngre.</li> </ol>	X	X	X
----	---	--	--	---	---	---

		<p>6. Ved anleggsarbeid innenfor 30m fra ytterste strømførende fase på ledningen skal Statnett som ledningseier kontaktes minst 6 uker før planlagt oppstart, gjelder også for sprengningsarbeid eller gravearbeider som kan gi risiko for skade på overføringsanlegget, tiltakshaver eller utstyr.</p> <p>7. I ROS-analysen bes det om at denne gjennomføres med hensyn til transmisjonsnettet som kritisk infrastruktur, både med hensyn til anleggsgjennomføring og ferdig bygget anlegg</p> <p>8. Statnett ber om å være høringspart i det videre arbeidet</p>	<p>6. Tas til følge i fase for detaljprosjektering/ planlegging og gjennomføring av anleggsperiode. Bestemmelse sikrer dialog med Statnett ved anleggsgjennomføring.</p> <p>7. ROS er oppdatert med nytt punkt, jf. pkt. 28. En har også hatt møte med Statnett, der det blant annet avklart krav til anleggsgjennomføring. Bestemmelse paragraf 2.8.3 sikrer dialog med Statnett om planlegging og gjennomføring av anleggsfasen.</p> <p>8. Tas til følge. Statnett har vært involvert og informert om ny plassering av transformatorstasjon og område for BIR's henting av avfall. Statnett vil også som ledningseier være høringspart i byggesaken.</p>		X	
11	Bymiljøetaten Datert 07.03.2019 Dokument nr: 46	<p>Bymiljøetaten påpeker:</p> <p>1. Viktigheten av å overholde reguleringsbestemmelser om bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon for arealet som ligger i hensynssone for funksjonell strandsone (i planforslaget avsatt til grønnstruktur).</p> <p>2. Viktigheten av å overholde allmenhetens tilgang til kulle og uteoppholdsareal og at rekkefølgekrav for opparbeidelse av stier overholdes.</p> <p>3. Bebyggelsen fremstår ikke som landskapstilpasset mot kommunal veg Bjørndalsbrotet og det bør skje en vesentlig avtrapping av bebyggelsen.</p> <p>4. Utnyttelsesgraden bør reduseres.</p> <p>5. De ønsker mer detaljerte bestemmelser vedrørende material- og fargebruk for å redusere fjern-virkningen av tiltakene.</p> <p>6. Veg- og fortausbredde må vurderes i det videre arbeidet</p> <p>7. Utbedring av fortau bør vurderes innenfor planområdet og videre østover mot Bjørgevegen. En eventuell utbedring bør fremkomme av bestemmelsene som rekkefølgekrav.</p>	<p>1. Ivaretagelse av eksisterende terreng og vegetasjon er sikret gjennom reguleringsbestemmelsene – 3.5.1.2.a og 5.1.2 og plankart. Reguleringsbestemmelsene og plankartet overholdes ved prosjektering og utbygging av planområdet.</p> <p>2. Delvis tatt til følge. Sammen med PBE er det med utgangspunkt i rapporten om allmenhetens_tilgang_regulerte_omrader_oslo_economics.pdf (regjeringen.no) vurdert at det er vanskelig å sikre allmenn tilgjengelighet til formål under bebyggelse og anlegg vha. bestemmelser, og at dette i stede må sikres gjennom privatrettslige avtaler. For formålet uteoppholdsareal som skal være felles for BBB1 og BBB2 er det i § 2.2.1 og § 5.1.1 derimot stilt krav til at felles uteoppholdsareal skal være tilgjengelig og ikke stenges for lek, opphold eller gjennomgang. Området skal fremstå åpent og tilgjengelig og det er ikke tillatt å sette opp/møblere gjerder eller murer som er til hinder for dette.</p> <p>3. Tatt til følge. BBB1 og BBB2 er trappet ned mot veg og Bjørndalsbrotet BL. BBB1 er i tillegg trukket lengre ut (sør) fra kollen og bort fra veg/Bjørndalsbrotet BL. Nedtrapping av bebyggelsen er sikret i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>4. Tatt til følge. Utnyttelsesgrad er redusert i forslag til 2.gangsbehandling</p> <p>5. Tatt til følge. Ny reguleringsbestemmelse om bevisst material og fargebruk er lagt til. Ønsker ikke å spesifisere ytterligere da mer detaljering angående farger og materialer må avgjøres i detaljprosjekteringen.</p>		X	X
				X	X	X

		<p>8. Vegbredder må vises i plankart</p> <p>9. Fortau/veg i plankartet bør utgå og kombinert formål SKF bør erstattes med SKV og SF.</p>	<p>6. Det er vurdert på nytt i forhold til revidert utbygging. Det er lagt til rette for etablering av nytt fortau mellom BBB1 og BBB2 på nordsiden av o_SKV, regulert til o_SF3 i plankartet. Eksisterende fortau o_SF2 er utvidet innenfor planområdet.</p> <p>7. Utbedring av fortau gjøres i henhold til vurdering og fra plan- og bygningsetaten, ved byplanavdeligen. Byplanavdelingens vurdering baserer seg på uttalelsene fra Bymiljøetaten og vurdering av plankonsulent. Det er i samråd med byplanavdelingen vurdert at den del av eksisterende fortau som ligger innenfor planområdet og ikke helt frem til Bjørgeveien skal utvides til 2,5m +0,5m grøft. Det er vurdert at en fortausutvidelse videre østover vil føre til svært uheldige konsekvenser og arealinngrep i tilstøtende boligeiendommer. Da veiklassen heller ikke har definert et krav om at fortauet må utbedres er det lagt til grunn at eksisterende fortau er tilfredsstillende, selv med trafikkøkning generert av utbyggingen i planområdet. Plankartet er endret som følge av dette.</p> <p>8. Tatt til følge i plankart</p> <p>9. Tatt til følge. Plankart og bestemmelser er oppdatert</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>	
12	Helsevernenheten Datert 08.03.2019 Dokument nr: 47	<p>Helsevernenheten har følgende merknader til planforslaget:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Både felles uteoppholdsareal må ha høy kvalitet, spesielt mtp. sol og støy.</li> <li>2. Det må være god tilgjengelighet til felles uteoppholdsareal for alle beboere.</li> <li>3. De nye boligene må ikke forringe eksisterende boligens uteoppholdsareal.</li> <li>4. Planområdet er i dag ubebygde naturområde med spor etter barns lek og det er viktig at arealet også etter utbygging er attraktivt for aktiviteter som barnelek, hundelufting og rekreasjon, samt som oppholdssted for fugler og dyr.</li> <li>5. Helsevernenheten ber om at reguleringsbestemmelsene anfører at Retningslinjene for behandling av støy, T-1442 (2016) skal følges i bygge- og anleggsfasen.</li> <li>6. Anbefaler at reguleringsbestemmelsene setter krav til støytredning av bygge- og anleggsfasen.</li> <li>7. Helsevernenheten ber om at reguleringsbestemmelsene anfører at det skal gjøres støvreduserende tiltak på anleggsområdet og i forbindelse med eventuell transport.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Felles uteoppholdsareal er plassert sentralt i planområdet og på kollen. Kollens høyeste punkt og bygninger på hver side av kollen skjermer for støy fra sør og vest. Solforholdene vil være gode iht. til utførte solstudier. Det er også gjort støyvurdering for planområdet, og oppfølging av nødvendige tiltak er sikret i reguleringsbestemmelsene.</li> <li>2. Tatt til følge. §2.1 og 2.2 i reguleringsbestemmelsene sikrer at prinsipp om universell utforming og tilgjengelighet skal tilstrebes i planområdet Det vil sikres universell tilgjengelighet til regulert felles uteoppholdsareal fra boligblokk i BBB2 ved heis og rampe. Uteoppholdsareal på kolle vil ikke utformes med universell tilgjengelighet da det er vurdert som viktigere å opprettholde eksisterende terreng.</li> <li>3. Nye boliger vil ikke forringe eksisterende boligens uteoppholdsareal. Bebyggelsen er trappet ned mot vei for å ikke gi uheldige skygevirkninger for eksisterende bebyggelse. Viser til solstudium og kapittel 9.4 i planbeskrivelsen mtp konsekvenser for eksisterende bebyggelse.</li> <li>4. Det er gjort grep med tanke på å sikre fortsatt allmenn tilgjengelighet til kollen. I BBB1 er bebyggelsen vinklet bort fra kollen, for å bevare åpenhet og sikt. Det planlegges en bred trapp fra veien til kollen slik at det vil være enkelt å ta seg dit. Deler av kollen er regulert til grønnstruktur (ikke felles uteoppholdsareal), og det skal etableres nye stier til kollen der eksisterende stier forsvinner som følge av utbyggingen.</li> <li>5. Tatt delvis til følge. Det er utarbeidet en støyvurdering av Sweco for planområdet. Denne er gjort iht. gjeldende støyretningslinje T-1442/2016. Det er sikret i bestemmelsene at foreslåtte tiltak i</li> </ol>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>

			<p>støvvurdering skal føles opp i byggefasen. Det er også sikret at det skal dokumenteres tilfredsstillende støyforhold for nye boliger.</p> <p>6. Tatt delvis til følge. Det er lagt til en bestemmelse som sikrer at det utarbeides en rigg- og sikringsplan for bygge- og anleggsfase, jf. §2.8.2. Utover dette vil Byggherreforskriften gjelde for utbygging av området.</p> <p>7. Se svar over.</p>		X	
13	Riksantikvaren Datert 11.03.2019 Dokument nr: 48	Riksantikvaren kommenterer at de kun uttaler seg som fagmyndighet for kirker og kirkesteder for middelalderen og henviser til Hordaland fylkeskommune som instans for vurdering av konflikt med andre typer kulturminner. Riksantikvaren har ingen merknader til høringsvarselet.	– Tatt til orientering			
14	BIR Datert 18.03.2019 Dokument nr: 49	<p>BIR kommenterer følgende om reguleringsbestemmelser knyttet til avfallsløsningen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bossoppstillingsplass/bosshenteplass bør erstattes med areal til avfallsløsning</li> <li>2. For å sikre etablering av fremtidsrettet nedgravd avfallsløsning bør det stilles krav i bestemmelsene</li> <li>3. BIR godkjenner ikke en renovasjonsteknisk plan (RTP), men gir en uttale, manglende samsvar mellom § 6.1.1 og § 6.2.10</li> <li>4. BIR minner om at i henhold til deres renovasjonstekniske veileder gjelder nedgravd avfallsløsningen fra og med 10 boenheter.</li> <li>5. Videre er BIR enige med planmyndighetene om at trafikksikkerheten i forbindelse med henting av avfall må avklares og sikres for myke trafikanter.</li> <li>6. BIR tar stilling til valgt løsning når det foreligger en renovasjonsteknisk plan.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge – tekst er oppdatert i planbestemmelsene</li> <li>2. Tatt til følge –paragraf 3.1.1.6.a. og 3.1.1.6.b er oppdatert</li> <li>3. Tatt til følge- paragraf 3.1.1.6.a. og 3.1.1.6.b er oppdatert og er i samsvar med paragraf 6.2.9 (tidligere 6.2.10)</li> <li>4. Tatt til følge. BIR sin veileder er lagt til grunn for avfallsløsning og utforming av avfallsplass.</li> <li>5. Tatt til følge. Oppstillingsplassen er flyttet til sør for BBB1. Gangadkomst til BBB1 er separert fra kjøreadkomst til feltet.</li> <li>6. Tatt til informasjon –RTP er forelagt BIR. BIR har gitt uttale til denne. RTP er revidert i henhold til BIR's uttale. Renovasjonsteknisk plan er gjort retningsgivende i bestemmelsene</li> </ol>		X	X
15	Statens vegvesen Datert 18.03.2019 Dokument nr: 51	Statens vegvesen kommenterer at tilkomst via fylkesveg 557 Bjørgeveien og kommunal veg Bjørndalsbrotet er i samsvar med opprinnelig varsel om oppstart av reguleringsplan for Hetlevikstraumen og at det med bakgrunn i dagens standard og forventet trafikkmengde ikke er foreslått tiltak på kommunal adkomstveg. Det er ikke behov for ytterligere oppdatering av krysset i fylkesveg 557 Bjørgevegen.	Tatt til orientering			



		Statens vegvesen har ingen merknader til høringsvarselet.			
16	Fylkesmannen Datert 21.03.2019 Dokument nr: 52	Fylkesmannen har ingen merknader til høringsvarselet.	Tatt til orientering		
17	Bergen og omland havnevesen Datert 25.03.2019 Dokument nr: 53	Bergen og omland havnevesen (BHO) kommenterer at plankartet ikke viser tiltak i sjøområdet og at planforslaget dermed ikke ser ut til å komme i konflikt med deres interesser.  BHO minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BHO, jf. hfl. §27 (1).	Tatt til orientering, det vil ikke bli aktuelt med tiltak som bygging, graving eller utfylling i sjø		
18	Byantikvaren Datert 25.03.2019 Dokument nr: 54	Planområdet er ikke omfattet av hensynssoner knyttet til kulturminnehensyn. Byantikvaren kommenterer at det ikke utarbeidet kulturminnedokumentasjon for området og de har ikke registrert nyere tids kulturminner i planområdet for planområdet. De ber om at dersom det er rester etter kulturminner tilknyttet jordbruk (eksempelvis murer) at dette integreres i planforslaget.	Tatt til orientering		
19	Hordaland Fylkeskommune Datert 26.03.2019 Dokument nr: 55	Hordaland Fylkeskommune kommenterer at planarbeidet er i samsvar med kommuneplanen. Planområdet ligger i funksjonell strandsone (hensyn landskap) og et utsatt for støy fra fly og veg. Hordaland Fylkeskommune har følgende merknader til plansaken: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet ligger ikke i prioritert fortettingssone, og kvalitet på bokvalitet, kvalitet på uteareal med hensyn til støy og tilpasning til nærområde/landskap må gå foran utnyttelsesgrad.</li> <li>2. Det foreligger ikke automatisk fredet eller andre verneverdige kulturminner innenfor planområdet. Topografien tilsier at det kan være potensial for funn av bosetting fra eldre steinalder innenfor plangrensen. Det er nødvendig å gjennomføre en befaring i planområdet for å vurdere potensialet for funn av ukjente automatisk fredete</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Støyutredning viser at krav til støy kan ivaretas for uteoppholdsareal og at plasseringen av volumene mot kollen gir uteareal med god kvalitet.</li> <li>2. Tatt til orientering. HFK har vært på befaring innenfor planområdet. Det ble konkludert med at det ikke er behov for arkeologiske registreringer innenfor planområdet.</li> </ol>		



		<p>illustrasjoner og at det beskrives i planmaterialet.</p> <p>7. Støyutredning må dokumentere støy på fasader og uteplasser i forbindelse med skytestøy før 2.gangsbehandling</p> <p>8. Før 2.gangsbehandling må det illustreres/redegjøres at det er sol på uteoppholdsareal i 4 timer i forbindelse med vårjevndøgn (krav KPA2018)</p> <p>9. Fagetaten anbefaler at det i bestemmelsene til bestemmelsesområde #2 settes krav til materialer som ivaretar kollens naturlige preg.</p> <p>10. Foreslåtte bestemmelser 3.1.1.4.b og 5.1.1 har god intensjon om å gjøre området tilgjengelig for allmennheten, men fagetaten mener at dette ikke kan sikres gjennom angivelse av felles/privat formål og at dette ikke vil gi en fullgod erstatning for det naturarealet som vil gå tapt. Det stilles spørsmål ved hvorvidt arealet fremstår som like attraktivt for barn og unge etter en utbygging, da området endres fra et naturområde til et bearbeidet uteoppholdsareal. Det anbefales en kartlegging av tilsvarende areal i nærområdet før det kan tas stilling til behov for erstatningsareal (jf. Punkt 9 i KPA 2010)</p> <p>11. Sol- og skyggeillustrasjoner må oppdateres slik at det viser Bjørndalsbrotet 53</p> <p>12. Det må jobbes videre med hentesituasjonen og plassering av renovasjonsløsning slik at beboere i både BBB1 og BBB2 kan nå området på en trafiksikker løsning.</p> <p>13. Det må gjøres en vurdering på grunnlag av forventet økning i trafikk om det er behov for å utvide fortau langs Bjørndalsbrotet. Fagetaten imøteser tilbakemeldinger på om vurderinger i planbeskrivelsen er tilstrekkelig</p> <p>14. Viktigheten av trygg skoleveg må påpekes og det må før 2.gangsbehandling redegjøres for de</p>	<p>7. Tatt til følge – Revidert Støyutredning datert 05.05.2021 har beregnet støy på fasader og uteplasser ifb. med skytestøy.</p> <p>8. Dette framgår av revidert stolstudie og kapittel 9.4.1 i planbeskrivelsen.</p> <p>9. Tatt til følge. Bestemmelse §5.1.3 er oppdatert.</p> <p>10. Tatt til følge. Det er gjort en befaring i området med tanke på å kartlegge grønne lunger, naturlek- og rekreasjonsplasser i nærområdet. Dette beskrevet i planbeskrivelsen kapittel 6.8 og 9.7. Bestemmelse 5.1.1 sikrer så langt det mulig allmenn tilgjengelighet innenfor bestemmelsesområde #1-3. (se punkt 11 punkt 2 lengre oppe i dette skjemaet) Bestemmelsen er utvidet der det står: Området skal fremstå åpent og inviterende. Det er ikke tillatt å skilte området som privat, eller møblere/sette opp gjerder/murer som er til hinder for almen tilgjengelighet innenfor #1-3. Med god tilrettelegging og åpen og inviterende adkomster inn i planområdets lekeareal og uteoppholdsareal på kollen vil området kunne fremstå som attraktivt for både barn/unge og andre som bor i nærområdet. Vurdering etter kartleggingen av grønne lunger, naturlek- og rekreasjonsplasser, samt arealet på kollen er at det er tilstrekkelig og at det ikke skulle være behov for erstatningsareal.</p> <p>11. Tatt til følge. Oppdatert solstudie viser Bjørndalsbrotet 53. Illustrasjon i 9.4.1 for skyggevirksomhet i planbeskrivelsen</p> <p>12. Tatt til følge – plassering og løsning for avfallsløsning flyttet sør i planområde. Internt gangareal langs veg forbinder BBB1 og BBB2</p> <p>13. Tatt til følge. Se svar til merknad nr. 11 punkt 7.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
--	--	--	--	--	-------------------------------------	-------------------------------------

		<p>naturlige gangmønstrene i og utenfor planområdet, samt kryssing av Bjørndalsbrotet fra BBB2 og BBB1 til fortau.</p> <p>15. Parkeringsdekning må reduseres dersom utnyttelsesgrad (reduksjon i antall enheter) reduseres. For BBB2 må det tilrettelegges for minst mulig overflateparkering</p> <p>16. Den universelle utformingen må redegjøres i forhold til felt BBB1. Det må vurderes om bestemmelsene skal sikre krav om at deler av bestemmelsesområde #2 skal ha universell utformet uteoppholdsareal med tilhørende tilkomst.</p> <p>17. Det må påregnes endringer i plandokument før innsending til 2.gangs behandling</p> <p>18. planforslaget må være i tråd med siste versjon av KPA2018</p>	<p>14. Tatt til følge – trygg skoleveg er vurdert og det er redegjort for naturlig gangmønster og kryssing av Bjørndalsbrotet i planbeskrivelsen kap. 8.6.3.</p> <p>15. Tatt til følge. Det satt krav i bestemmelsene om minimum 0,8 parkeringsplass per 100m<sup>2</sup> bolig BRA. Det er avsatt 3 plasser på parkeringsplass innenfor felt BBB2. Resterende parkeringsbehov dekkes i parkeringskjellere i felt BBB1 og BBB2.</p> <p>16. Det er gjort vurderinger av universell utforming og universell tilgjengelighet i mulighetsstudien for Bjørndalsbrotet. Universell utforming av bygg i BBB1 ivaretas av krav i TEK17. Tilrettelegging med universell tilkomst fra BBB1 til felles uteoppholdsareal f BUT vil få store konsekvenser for det naturlige terrenget på kollen, og det er derfor vurdert at det kun bør være universell tilgjengelighet fra blokk BBB2, der man kan nå nedre deler av f BUT med ramper fra heis. Det er ikke mulig å gjøre hele f BUT tilgjengelig uten å gjøre store terrenginngrep. Det bør vurderes universell utforming for deler av f BUT innenfor #2 ved detaljprosjektering. Dette bør i så fall være nordre del av #2 der man kommer til lekearealet fra rampe i BBB2.</p> <p>17. Tatt til følge – Løsning og plandokumenter er oppdatert før innlevering til 2.gangsbehandling</p> <p>18. Tatt til følge - se punkt 1</p>		<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
--	--	--	--	--	-------------------	----------


## Endringsskjema offentlig ettersyn: Oppsummering av endringer av planforslag etter offentlig ettersyn

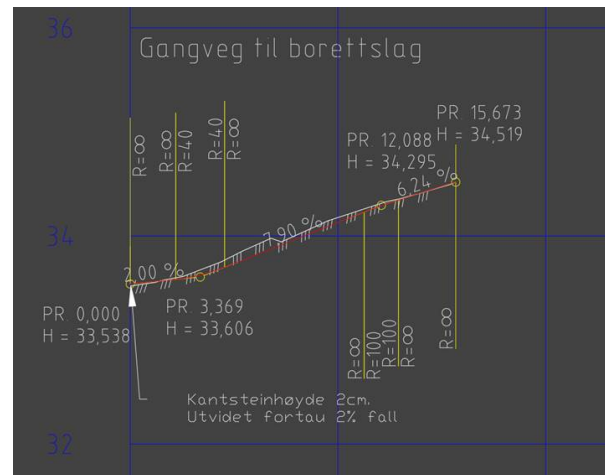
Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p><b>Merknader/ uttalelser:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utnyttelsesgraden er senket i felt BBB1 og BBB2 til henholdsvis 112% BRA og 115%BRA (jf. merknad 1, 11)</li> <li>2. Lagt til fortau o_SF3 mellom BBB1 og BBB2 (jf. merknad 11)</li> <li>3. Byggegrenser er justert/ endret</li> <li>4. Felt o_SKF er tatt ut av plankartet og erstattet med SKV og SF (jf. merknad 11)</li> <li>5. Plangrense er utvidet i sør for å få med seg siktsoner til f_SV</li> <li>6. Faresone er oppdatert etter merknad fra Statnett, jf. merknad 10 pkt. 2</li> <li>7. Trafotomt o_BKT og avkjørsel f_SV til avfallsplass og blokk i BBB1 er flyttet ut av faresonen etter innspill fra Statnett, jf. merknad nr.10</li> <li>8. Vegbredder er målsatt i plankartet (jf. merknad 11).</li> </ol> <p>Endringer som følge av e-post med krav til utbedring av infrastruktur fra Byplanavdeling, datert 30.06.20:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. Eksisterende fortau o_SF2 utvides til 2,5 m + grøft som følge av krav fra Bymiljøetaten og Plan- og bygningsetaten. Det avsettes 3m til midlertidig bygge- og anleggsområde som følge a dette med underforliggende formål frittliggende småhusbebyggelse. Plangrensen utvides som følge av dette.</li> <li>10. Plangrense utvides i sørvest for å gi mer rom for plassering av trafo.</li> </ol>	<p><b>Merknader/ uttalelser:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Punkt 3.1.1.2 i bestemmelser om utnyttelsesgrad er endret (jf. merknad nr.1, 11).</li> <li>1. Nytt punkt Bestemmelser 3.1.1.9 om nedtrapping av høyder mot vei og Bjørndalspollen (jf. meknad nr.1, 8).</li> <li>2. Følgende bestemmelser er endret som følge av VA- etatens uttalelse; punkt 2.5.1, 3.1.1.7.b, 6.1.4 og 6.2.2. Bestemmelsene er endre med ordlyd foreslått av VA- etaten, jf. merknad nr.7).</li> <li>3. Bestemmelse §2.6.2 er lagt til for å svare ut merknad fra helsevernetaten, merknad nr. 12 (punkt 6 og 7).</li> <li>4. Bestemmelse 2.6.3 og 4.1.2 er lag til etter merknad fra Statnett (jf. merknad nr.10)</li> <li>5. Det er lagt til bestemmelse, jf., § 3.1.1.8.b. som sikrer nedtrapping av bebyggelsen mot vei (jf. merknad 11 pkt.3, fagnotat pkt.4)</li> <li>6. Paragraf 2.3 er revidert og paragraf 3.3.39a lagt til. Disse stiller krav til material- og fargebruk (jf. merknad 11 pkt.5 og fagnotat punkt 2)</li> <li>7. Lagt til bestemmelse §2.2.2 for å sikre fortsatt allmenn tilgjengelighet til kolle (jf. merknad nr.12 pkt.4).</li> <li>8. Paragrafene 6.1.1 og-6.2.9 er endret iht. til merknad fra BIR, jf. merknad nr.14 pkt 3</li> </ol> <p><b>Fagnotat:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Har lagt til punkt 2.7.3 for å ivareta merknad i fagnotatet punkt 5. Det er også lagt til § 3.5.1.2d og setning i punkt 5.1.2 for å ivareta god tilpasning til kollen</li> <li>2. Lagt til §§3.1.1.8a om trapping av byggehøyder og 3.1.1.9 a og b om estetikk (jf. pkt 2 og 4)</li> <li>3. Det er lagt til bestemmelse §5.1.3 for å svare ut punkt 9 i fagnotatet</li> </ol> <p><b>Annet:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La til punkt i 3.1.1.4a Arealkrav til felles uteoppholdsareal, som sikrer at krav til felles uteoppholdsareal gitt i KPA 2018 skal gå foran tillatt utnyttelsesgrad</li> <li>2. Forenklet § 3.1.1.4.b</li> <li>3. Revidert § 3.1.1.6 for å svare ut tilbakemeldinger fra BIR til bestemmelser knyttet til renovasjon</li> <li>4. Revidert bestemmelser til byggehøyder for å forenkle, jf. §3.1.1.8</li> <li>5. Samlet bestemmelser i§ 3.1.1.4 til to punkt</li> <li>6. La til rekkefølgekrav til opparbeidelse av o_SF3, jf. §.6.2.10</li> <li>7. Har lagt til § 3.4.1.1.f om annen veggrunn grøntareal</li> <li>8. Har lagt til § 3.4.1.2 a om for å sikre detaljering av o_SF3 som nytt offentlig fortau</li> </ol>	<p><b>Merknader/ uttalelser/ fagnotat:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kapittel 8.3.2- endret iht. nye tall for utnyttelsesgrad</li> <li>2. Omtale av KPA 2018 endret ettersom planen er vedtatt</li> <li>3. Oppdatert illustrasjoner i planbeskrivelsen iht. oppdatert plankart, illustrasjonsplan og mulighetsstudie.</li> <li>4. Supplert/ oppdatert kap. 4 Planprosessen</li> <li>5. Gjennomgått og oppdatert kapittel 5 mtp. oppdaterte regionale planer, Kommuneplanens arealdel, overordnede planer, reguleringsplaner, temaplaner og statlige planretningslinjer</li> <li>6. Oppdatert kapitler om trafikk, jf. kap. 6.10, 8.6 og 9.5</li> <li>7. Oppdater kapitler om VA- løsning, jf. kap.,6.15 8.12.1 og 9.11.1</li> <li>8. Lagt til tekst i kapittel 6.8 og 9.7 etter befarig med registrering av grønne lunger og naturlekeområder</li> <li>9. Revidert kapittel 8.3.2 utnyttelsesgrad, jf. Merknad nr.1</li> <li>10. Revidert kapittel 8.3.3 byggehøyder, jf. Merknad nr.1 og fagnotat</li> <li>11. Revidert kapittel 8.3.5 byggegrenser</li> <li>12. Revidert kapittel 8.4 Lek/ uteoppholdsareal</li> <li>13. Revidert kapittel 8.5 Parkering</li> <li>14. Revidert kapittel 8.6.3 Myke trafikanter</li> <li>15. Oppdatert kapittel 8.10 iht. renovasjonsteknisk plan</li> <li>16. Oppdatert kapittel 8.9 Støytiltak iht. Revidert støyrapport fra Sweco datert 05.05.21</li> <li>17. Oppdatert tekst og sol- og skyggeillustrasjonre i kapittel 9.4.1, jf. Merknad nr.1 og fagnotat</li> <li>18. Har lagt til kapittel 8.7 om Universell utforming, jf. fagnotat merknad nr.20 pkt.16</li> <li>19. Har lagt til kapittel 9.10.1 om vurdering elektromagnetisk stråling for felt BBB2, for å belyse merknad nr. 10 punkt 5</li> </ol> <p>Annen oppdatering:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lagt til kapittel 6-18.1 Høyspent ettersom dette manglet i beskrivelse av eksisterende situasjon</li> <li>2. Har lagt inn kapittel 8.8 Energiløsninger</li> <li>3. Oppdatert kapittel 8.10 for at dette skal samsvare med Renovasjonsteknisk plan</li> <li>4. Oppdatert kapittel 8.11 etter oppdatering av ROS-analyse</li> <li>5. Oppdatert kapittel 9.10.1 etter dialog med Statnett</li> </ol>

	<p>Endringer som følge av e-post med krav til utbedring av infrastruktur fra Byplanavdeling, datert 30.06.20:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>9. § 3.4.1.1.b- endret formulering</li><li>10. §3.4.1.2a- endret formulering</li><li>11. Lagt til §5.1.5 om midlertidig bygge og anleggsområde</li></ol>	<p>Endringer som følge av e-post med krav til utbedring av infrastruktur fra Byplanavdeling, datert 30.06.20:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Foreløpig ikke oppdatert. Dette vil oppdateres før politisk behandling.</li></ol>
--	--	--

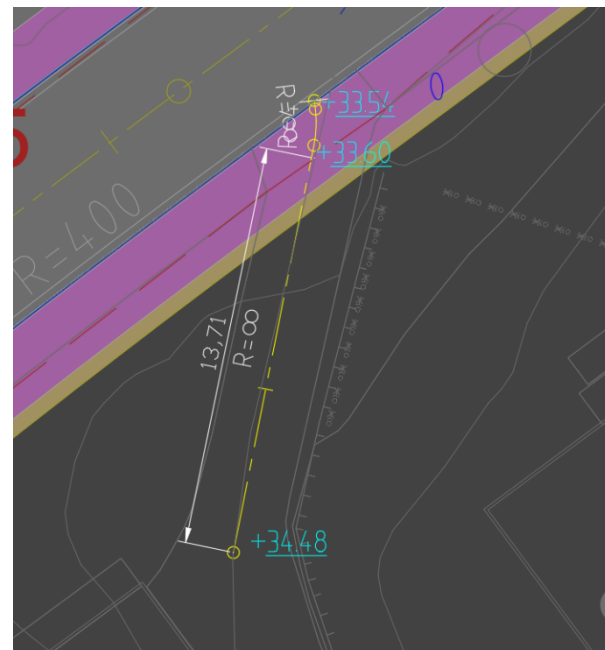
## Merknadsskjema – Begrenset høring juli 2020

<b>Plannavn</b>	Laksevåg, gnr. 122 bnr. 3 mfl. Bjørndalsbrotet
<b>Arealplan-ID</b>	4601_65520000
<b>Saksnummer</b>	2017/34312
<b>Utarbeidet av</b>	Asplan Viak AS
<b>Sist revidert</b>	30.04.2021

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<p>Private merknader: Bjørndalsbrotet borettslag (BBL) Datert: 22.07.2020 Dok.nr: 74</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>BBL ser vi at den utvidete planen vil ta areal fra Bjørndalsbråtet BL sin eiendom. Laget vil ikke avgi deler av eiendommen til nevnte formål.</li> <li>Påpeker at internveien har stigning og sving i det aktuelle området. Planen innebærer brattere stigningsforhold, som vil vanskeliggjøre kjøring for andelseierne og utrykningskjøretøy til vanlig og ikke minst vinterstid.</li> <li>For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at tidligere innsendte merknader fortsatt står ved lag.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering. Fortausutvidelsen er et krav fra Bergen kommune, og vil reguleres til offentlig fortau. Hvordan dette skal løses med tanke på grunnverv må diskuteres med kommunen og Bjørndalsbrotet borettslag.</li> <li>Det er én gangvei som berøres av fortausutvidelsen (nummer 2 i figur under). Fortausutvidelsen starter etter innkjøring p-plass og p-kjeller for boliger (internvei nr. 1), så denne blir ikke berørt. Nummer 2 i figuren under er en gangvei med en bom (internvei 2).</li> </ol>  <p>Ved gangveien står det et infoskilt som informerer at det er tillatt med intern kjøring for henting/ levering ved boliger. Endringen i stigning er undersøkt og viser i plan og profiltegninger under. Det er lagt til grunn 2% tverrfall på nytt fortau og 2cm vis på kantstein. Dagens situasjon fra fortau til topp gangvei har en høydeforskjell på ca. 1m over en avstand på 13,7m. Dette gir en stigning på 7,3%. Dagens gangvei tilfredsstillers altså ikke kravene til universell tilgjengelighet på 1:15.</p> <p>Når fortauet utvides med 1m får vi 1m høyde over 12,7m, gir det en stigning på 7,8%. Stigningsforholdet på internvei 2/ gangveien vil med planlagt justering endres fra 1:13,7 (dagens situasjon) til 1:12,6. Dette vurderes som en mindre endring og vil ikke ha særlig betydning for bruk/ ferdsel på gangveien.</p>			



Figur 1; profiltegning på internvei 2/ gangveien til borettslaget.



Figur 2; plantegning internvei 2/ ganvei til borettslaget som viser strekningen som er undersøkt.

### 3. Tas til orientering



2	<p><u>Høringsinstanser:</u> Statnett</p> <p>Datert: 18.08.2020 Dok.nr: 75</p>	<p>1. Statnett er positiv til at tidligere merknader er innarbeidet i planen. Men vi kan ikke se at hensynssonen til høyspentledningen er tatt med over de utvidede planområdene hva gjelder gangveger mv. Vi ber om at dette innarbeides i planen.</p>	<p>1. Tatt til følge. Hensynssone for høyspentledning tas med over det utvidete planområdet i plankartet.</p>	x		
---	---	---	---	---	--	--

## Endringsskjema begrenset høring juli 2020: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Endringer som følge av innkomne merknader:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hensynssone for høyspentledning endres iht. merknad 2 fra Statnett</li> </ol> <p><b>Annet:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Endret % BRA og byggehøyde i felt BBB1 og BBB2</li> <li>Lagt til #5 utenfor BBB1 og #6 utenfor BBB2 for å gi muligheter for tilpasning mellom eksisterende og nytt terreng</li> <li>Utvidet fortau o_SF2 fra 1,5m til 2,5m, og trukket fortau o_SF3 fram til avkjørsel til BBB2</li> <li>Det settes også av et areal med 3 m bredde for nødvendig rigg- og anleggsområde, som i plankartet er vist med bestemmelsesområde #4 fordelt på formålene boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (o_BKS), friluftsmål (o_LF) og bebyggelse og anlegg (o_BA).</li> <li>Trafo (o_BKT) er flyttet sør for ny renovasjonsløsning.</li> <li>Det er lagt inn grøfteareal (o_SVG1 og o_SVG3) med 3 m bredde på vest- og nordsiden av kommunal veg Bjørndalsbrotet (o_SKV). Det er satt av areal til midlertidig bygge- og anleggsområde (bestemmelsesområde #5 og #6) med underforliggende formål grønnstruktur (GN), for å sikre tilkomst og rom for etablering av mur og gi gode overganger mellom byggeområdene og GN</li> </ol>		

## Merknadsskjema – Begrenset høring februar 2021

<b>Plannavn</b>	Laksevåg, gnr. 122 bnr. 3 mfl. Bjørndalsbrotet
<b>Arealplan-ID</b>	4601_65520000
<b>Saksnummer</b>	2017/34312
<b>Utarbeidet av</b>	Asplan Viak AS
<b>Sist revidert</b>	30.4.2021

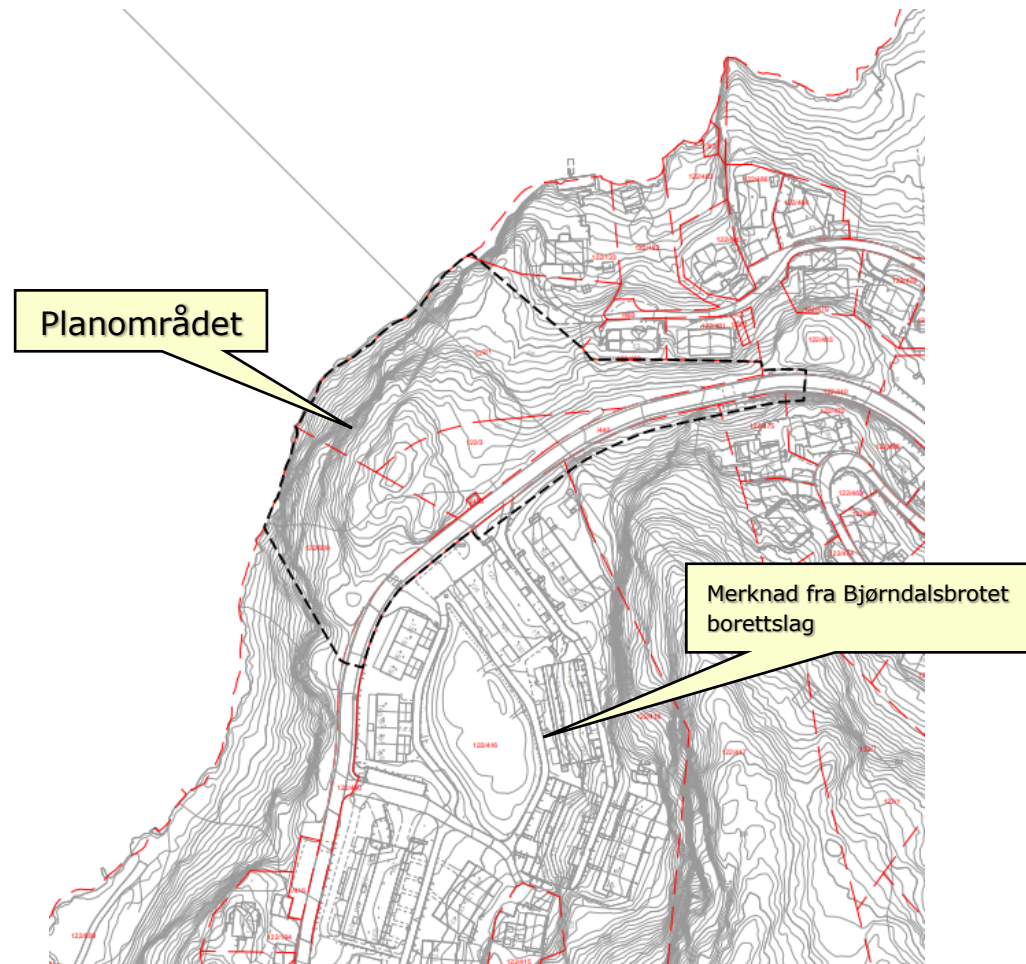
Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Private merknader: Bjørndalsbrotet borettslag (BBL) Datert: 03.03.2021 Dok.nr:80	<ol style="list-style-type: none"> <li>Bjørndalsbrotet borettslaget (BBL) mener at de foreslåtte blokkene vil bli for dominerende, selv med nedtrapping mot øst. Gjelder særlig BBB1</li> <li>BBL mener byggehøyden bør reduseres med minst en etasje, selv om det går på bekostning av utnyttingsgraden. Alternativt må byggene senkes med tilsvarende rampeløsninger til garasjer om mulig</li> <li>BBL fremmet innsigelse mot byggehøyden første gangs høring. Disse er nå økt betraktelig. BBL mener dette er uakseptabelt</li> <li>Planen må bedre tilpasses eksisterende bebyggelse slik opprinnelig reguleringsplan før omregulering så ut til å være</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering. Blokken i BBB1 ligger på det nærmeste 22.5m fra Bjørndalsbrotet nr. 152. Det er da målt fra Bjørndalsbrotets nordvestre hjørne til planlagt altans sørøstre hjørne i BBB1. De foreslåtte blokkene har totalt 4 etasjer, hvorav tre etasjer med bolig ligger over bakken, mens parkeringskjeller hovedsakelig ligger under bakken. I BBB2 er høyde på bygget 11,65 meter (målt fra vei, jf. snitt C-C). De planlagte blokkene er ikke spesielt høye boligblokker, og en har søkt å dempe virkningen av volumene med trapping av bebyggelse både mot Bjørndalspollen og mot Bjørndalsbrotet borettslag. Den eksisterende bebyggelse i Bjørndalsbrotet borettslag varierer fra 2-4/ 5 etasjer. De planlagte volumene er vurdert til ikke å være mer ruvende enn den eksisterende bebyggelsen.</li> <li>Ikke tatt til følge. Det er kun tre etasjer med bolig, der to er tilbaketrukket både fra veien og Bjørndalspollen. Det vil bli svært lite boligareal igjen dersom man tar bort en etasje. Senking i terreng og rampeløsninger vil føre til større terrenngrep, som også vil kunne framstå som skjemmende. Rampeløsninger ned til parkeringskjeller vil ta mye plass utenfor blokkene (ikke plass inne i blokkene), som vil gå på bekostning av utearealene rundt blokkene og hvordan disse framstår mot omgivelsene.</li> <li>Ikke tatt til følge. Økningen i byggehøyde kommer, som beskrevet i varslingsbrevet av at bygget er hevet i terrenget, som gir mindre terrenngrep og bedre terrenngrep, samt nedtrapping av volumene, som fører til økte dekketykkelser.</li> <li>Vi er usikre på hvilken plan det vises til. Hvis det er planen som ble fremmet for et større område ved Hetlevikstraumen, der dagens planområde var en mindre</li> </ol>			

			del, bygget dette på en forutsetning om å fjerne kollen. Bevaring av kollen er et krav fra Bergen kommune, og en må således søke å finne løsninger for bebyggelsen som både ivaretar kollen, og forholdet til nabobebyggelse.			
2	<p><u>Høringsinstanser:</u> Statnett</p> <p>Datert: 11.03.2021 Dok.nr: 81</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statnett bemerker at de skal ha utomhusplanen til uttale og godkjenning (jf. reguleringsbestemmelsene §3.1.1.7a. viser også til at Statnett som ledningseier skal godkjenne alle tiltak i terreng og anleggsarbeid innenfor hensynssone H370 (jf. §4.1.2).</li> <li>2. Statnett minner om at anleggsarbeid innenfor horisontal avstand på 30m fra ytterfase av ledningen skal avklares med Statnett som ledningseier. Det vil være restriksjoner på anleggsarbeidene knyttet til prosjektet, og viktig at tiltakshaver/entreprenør kommer tidlig i dialog med Statnett om dette</li> <li>3. Det bemerkes at planlagt sykkelparkering må jordes tilstrekkelig dersom denne skal etableres med metalleder. Dette for å minimere induksjon og spenningsforskjeller som kan føre til gnistutladninger.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Statnett vil få utomhusplanen til uttale og godkjenning. Det er sikret i bestemmelsene at Statnett som ledningseier skal godkjenne alle tiltak og anleggsarbeid innenfor hensynssone H370.</li> <li>2. Tatt til følge. Dialog er sikret i reguleringsbestemmelsene, jf. § 2.6.3</li> <li>3. Tas til orientering. Dette vil bli et tema i prosjekterings og anleggsfasen.</li> </ol>			

## Endringsskjema begrenset høring februar 2021: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p><b>Merknader/ uttalelser:</b> Endringer som følge av innkomne merknader: Ingen endringer i plankartet</p> <p><b>Annet:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Endret % BRA og byggehøyde i felt BBB1 og BBB2</li> <li>2. formålsgrense øst i BBB2 er justert noe mot øst (inn i GN) for å få plass til innkjøring til parkeringskjeller med tilfredstillende stigning og universell tilgjengelighet</li> <li>3. avkjørsel til BBB2 er blitt del av o_SKV</li> <li>4. avkjørsel til BBB1 er blitt f_SV</li> <li>5. Formålsgrenser og byggegrenser er justert noe i begge felt</li> <li>6. # 5 er utvidet til å følge vestsiden av BBB1, og det er lag til et midlertidig bygge og anleggsområde #6 utenfor BBB2 for å gi tilkomst og muligheter for tilpasning mellom eksisterende og nytt terreng</li> </ol>	<p><b>Merknader/ uttalelser:</b> Ingen endringer. Forhold påpekt i merknaden fra Statnett er allerede sikret i reguleringsbestemmelsene §og 4.1.2 § 2.6.3</p> <p><b>Annet:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. støket § 6.2.11- rekkefølgekrav til opparbeidelse av fortau o_SF2 da dette ikke er mulig å gjennomføre enten ved frivillig grunnavståelse fra borettslaget eller ekspropriasjon fra Bergen kommune</li> <li>2. §5.1 er revidert og supplert med nye bestemmelsesområder</li> </ol>	<p><b>Merknader/ uttalelser:</b> Ingen endringer som følge av merknader</p> <p><b>Annet:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oppdateringer i beskrivelsen med tanke på utnyttelsesgrad, byggehøyder, antall leiligheter, uteoppholdsareal og parkeringsdekning.</li> <li>2. Det er gjort endringer i kapittel 1- 5 mtp oppdatert informasjon, planprosess og reviderte planer.</li> <li>3. Lagt til beskrivelse av utvidelse av eksisterende fortau o_SF2 i kapittel 8.6.3 og nytt kapittel 9.5.1</li> <li>4. oppdatert 8.10 Avfallshåndtering etter revidert RTP</li> <li>5. Oppdatert 9.4.1 Sol- og skyggesituasjon</li> </ol>

## Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet under:

- Bjørndalsbakken 10