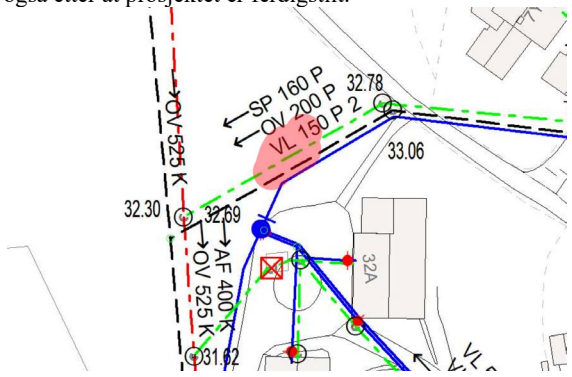



## Merknadsskjema – planoppstart

<b>Plannavn</b>	FANA. GNR 9 BNR 302 MFL., EIKELUND
<b>Arealplan-ID</b>	71160000
<b>Saksnummer</b>	PLAN-2022/23281
<b>Utarbeidet av</b>	Multiconsult Norge AS
<b>Sist revidert</b>	06.01.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<b>Private merknader:</b>			
1	Ole Ebbesen, gnr/bnr 11/14. 05.10.2022	<p><u>Private rør:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Er 23 hus (Nedrelia 7B-7Y) som har felles privat avløps-, vann- og overvanns-rør som går under planlagt byggeområde (kartvedlegg). Disse må ivaretas både under byggeprosess og etter ferdigstillelse. Rør må være tilgjengelig for vedlikehold og reparasjon i fremtiden også etter at prosjektet er ferdigstilt.</li> </ol>  <p><u>Tilgang:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Er opptatt av at området fremdeles kan brukes til gjennomgang etter ferdigstilt prosjekt, for tilgang til rekreasjonsområdene ved Myravannet og tilgang til Sandbrekkeveien.</li> </ol> <p><u>Trafikksikkerhet:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Med økt bebyggelse kommer økt trafikk. Håper det kan ses på et overgangsfelt ved innkjøringen til Statped, for trygg skolevei og trafikksikkerhet for øvrige innbyggere. Det er sjelden biler i Sandbrekkevegen holder fartsgrensen på 30 km/t, så fartshump i forbindelse med overgangsfelt bør vurderes.</li> </ol> <p><u>Kvalitet i prosjektet:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Stiller seg utover det positiv til byggeprosjektet, som både ser spennende ut, og ser ut til å ivareta området på en forbilledlig måte.</li> </ol>	<p><u>Private rør:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering. Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan der det ses på eksisterende rør.</li> </ol> <p><u>Tilgang:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til følge. Det foreslås å etablere park og bekkeåpning sentralt i byggeprosjektet der kobling til tilgrensende vegger og stinett ivaretas. Det skal ikke gjøres tiltak som øker tilgjengeligheten til Myravatnet av hensyn til landskapsvernområdet.</li> </ol> <p><u>Trafikksikkerhet:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering. Trygg skolevei og gang- og sykkelforbindelse inngår i planarbeidet.</li> </ol> <p><u>Kvalitet i prosjektet:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering.</li> </ol>


2	Kari Sæthre, gnr/bnr 8/148, 29.10.2022	<p><u>Historikk og eierskap</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statsbygg overtok Eikelund skole fra Jakob Sæthre. Sæthre etablerte Eikelund skole for barn som falt utenfor normal skolegang. Vi må respektere at eiendommen tilhører de svakeste blant oss.</li> <li>2. Statsbygg burde konferert med kommune/fylke om de var interessert i å leie/kjøpe området og benytte det i sitt psykososiale arbeid.</li> </ol> <p><u>Fagetaten</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Fagetaten i Bergen kommune har advart utbygger Opphus AS om at en reguleringsplan vil sannsynligvis koste mer enn det smaker.</li> <li>4. Fagetaten viser til at det kun er på åsryggene hvor husene ligger i dag det kan bygges.</li> <li>5. Fagetaten henviser til at naboeiendommene Natlandsbotn og Natlandslunden ikke får byggetillatelse pga. blågrønne verdier. De samme verdiene gjelder for dette planområdet, elven renner gjennom området og ut i Myrvatnet.</li> <li>6. Bergen kommune bør ikke si nei til en utbygger og ja til neste når det er områder som henger sammen. Da mister man tillit til politikerne.</li> <li>7. Fagetaten sier også at ytre forfettingssone ikke er prioriterte områder for forfetting.</li> </ol> <p><u>Grønne kvaliteter</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Med all utbygging som foregår i Paradisområdet hvor Opphus AS er involvert er det unødvendig å ødelegge dette vakre naturskjønne området. Det er det siste grønne areal i området som står for fall.</li> <li>9. Har over 300 underskrifter mot utbygging av dette området.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. Tas til orientering.</li> <li>4. Planforslaget baserer seg på utbygging hovedsakelig på nåværende på åsrygger.</li> <li>5. Forslagstiller er kjent med naboeiendommene og hvorfor disse prosessene stoppet. De blågrønne verdiene i området skal bevares både i en grøntkorridor i vest langs høyden og i bekkeåpningen og parken sentralt i planområdet.</li> <li>6. Hver plansak er unik selv om områdene henger sammen. Det er ingen bebyggelse eller infrastruktur i dag på eiendommen nord i Natlandsbotn, og det vil derfor kreve et vesentlig større inngrep i natur for å etablere boliger der.</li> <li>7. Ytre forfettingssone kan i henhold til kommuneplanens arealdel videreutvikles med bolig- og næringsformål.</li> <li>8. Planforslaget foreslår sikring av landskapsvernområde, samt åpning av bekk. De blågrønne kvalitetene skal bevares, ikke ødelegges.</li> <li>9. Tas til orientering.</li> </ol>
3	Betty Magnus, gnr/bnr 9/268, 29.10.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Protesterer mot utbygging på Paradis/Eikelund.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> </ol>
4	Liberty AS, gnr/bnr 11/162 04.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Opplyser om at det tidligere har stått en enebolig på deres tomt (Myraveien 10). Det planlegges å legge til rette for flere boenheter. Ber om at trafikkvurdering tar med seg konsekvensene av økt trafikk på Myravegen.</li> <li>2. Fremtidige beboere i planområdet vil benytte Myravegen og Nedrelia som gang og sykkelveg mot nord, og det er derfor viktig at utkjørselen fra Myravegen til Sandbrekkevegen blir tilfredstillende.</li> <li>3. Ber om at utbygger må dimensjonere VA-anlegget slik at det muliggjør påkobling fra eiendommer rundt, inkludert Myraveien 10.</li> <li>4. Eikelund er et fantastisk naturområde og må ikke bygges for høyt eller tett.</li> <li>5. Det er ikke korrekt at dagens situasjon er at ballplassen blir benyttet til parkering. Den har i alle år vært benyttet til idrett/balls spill. Det er bare i seneste tid, kanskje 12 måneder, at det har vært parkert biler på plassen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Tilkomst til planområdet blir fra Sandbrekkevegen.</li> <li>2. Det foreslås gang- og sykkelvei langs Sandbrekkevegen i retning Paradis sentrum. Her kan syklister koble seg videre på hovedsykkelrute i sørlig eller nordlig retning.</li> <li>3. Tas til orientering. Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan til planforslaget der det ses på tilkobling av private ledninger til kommunalt system.</li> <li>4. Planforslaget vil legge til rette for en forsiktig utbygging i tråd med områdets eksisterende bebyggelse og regulering i kommuneplan. Byggehøyder og utnyttelse tilpasses strøket.</li> <li>5. Historiske flyfoto viser at det har vært parkering av og på siden 2005. I 2019-2020 ble sørlig del av ballplassen brukt til oppbevaring av materialer.</li> </ol>
5	Knut Henrik Korneliussen Natlandsmyr, gnr/bnr 10/6, 06.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Utbygging på Eikelund legger økt press på «de grønne lungene» ved Paradis. Området rundt Myrvatnet er mye brukt, dette vil øke ved utbygging.</li> <li>2. Driver et småbruk på naboeiendommen og frykter at foreslått</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering. Området mot Myrvatnet er del av</li> </ol>

		<p>utbygging vil gjøre det vanskelig. For å unngå konflikt mellom økt befolkning og landbruk er det viktig å legge til rette for friluftsliv. Foreslår opprydding av kratt og småskog i området ved den store eiken ned mot Myrvatnet.</p> <p>3. I planbeskrivelsen er ikke det gamle badehuset til Eikelund nevnt. En ser fremdeles rester av dette nedenfor den store eiken. Her finnes planert område mot vannet som vil være en flott badeplass. Se vedlegg under av dagens situasjon og historisk flyfoto.</p>  <p>4. Boligene som er planlagt mot Myravegen har høyere planeringshøyde enn Myravegen. Området drenerer mot sør og boligene vil hindre dette. En løsning kan være å heve Myravegen. Som eier og bruker forventer vi å bli kontaktet angående drenering.</p> <p>5. I stedsanalysen er det beskrevet at bebyggelsen i nord skal ha tilgang fra eksisterende veg Myravegen. Dette samsvarer ikke med de øvrige saksdokumentene.</p>	<p>landskapsvernområde Rambjøra og målsetningen er å gjøre minst mulige inngrep i dette området.</p> <p>3. Tas til følge. Til planforslaget vil det utarbeides planbeskrivelse som beskriver eksisterende forhold inkl. badehuset. Området med det gamle badehuset er en del av landskapsvernområde Rambjøra, der vernet primært skal sikres i planen. Forslagsstiller er imidlertid åpen for at det gamle badehuset kan tas inn i planen og bygges opp igjen, dersom kommunen og Statsforvalteren er positive til det.</p> <p>4. Tas til orientering. Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan for planområdet som klargjør drenering og overvannshåndtering.</p> <p>5. Stedsanalysen ble utarbeidet på et tidlig tidspunkt. Bebyggelsen i nord skal ha tilkomst fra Sandbrekkevegen. Gangtilkomst skal det tilrettelegges for fra Myravegen.</p>
6	Christine L Bye-Pedersen, gnr/bnr 11/563, 07.11.2022	<p><b>Hensyn til natur og nærmiljø</b>  <b>Rambjøra som naturområde:</b></p> <p>1. Rambjøra er et viktig rekreasjonsområde som er mye brukt av beboere, turgåere, barn, skoler og barnehager. Området er i dag fredelig. Ved å gjøre området allment tilgjengelig er vi bekymret for konsekvenser for området egenart og forstyrrelser.</p>	<p>1. Tas til orientering. Naturområdet mot Myrvatnet som er del av Rambjøra landskapsvernområde er tatt med i planforslaget for å sikre naturområdets egenart.</p>

	<p><u>Biologisk mangfold:</u></p> <p>2. Området har sjeldne eiker og plantearter. Det er et rikt dyreliv med pinnsvin, padder, ekorn og mange forskjellige fugler. Hjort er et vanlig syn på marken. Den planlagte utbyggingen vil sannsynligvis ha negative konsekvenser for vegetasjon og dyreliv.</p> <p><u>Barn og unges interesser:</u></p> <p>3. Barn i området bruker planområdet til lek og fritid. Er svært kritisk til at planforslaget vil begrense barns muligheter for fri utfoldelse og lek i naturen. Ønsker å gi barna muligheten til å vokse opp med vill natur, det finnes få områder som Rambjøra. Kan ikke få understreket nok hvor sjeldent og unikt dette området er. Derfor er det utrolig synd at det legges planer om å erstatte området med parkanlegg.</p> <p>4. Barn og unge vil miste akebakke, fotballbane og den store gressplen. Utbygger må utarbeide alternative muligheter for fysisk aktivitet og lek som kompensasjon. Vi kan ikke se at lekeplasser er inntegnet i planforslaget. Skjønt mener vi at alternativene aldri vil kunne bli like bra som et naturlig uteområde, slik som det er i dag.</p> <p><b>Hensyn til samferdsel, parkering og trygg skolevei</b></p> <p><u>Samferdsel og parkering:</u></p> <p>5. Det er høyeste prioritet at området føles trygt og godt for barn, og derfor bør området være bilfritt. En hovedbekymring er at økt biltrafikk truer sikkerheten til barn og unge.</p> <p>6. Barn i Nedrelia går gjennom Eikelund for å komme til skolen og krysser en vei som ikke har overgangsfelt. I dag er boligene på Eikelund utleid og det er mye biltrafikk, med biler parkert overalt – også på fotballbanen. I dag finnes det en garasje som har 8 biler i kapasitet. Er undrende til hvor utbygger har tenkt at resterende biler skal parkeres. Har store vanskeligheter med å se for seg at forslagstiller har utarbeidet en god nok løsning for trafikk og parkering.</p> <p>7. Sandbrekkevegen er ikke dimensjonert for biltrafikken som allerede finnes. Med flere enheter vil problemene bare bli større. Er bekymret for at utbyggingen vil ha negative konsekvenser for tryggheten til barn og unge. Trygg skolevei må være en hovedprioritet.</p> <p><u>Skole og barnchage:</u></p> <p>8. Paradis skole har både sprengt kapasitet og er for liten, samtidig som det bygges utrolig mye på Paradis. Det må tas hensyn til at barn får en velfungerende skole.</p> <p><b>Hensyn til eksisterende bebyggelse</b></p> <p><u>Sol og innsyn:</u></p> <p>9. Solforholdene til tomten i Nedrelia 7Y vil bli ødelagt med planlagt byggehøyde på foreslått bebyggelse.</p> <p>10. Ser at det er tegnet store vinduer på planlagt bebyggelse, og er av den grunn bekymret for å ikke lengre ha skjermet beliggenhet. Huset vil være på utstilling for bebyggelsen i Eikebakken nord og sør.</p> <p>11. Er bekymret for å oppleve økt grad av sjenerende aktivitet og støy, siden området skal gjøres mer tilgjengelig for allmenheten.</p>	<p>2. Tas til orientering. Planarbeidet ønsker å legge til rette for en grønn korridor vest i planområdet som vil ivareta hjortetråkk og annet dyreliv. Eikene i området skal bevares. Videre vil man ved å åpne opp den rørlagte bekken potensielt gi bedre vilkår for padder og fugler.</p> <p>3. Tas til følge. Planforslaget vil legge opp til varierte naturlike arealer og park som vil kunne gi området bedre kvaliteter til lek og fritid enn hva som finnes i dag. Landskapsvernområdet Rambjøra som inngår i plangrensen skal sikres til bevaring, pga. hensynet til å bevare natur.</p> <p>4. Tas til følge. Planforslaget vil inneholde områder til lek. Terrenginngrep vil gjøres i minst mulig grad. Fotballbanen er et gruslagt areal i dag, og nye tiltak med park og bekk vil kunne gi gode lekemuligheter for barn og unge.</p> <p>5. Tas ikke til følge. Biltrafikk i planområdet skal holdes til et minimum, men området kan ikke gjøres helt bilfritt. Sikkerhet skal ivaretas.</p> <p>6. Tas til orientering. Parkering vil bli delvis løst i garasje, delvis på felles parkeringsplass og i tilknytning til enkelte hus.</p> <p>7. Tas til følge. Utbedring av sikkerhet langs skoleveien i Sandbrekkeveien er en del av det videre planarbeidet.</p> <p>8. Tas til orientering. I henhold til skolebruksplan for Bergen 2021-2030 er det avsatt midler til prosjektering av byggeprosjekt for Paradis skole.</p> <p>9. Nedrelia 7Y ligger slik til at det ikke er påvirkning på solforhold ved ny bebyggelse. Det vil utarbeides illustrasjoner som viser dette i planforslaget.</p> <p>10. Tas til orientering.</p> <p>11. Tas til orientering. Det dreier seg om en begrenset utbygging, men det vil gjøres en samlet vurdering av dette i planarbeidet.</p>
--	---	--

		<p><b>Konklusjon</b></p> <p>12. Prosjektet gir ikke inntrykk av å være tilstrekkelig gjennomtenkt. Det er viktig at det blir gjort en helhetlig vurdering av planene, sett i lys av utbyggingen på Paradis. Det uheldig at områdets eneste grønne lunge skal ødelegges. Rekreasjonsområdet er viktig fysisk og psykisk helse, og viktig for fremtiden til våre barn.</p> <p>13. Prosjektet oppleves overdrevent stort. Det virker som om utbygger spekulerer i at prosjektet nedskaleres, og at de da tilsynelatende viser at de er villige til å samarbeide og inngå kompromiss.</p> <p>14. Kort oppsummert ønskes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Legger føringer for et bilfritt tun</li> <li>Vurderer å utbedre parkeringsmulighetene</li> <li>Vurderer mulighetene for å rehabilitere eksisterende bygg</li> <li>Legger føringer for at byggehøyder ikke skal bygges høyere enn nåværende bebyggelse.</li> </ol>	<p>12. Området har allerede i dag bebyggelse, parkering, og arealer for friluftsbruk/rekreasjon. Planforslaget legger til rette for å utbedre kvalitetene som allerede eksisterer, også rekreasjonsområdet.</p> <p>13. Det har vært tidligere planprosjekt i området som har foreslått vesentlig høyere utnyttning som har blitt avvist av planetaten. Planforslaget som utarbeides er vurdert som vesentlig bedre for området enn tidligere forslag.</p> <p>14.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas delvis til følge, det vil ses på muligheter for å avgrense biltrafikk i området.</li> <li>Tas til følge, parkeringsfasilitetene vil oppgraderes.</li> <li>Tas ikke til følge.</li> <li>Tas ikke til følge. Byggehøyder vil ikke avvike vesentlig fra dagens situasjon, og tilpasses sted og landskap.</li> </ol>
7	Per Kvist, gnr/bnr 10/29, 08.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Informerer om at de skal bygge enebolig i Myravegen 17, på grunnmuren til et tidligere fjøs. De blir således nære naboer til planområdet.</li> <li>Spør hva kotehøyden blir på gesims (mot øst) og møne på foreslått utbygging sett i forhold til de eksisterende hybelhusene.</li> <li>Stiller spørsmål om det vurdert å lage nedsenket førsteetasje. Tipser videre om et konkret prosjekt i Tømmeråsen med fin løsning på nedsenket førsteetasje.</li> <li>Påpeker at det kan se ut som om det er planlagt kraftig volum nær verneområdet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering.</li> <li>Prosjektet er kun i tidlig fase med skisseprosjekt der høyder ikke er fastsatt enda. I skisseprosjektet er det tenkt ca. 2 etasjer med lavere gesims mot øst.</li> <li>Det foreligger ingen planer om nedsenket førsteetasje på dette tidspunkt.</li> <li>Volumer og høyder er tenkt som småskala bebyggelse. Detaljer for høyder og vurderinger knyttet til dette vil gå fram av plandokumentene når de legges frem.</li> </ol>
8	Anders Moseid, gnr/bnr 11/560, 25.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Er generelt positiv til at området blir utarbeidet og ivaretatt på en måte som gjenspeiler naturen rundt og naboenes interesser.</li> <li>Utbyggingen må hensynta Nedrelia veilag sine private rørledninger. Rørledningene må fortsatt bli liggende slik at de er tilgjengelig for reperasjon og vedlikehold.</li> <li>Overgangsfelt og bedre tilrettelegging for myke trafikanter inne på området og i Sandbrekkeveien. Adkomst med belysning gjennom planområdet må holdes åpent gjennom byggeperioden for myke trafikanter.</li> <li>Mønehøyden på «Villa Eik» må ikke økes fra dagens nivå, spesielt de tre som ligger øverst i bakken.</li> <li>Det må tilrettelegges areal for lek/lekeplass fra dag 1 siden fotballbanen forsvinner. Fotballbanen er viktig både for barn i nabolaget og barnehagen.</li> <li>Det må ikke være støy på arbeidsplassen utenfor normale kontortiden.</li> <li>Er bekymret for antall boenheter i prosjektet. Med hensyn til nabolaget må antallet ikke overstige det som er foreslått, helst reduseres.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering.</li> <li>Tas til følge. Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan der dette hensyntas.</li> <li>Tas til orientering. Det vil jobbes videre med tilrettelegging for myke trafikanter i planarbeidet.</li> <li>Tas ikke til følge. Det er snakk om en mindre økning sammenliknet med i dagens situasjon. Høydene vil gå fram av illustrasjoner til planforslaget.</li> <li>Tas delvis til følge. Det vil være en anleggsperiode, der det vil være vanskelig å opprettholde alle arealers bruk parallelt. Ved ferdig utbygging skal også lekearealer være ferdig opparbeidet.</li> <li>Tas til orientering. Statlige retningslinjer for støy i arealplanlegging legges til grunn.</li> <li>Tas ikke til følge. Det jobbes videre med fordelingen av bebyggelsen i planarbeidet.</li> </ol>

		8. Tilkomst til Myrvatnet og turstier må opprettholdes for beboere i området.	8. Tas til følge. Det er et viktig mål for planarbeidet å opprettholde gangtilkomst gjennom området.
9	Anette Nordvik, gnr/bnr 11/560, 25.11.2022	1. Identisk merknad som merknad nr. 8, viser til denne.	1. Identisk merknad som merknad nr. 8, viser til kommentarer til denne.
10	Statsbygg, gnr/bnr 9/3, 25.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Statsbygg er grunneier i planområdet med Statsped som leietaker. Mener at renovasjonsløsninger for boligområdet ikke er forenlig med Statped sin kurs- og konferansevirksomhet. Det er barn og unge med særskilte opplæringsbehov på eiendommen, f.eks. blinde og svaksynte. Renovasjonsbil og søppelhåndtering kan derfor ikke skje på adkomst- og parkeringsområdet. Planforslaget kan ikke basere seg på at renovasjon blir løst på Statsbyggs eiendom.</li> <li>2. Statsbygg og Statsped foreslår renovasjonsløsning på parkeringsarealer som ligger langs Sandbrekkevegen, sør for adkomstvegen til kurs- og konferansesenteret. Dette må i tilfelle avklares i samråd med Statpeds behov. Forslagstiller anbefales å utarbeide et alternativt plankart som viser renovasjonsløsning her.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering og videre vurdering. Det vil ses nærmere på alternativ plassering av renovasjonsløsning. Det legges opp til nærmere dialog med Statsbygg.</li> <li>2. Merknad om parkeringsareal som alternativ renovasjonsplass tas til orientering og videre vurdering i planarbeidet. Merknad om fremlegging av et alternativt arealplankart tas ikke til følge. Det vil bare utarbeides et plankart for den løsningen man går videre med.</li> </ol>
11	Jon Blystad Seim, på vegne av sameie med Anders B. Seim, Sigurd Seim og Ingrid B. Seim, gnr/bnr 11/2 og 11/302. 23.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melder bekymring til manglende helhetlig vegløsning til planforslaget. Dagens situasjon for husstander med adresse Nattlandsbotn og Myravegen følger i dag den gamle postvegen Nattlandsbotn, som har lav kapasitet og lite trafiksikker utkjørsel mot Sandbrekkevegen. Alternativ trase for adkomst kan være fra Myravegen langs grensen mellom «Eikelunden» og gnr/bnr 11/304 og videre langs grensen mellom Statped og gnr/bnr 9/117 til Sandbrekkevegen.</li> <li>2. Planforslaget ser ikke ut til å ha noen vegtilknytning til Myravegen. Vi inviterer til å gå i dialog med utbygger for å komme til en løsning for dette.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas ikke til følge. Området det siktes til har flere økologiske korridorer i temakart blågrønne strukturer i KPA 2018. Adkomst vurderes ikke videre her grunnet hensynet til naturmangfold.</li> <li>2. Vegtilknytning mot Myravegen er ikke lagt til grunn i foreløpig skisseprosjekt. En slik løsning vil gi økt trafikk gjennom planområdet og dermed lavere kvalitet på boenheter og uteoppholdsarealene.</li> </ol>
12	Ingrid Blystad Seim, gnr/bnr 11/2 og 11/302. 24.11.2022	1. Det vises til merknad fra Jon B. Seim, merknaden kommer som et tillegg til denne. Planforslaget omfatter del av deres eiendom i nord ved bekkeløpet på nordsiden av Myravannet. Ønsker her å ha dialog om omfang, konsekvenser av inngrep og arbeid, samt å bli konsultert underveis i prosessen som påvirker denne delen av planområdet.	1. Tas til følge. Det vil ses nærmere på omfang av plangrense i nord, der denne begrenses kun til areal som er nødvendig å regulere. Merknadsgiver skal bli orientert.
13	Nedrelia 7R, 7S, 7T, 7U og 7V. 25.11.2022  Kristian Knutsen og Åse Rogde, gnr/bnr 11/574.  Solveig Lukkedal Ebbesen og Ole Ebbesen, gnr/bnr 11/575.  Svein-Rune Kleppe og Silje Hermansen, gnr/bnr 11/576.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er eiere av eneboliger i Nedrelia 7R, 7S, 7T, 7U og 7V, og aktive brukere av naturområdet rundt Myrvatnet. Området er deres viktigste friluftsområde og benyttes daglig av store og små. Nevner nøtteplukking, skøyter, bading og mating av endene i Myrvatnet. Grusbanen brukes til fotball og lek. Er generelt svært positive til tiltaket, og foreløpige skisser som viser bekkeåpning tror vi vil øke opplevelsen av området. Om grusbanen fjernes, håper de at det tilføres nye kvaliteter i form av gode lekeplasser som vil være tilgjengelig for alle, ikke bare nye beboere.</li> <li>2. Mener imidlertid at utbyggingen virker for stor og at det er for mange enheter. Prosjektet er tjent med å redusere antall enheter for å gi mer rom for blågrønne kvaliteter.</li> <li>3. Ber om at det tas hensyn til fjernvirkning og at dette blir et tema i reguleringsplanen. Dagens boliger i «villa Eik» er plassert på et</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering. Gode uteoppholdsarealer som lekeplasser vil bli en del av det videre planarbeidet. Barn og unge i nærområdet vil få mulighet til å bidra å si sin mening gjennom et medvirkningsopplegg.</li> <li>2. Tas delvis til følge. Det vil jobbes videre med omstrukturering for å bedre sikre de blågrønne kvalitetene, men foreslåtte antall enheter vil i hovedsak videreføres.</li> <li>3. Tas til følge, fjernvirkning blir vurdert og illustrert i planarbeidet. Det påpekes imidlertid at det planlegges for småhusbebyggelse, og at</li> </ol>

	<p>Merete Jordheim og Svein Rune Jordheim, gnr/bnr 11/558.</p> <p>Anette Nordvik og Anders Moseid, gnr/bnr 11/560.</p>	<p>høydedrag, og bør ikke økes i høyde da de vil oppleves for ruvende.</p> <p>4. Hovedinnvending til at dagens garasje skal benyttes som garasje for de nye boligene. Mener det vil skape konflikt mellom myke trafikanter og kjørende. Under vises bevegelsesmønsteret (i grønt) som benyttes mest av beboere i hele området opp til Natthlandslia. Linjen i rødt viser hvor det vil være mest konflikt. Mener at all parkering bør løses like etter avkjørsel fra Sandbrekkevegen, slik at trafikken ikke føres inn på området.</p>  <p>5. At området ligger nær bybane er ikke et godt nok argument. Beboere i så store enheter vil ha bil og den vil benyttes daglig. Nærmeste butikk er 600-700 meter unna og på sti med grus og har kraftig stigning opp Gunvors vei. Det er dermed urealistisk at beboerne vil gå å handle. Dersom prosjektet regulerer inn trafikk i området må det settes av plass til fortau og det stilles rekkefølgekrav som sikrer at fortauet er ferdigstilt før de nye boligene tas i bruk.</p> <p>6. Det må stilles rekkefølgekrav til bekkeløp, lekeplasser og naturområder før de nye boligene tas i bruk.</p> <p>7. Er urolige for anleggsfasen, som kan bli lang. Det er viktig at det lages en god plan for trygg ferdsel gjennom hele perioden, dette må også sikres i bestemmelsene til reguleringsplanen.</p>	<p>bebyggelsen vil underordne seg eksisterende store trær i området. Det er dermed ikke snakk om ruvende bebyggelse med fjernvirkning.</p> <p>4. Tas til orientering. Løsning for parkering blir en del av det videre arbeidet i reguleringsplanen.</p> <p>5. Tas til orientering.</p> <p>6. Det er gode forslag til rekkefølgekrav til planen, vi tar med oss merknaden videre i planarbeidet.</p> <p>7. Tas til følge gjennom bestemmelser til rigg- og marksikringsplan og gjennomføring.</p>
14	<p>Elisabeth Arefjord og Gisle Eriksen, gnr/bnr 10/209, 25.11.2022</p>	<p><u>Påvirkning av natur-/landscapsvernomsråde</u></p> <p>1. All utbygging er en belastning for omgivelsene i form av natur, dyreliv og beboere. Byarkitekten uttrykker bekymring for at prosjektet er omfattende i et område som grenser til landskaps-/naturveromsråde. I et slikt område med blågrønne verdier må man være spesielt varsom. Bevissthet rundt negative konsekvenser må være godt dokumentert.</p> <p>2. Klimaetaten kommenterer at økning i beboere i området vil gi økte forstyrrelser og slitasje på naturveromsrådet. Plan- og bygningsetaten og bymiljøetaten presiserer at kvalitet skal gå foran</p>	<p>1. Tas til orientering. Planforslaget legger opp til en lavskala og forsiktig fortetting i tråd med KPA, stedets karakter og naturen rundt. Konsekvenser for naturmangfold vil bli adressert i egen naturmangfoldrapport.</p> <p>2. Innspillene fra de kommunale etatene er bearbeidet inn i skisseprosjektet. De blågrønne kvalitetene i området skal i størst mulig grad bevares, ikke bygges ned for å oppnå høyere utnyttning.</p>

<p>grad av utnytting og at blågrønne verdier skal vektlegges tyngre enn fortetting.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Det er registrert sårbare og rødlistede arter i området. Disse må ivaretas på en skikkelig måte. Utbyggingsområdet grenser også til et myrområde som må skånes for utbygging grunnet myrens egenskaper for biologisk mangfold, overvannshåndtering og karbonlagring.</li> <li>4. Utbygger skriver i planinitiativet at planforslaget ikke ventes å ha innvirkning på det registrerte friluftsområdet. Dette er vi uenige i, utbyggingen skjer ikke i avstand fra naturvernområdet. Det er derfor mer sannsynlig at planforslaget får en innvirkning på naturen.</li> </ol> <p><u>Behov for utbygging</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Planområdet ligger i ytre fortettingssone, sone 3 i KPA, og er ikke et prioritert område for fortetting. Det derfor liten grunn til at området bør være gjenstand for utbygging. Det er allerede gjennomført flere utbyggingsprosjekter i Paradisområdet. Utbyggingen av Eikelunden må derfor ses i sammenheng med andre planer i området og vurdere om behovet er nødvendig.</li> <li>6. Tidligere prosjekt for området, Nattlandslunden, fikk avslag grunnet manglende samsvar med KPA. Selv om planforslagene er ulike så er det bare noen få meter som skiller planene. Dersom utbygging av Nattlandslunden ikke tilfredsstiller kravene, er det mye som taler for at Eikelunden heller ikke bør bygges ut.</li> </ol> <p><u>Planer for utbygging</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. Utbygger hevder at utbygging vil skje i tråd med stedets karakter. Dette er etter vår mening misvisende, da området grenser til en håndfull eneboliger. En utbygging av 30-40 eneboliger vil dermed endre steds karakteren betraktelig. Bygningene som befinner seg på Eikelunden har vært boliger tilknyttet den tidligere spesialskolen, senere Statsped. Bruken av bygningene har altså vært en helt annen enn det som nå planlegges.</li> <li>8. Planlagte hus ved Eiketunet øst i form av atriumhus og i Eikegrenda nord med eneboliger i rekke er plassert nær grensen til naboer og det skjermede naturområdet.</li> <li>9. I nord og øst er det planlagt mindre gjenbruk enn i vest, selv om planinitiativet hevder at plasseringen av atriumhusene i stor grad skal plasseres over eksisterende bygningsmasse. Tilpassing mot terreng og grøntarealer blir på denne måten på utbyggingens premisser med store inngrep og endringer. Områdene i vest balanserer dette hensynet bedre og gir mindre forstyrrelser.</li> <li>10. Som byarkitekten bemerker så fremgår ikke byggehøyder og grad av utnytting i planinitiativet. Fra skisseprosjektet så kan det se ut som om atriumhusene ved eiketunet øst blir høyere enn eksisterende bygg. Høyere eneboliger tett på eksisterende bolighus kan medføre reduserte solforhold og mer innsyn enn lavere boliger. I henhold til KPA så skal byggehøyden tilpasses omgivelsene og terreng. Tegningene gir inntrykk av at byggene er formet slik at de dominerer mer enn å tilpasse seg. Plassering av bygg påvirker i størst grad hovedoppholdsrom og uteområder til nærmeste naboer,</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Dette er temaer som også vil belyses i naturmangfoldrapporten og i øvrige plandokumentet.</li> <li>4. Det vil gjøres nærmere vurderinger av planforslagets påvirkning på friluftsliv og naturmangfold i det videre planarbeidet.</li> <li>5. Området ligger i ytre fortettingssone. Det er nær tilknytning til lokalsenter Paradis, og er følgelig et egnet område for utbygging av gå- og sykkelbyen Bergen som KPA legger opp til. Det er behov for flere boenheter for familier i nærheten av Paradis, og dette prosjektet kan fylle noe av dette behovet.</li> <li>6. Forslagstiller er kjent med prosjektet på nabotomten, nord for Myravegen, som fikk avslag. Dette prosjektet ligger i et område uten etablert infrastruktur og var av mye større omfang, og skiller seg dermed ut som et mye mindre egnet prosjekt og tomt.</li> <li>7. Det foreslås 30-40 enheter i varierte typologier, ikke bare eneboliger. Dette er ikke et mye større tall på antall boenheter enn hva som finnes i området i dag.</li> <li>8. Tas til orientering. Husene er ikke planlagt med stor forskjell fra eksisterende bebyggelse.</li> <li>9. Tas til orientering.</li> <li>10. Byggehøyder vil detaljeres i planforslaget. Byggehøyder i prosjektet er ikke bemerket negativt i byarkitektens merknad til varsel om oppstart, se merknad nr. 11 fra høringsinstanser.</li> </ol>
---	--



		<p>dvs. de områder man helst vil ha skjermet så mye som mulig.</p> <p><u>Tilkomst vei/parkering</u></p> <p>11. Planene foreslår parkering i eksisterende garasjer og ved innkjørselen for å unngå gjennomgangstrafikk i boligområdet. I skisseprosjektet nevnes det at Eikegrenda nord skal ha Myravegen som tilkomst. Dette er en privat veg, der det er avtaler som spesifiserer ansvaret for vedlikehold og kostnader mellom eier og brukere. Myravegen er ikke beregnet på større trafikkmengder enn dagens situasjon.</p> <p><u>Grunnforhold</u></p> <p>12. Det gjøres oppmerksom på at bolighus på gnr/bnr 10/209 er oppført uten undersøkelse av grunnforhold, og deler av huset kan være ført opp på løse masser. Det bes om at dette hensyntas ved en eventuell utbygging og at all anleggsvirksomhet knyttet til tomten gjøres så skånsomt som mulig.</p>	<p>11. Tas til orientering. Det er ikke planlagt biltilkomst fra Myravegen i foreløpig skisseprosjekt. I plandokumentene vil det belyses konsekvensene for trafikk i området.</p> <p>12. Det vil gjøres innledende vurderinger av grunnforhold i planarbeidet.</p>
<b><u>Høringsinstanser:</u></b>			
1	BIR Infrastruktur, 05.10.2022	<p>Krav i bestemmelser som bør være med:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger</li> <li>2. Renovasjonsteknisk plan (RTP) skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs behandling.</li> <li>3. Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. BIRs uttale til RTP for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.</li> </ol> <p>Tilstrekkelig areal til:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankartet og/eller i illustrasjonsplanen.</li> <li>5. Trafikksikker tilkomst og snumulighet med lastebil (L) og oppstilling/henting av avfall må sikres.</li> </ol> <p>Generelt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensende områder</li> </ol>	<p>1-5. Tas til følge.</p> <p>6. Tas delvis til følge. Det er ingen eksisterende tilgrensende områder som er under utvikling. Men det planlegges for at renovasjonsplass ikke skal være til hinder for en eventuell senere utvidelse for andre prosjekt.</p>
2	Bergen Brannvesen, 27.02.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt har tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet.</li> <li>2. For tekniske spesifikasjoner for tilrettelegging henvises det til veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til følge.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> </ol>
3	Helsevernenheten, Bergen kommune, 16.11.2022	<p><u>Lekeplass / nærmiljøanlegg - støyvurdering</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dersom planen foreslår å fjerne ballplassen så skal den erstattes med annen ballbane eller annet areal egnet for lek. <i>Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg</i> skal brukes.</li> </ol> <p><u>Støy og støv i anleggsperioden</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Planområdet er omkranset av støyfølsom bebyggelse i form av boliger. Det må utarbeides en støyrapport, som må inneholde støyreducerende tiltak i de ulike anleggsperiodene og vurdering om beboerne i området kan skjermes tilstrekkelig eller om at det blir</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til følge. Planforslaget skal utarbeides med fokus på å tilrettelegge områder for barns lek.</li> <li>2. Tas ikke til følge. Planområdet ligger ikke i rød eller gul støysone, og planen omfatter ny bruk med boliger, som ikke er regnet som støyskapende aktivitet. Støykrav i anleggsperioden vil håndteres etter gjeldende forskrift T-1442, og det er dermed ikke behov for egen</li> </ol>

		<p>nødvendig med alternativt bosted.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Det må settes krav om støyreducerende tiltak i bestemmelsene gjennom f.eks. tidspunkt for støvende arbeid.</li> <li>4. Det må utarbeides en plan for hvordan underleverandører blir fulgt opp på støykrav, hvordan utbygger dokumenterer at støykrav fra kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig og at naboer får tilstrekkelig kommunikasjon.</li> <li>5. Det må settes krav til støvreduserende tiltak i bestemmelsene. Tiltakene må også omfatte eventuell transport av masser.</li> </ol> <p><u>Sikkerhet i anleggsperioden</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Anleggsområdet ligger i et område som blir brukt til snarvei og som skolevei. Det er derfor svært viktig at det legges til rette for trygg passering av anleggsområdet. Det må settes opp tette gjerder for å hindre støv og minimere risiko for å bli truffet av objekter.</li> <li>7. Riggområdet må ikke legges til en naturtomt.</li> </ol>	<p>støyrapport i planfasen.</p> <p>3-5. Tas til orientering. Dette vil vurderes videre i planarbeidet, sett opp mot håndtering etter gjeldende forskrifter og regelverk. Det vil særlig ses på hensynet til landskapsvernområde og truede arter/naturtyper.</p> <p>6.-7.Tas til følge gjennom bestemmelser til rigg- og marksikringsplan.</p>
4	Endre Buanes, Barn og unges representant i Bergen kommune, 04.07.22 og 21.11.22	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fortetting av eiendommen må sees i sammenheng med øvrige byggeprosjekter i området, blant annet med tanke på sosial infrastruktur, konsekvenser for barn og unge og nødvendige tiltak for å ivareta deres interesser. Er opptatt av at den massive utbyggingen i området rundt Paradis klarer å ivareta barn og unges behov og på en god måte. Utbyggingsgraden må derfor ikke bli mer omfattende enn at den klarer å bidra til dette.</li> <li>2. Det vises til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og planarbeidet må sikre: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trygge og gode oppvekstmiljø</li> <li>• Grunnlag for å vurdere tema der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn</li> <li>• Gjeldende krav til fysisk utforming. Herunder vurdere fullverdige erstatningsarealer.</li> </ul> </li> <li>3. Uteoppholdsarealer skal oppfylle gjeldende kvalitetskrav i henhold til KPA2018 og TEK-forskrift. Arealene må tilby fleksible muligheter for lek og rekreasjon på tvers av aldersgrupper, behov og årstider.</li> <li>4. Trafikksikre G/S- forbindelser til viktige målpunkt må sikres. Herunder må opplevd trygghet gis nødvendig oppmerksomhet, med tanke på at yngre barn har færre forutsetninger for å tolke og forstå trafikkbildet.</li> <li>5. Barnehage- og skolekapasitet må dokumenteres. Det anbefales dokumentasjon for et begrenset geografisk område, ikke kun bydelsnivå. Konsekvenser av manglende kapasitet kan være økt behov for biltransport og at de unge i mindre grad integreres i nærmiljøet.</li> <li>6. Viser til lovens bestemmelser om medvirkning. Barn og unges egne synspunkter kommer sjelden frem gjennom planprosessen, og det anbefales en vurdering av hvordan denne målgruppen kan involveres på en bedre måte. Særlig med tanke på uteoppholdsarealer, lekeområder, og grønt-/friområder.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grad av utnytting skal tilpasses strøket og blir lavere enn andre sammenlignbare nye utbyggingsprosjekter i området.</li> <li>2. Tas til orientering. Planarbeidet vil fokusere på de nevnte punktene.</li> <li>3. Tas til følge.</li> <li>4. Tas til følge. Utbedring av sikkerhet langs skoleveien i Sandbrekkeveien er en del av det videre planarbeidet.</li> <li>5. Tas til følge.</li> <li>6. Tas til følge. Et opplegg for medvirkning rettet mot barn og unge er en del av det videre planarbeidet.</li> </ol>

		<p>7. De blågrønne strukturene må bevares og ikke påvirkes negativt av utbyggingen. Opplevelsen av privatisering av slike arealer må unngås. Stiller videre spørsmål ved om planlagt prosjekt er forenelig med ivaretagelse tilstrekkelig grøntområder.</p>	<p>7. Det foreslås bevaring av områder som dekkes av landskapsvernsområdet Rambjøra. Planens mål er i størst mulig grad å tilpasse seg grøntdragene og trærne i strøket, ikke omvendt.</p>
5	Statens vegvesen, 22.11.2022	<p>1. All vekst i persontransporten skal skje ved gange, sykkel og kollektiv må legges til grunn. Paradis som er et viktig lokalsenter ligger ca. 600 m unna. Det må stilles rekkefølgekrav knyttet til videreføring av gang- og sykkelvei og trafikkikkerhet fram til Paradis og Paradis skole. Planforslaget må også inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafikkikkerhet og framkommelighet i forbindelse foreslått regulering.</p> <p>2. Trekker frem at området er godt tilrettelagt for sykkel. Ved å tilrettelegge for lav parkeringsdekning og gode forhold for sykkelvedlikehold og parkering vil utbyggingen kunne nå en høy sykkelandel.</p> <p>3. I planområdet er det kommunal veg. Drøftinger og avklaringer om trafikkikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer ved dialog med aktuelle myndigheter.</p> <p>4. Anbefaler at gnr/bnr 9/3 blir omfattet av planarbeidet, for på en bedre måte kan vurdere helheten i området og få bukt på de store asfalterte flatene avsatt til parkering.</p> <p>5. Legger til grunn at virkningene i planløsningen vil ha for vegtransport og vegnett utredet og fremkommer tydelig i planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder trafikkikkerhet, adkomstløsninger, trafikkmengde, kapasitet i vegnettet, trafikkmonster, parkeringsbehov og dekning, framkommelighet for ulike grupper og ivaretagelse av overnevnte i anleggsperioden.</p>	<p>1. Tas delvis til følge/delvis ikke til følge. Rekkefølgekrav om trafikkikker gang- og sykkelvei i videreførelse fra plan 65310000 tas inn i bestemmelsene, samt opparbeiding av interne veier før igangsettellesvedtak. Mener imidlertid det er urimelig å knytte rekkefølgekrav til trafikkikkerhet/vegtiltak hele veien fram til Paradis skole, da dette ivaretas av planforslag for sentrale Paradis. Det vurderes som for omfattende sett i forhold til utbyggingen, og sett i forhold til at planforslaget tar seg av planlegging, regulering og opparbeiding av gang- og sykkelveg langs Sandbrekkevegen.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas ikke til følge. Eiendommen det refereres strekker seg helt til Eikelundsstjørna. Planområdet dekker aktuelle områder med overflateparkering i tilknytning til planforslaget.</p> <p>5. Tas til følge. Virkningene vil bli belyst i aktuelle plandokument.</p>
6	Bymiljøetaten, Bergen kommune, 23.02.2022	<p><u>Natur og friluftsliv</u></p> <p>1. Foreslått planområde strekker seg ned til Myrvatnet og inkluderer deler av Rambjøra verneområde. Rambjøra er vernet etter egen lovforskrift med fredning mot skade og ødeleggelse og forbud mot inngrep som vesentlig endrer landskapets art eller karakter, jf. Kap IV, Forskrift om fredning for Rambjøra landskapsverområde.</p> <p>Myrvatnet er en registrert naturtype med viktig verdi, jf. Naturbase. Det er registrert funn av alvomose (VU) langs breddene av vannet.</p> <p>Bymiljøetaten anbefaler at verneområdet tas ut av planområdet, men at bekken som går ut i Myrvatnet beholdes innenfor planområdet for å sikre restaurering av bekken. Rød linje i figuren under angir en omtrentlig planavgrensning rundt bekken.</p> <p>Informerer videre om at det er Statsforvalter som er myndighet etter verneforskriften, og at de må uttale seg angående eventuell belastning utbyggingen vil ha for verneområdet.</p>	<p>1. Merknad om at verneområdet skal tas ut av plangrensen tas ikke til følge. Områdene i sør mot Myrvatnet innenfor landskapsvernsområdet er tatt med i planforslaget nettopp for sikre at arealene blir bevart, også i reguleringsplan. Dette er gjort med utgangspunkt i forhåndsuttalelse fra Statsforvalteren, som er vernemyndighet. Dersom området skal tas ut, utenom bekken, må dette gjøres etter offentlig ettersyn, slik at man ikke risikerer at det senere må tas inn igjen.</p>



#### Naturfaglige forhold

2. Arealressurskartet viser at deler av planområdet består av løvskog og blandingsskog av særs høy bonitet. Slike skoger bidrar vesentlig til å bevare biologisk mangfold. Det er registrert rødlistede fugler; hønehauk (VU), gråmåke (VU) og gråspurv (NT), samt asketær (VU) i tillegg til hule eiker. Hule eiker er en utvalgt naturtype som er beskyttet av naturmangfoldsloven. Disse trærne må hensyntas ved videre planlegging.
3. Det er store naturverdier i området, og det må derfor gjennomføres en naturkartlegging i planområdet og foretas vurderinger etter naturmangfoldsloven. Alle registreringer skal gjøres tilgjengelig i offentlige databaser.

#### Fremmede arter

4. Det er registrert rikelig med fremmede arter (SE) i planområdet, blant annet parkslirekne, rødhyll, spansk kjørvel og kjempebjørnekjeks. Bymiljøetaten minner om kap. 5 i Forskrift om fremmede organismer, og at funn av fremmede arter må håndteres etter regelverket.

#### Økologisk korridor og blågrønn forbindelse

5. Det er i dag en mer eller mindre sammenhengende skog fra Slettebakken til Myrvatnet som går gjennom planområdet i vest. Dette er en økologisk korridor, jf. blågrønt temakart i KPA2018. Bymiljøetaten anbefaler derfor at skogsområdet vest i planområdet blir avsatt til grønnstruktur, og at det ikke skjer inngrep eller utbygging der.


#### Terrenginngrep

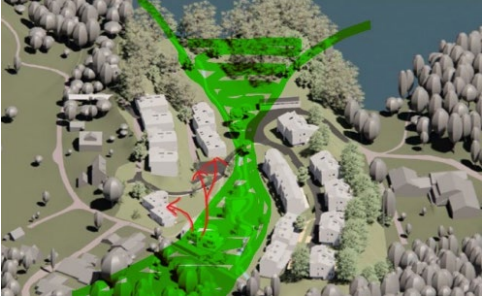
6. Planarbeidet må ha fokus på gode terrengtilpassinger. Planen må tilpasses naturen og terrenget i området for å minimere terrenginngrep. Bymiljøetaten minner om at KPA sin bestemmelse

2. Tas delvis til følge. De store trærne i området er målt inn, er en viktig del av planen, og vil hensyntas i den videre planleggingen. Videre skal det jobbes videre med hvordan skogsbeltet utenfor der det er registrert hule eiker kan ivaretas. De registrerte asketrærne er vurdert av arborist, og er ikke i god levetilstand.
3. Tas til følge. Det er gjennomført naturkartlegging og det vil utarbeides en naturmangfoldrapport i planarbeidet.
4. Tas til følge. I sammenheng med naturkartlegging er fremmede arter registrert. Dette skal håndteres i det videre planarbeidet.
5. Tas delvis til følge. Det jobbes videre med hvordan skogsbeltet utenfor der det er registrert hule eiker kan ivaretas.
6. Tas til følge. Skisseprosjektet foreslår utbygging på og ved etablert bebyggelse, med minst mulig inngrep i natur. Masseberegning vil inngå i planarbeidet.


		<p>§8.2.9; «minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.»  <u>Grøntområde, uteoppholdsareal og gjenåpning av bekk</u></p> <p>7. Midt i planområdet er det et grøntområde som er kartlagt som leke- og rekreasjonsområde av Bymiljøetaten i 2016. Gjennom grøntområdet renner det en bekk ut i Myrvatnet, bekken er delvis åpen og delvis lukket. Bymiljøetaten anser det som positivt at denne bekken er planlagt gjenåpnet i prosjektet. Ved å planlegge et klimatilpasset uteoppholdsareal med naturvennlige kvaliteter legger man til rette for økt biologisk mangfold. Samtidig bidrar slike tiltak til et trivelig bomiljø og gir rom for lek og rekreasjon.</p> <p>8. Tiltak skal i så stor grad som mulig tilpasses eksisterende natur og terreng, og ha som mål og forbedre og legge til rette for ny opparbeidelse av vegetasjon.</p> <p>9. Gjenåpning av bekken bør gjøres på en mest mulig naturlig måte med naturlig kantvegetasjon og uten betong og plastring av stor stein. Dersom fallforholdene tillater det så kan det legges ut gyttegrus for ørret. Delen av bekken som ligger innenfor landskapsvernområdet etableres som naturbekk. Basert på nedbørsfeltets størrelse og størrelsen på røret i dag er bekken til vanlig en liten bekk. Det er derfor viktig at gjenåpning tilpasses at bekken er liten i 99 av 100 dager, men samtidig må det tas høyde for at bekken kan flomme over sine bredder i en flomsituasjon.</p> <p>10. Det må sikres at det ikke skjer skadelig avrenning til bekken ved opparbeidelse eller drift av gangveier. Utomhusplan, inkludert gjenåpning av bekk, må godkjennes av Bymiljøetaten før igangsettelsestillatelse.</p> <p><u>Mobilitet og trafikk</u></p> <p>11. Viser til innspill gitt til oppstartsmøte, der det ble påpekt at det er viktig å skape et helhetlig gang- og sykkelssystem langs Sandbrekkevegen. God kobling mot plan 65310000 må sikres med videreføring av gang- og sykkelveisystemet.</p> <p>12. Forutsetter at private veier i området forblir private.</p> <p>13. Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>14. Tiltakshaver må utarbeide helhetlig RTP basert på RTV og bestemmelsene i KPA2018. Det er viktig at de trafikale forholdene for renovasjonskjøretøy utredes godt.</p>	<p>7. Tas til orientering.</p> <p>8. Tas til følge.</p> <p>9. Tas til følge.</p> <p>10. Tas til følge.</p> <p>11. Tas til følge. God kobling mot gjeldende reguleringsplan 65310000 skal sikres i planarbeidet.</p> <p>12. Tas til følge.</p> <p>13. Tas til følge/delvis til følge. Det vil ses på normalkravene sammenliknet med løsning i tilgrensende plan i nord.</p> <p>14. Tas til følge.</p>
7	Byantikvaren, Bergen kommune, 23.11.2022.	<p>1. Det er positivt at det satses på lavskala bebyggelse og at kulturlandskapet blir sett på som en kvalitet i prosjektet. Men det kan se ut til at 10 bygg forutsettes revet i gjennomføring av prosjektet. Byantikvaren anbefaler ikke at eksisterende bygg rives, men integreres i planforslaget i tråd med Kulturminnestrategien. Det er anlegget i sin helhet som har historisk verneverdi. Det bør derfor arbeides videre med et forslag der eksisterende bygg er integrert i planforslaget. Det bør også vurderes om noen av byggene ikke rives.</p> <p>2. Byggene er en del av et helhetlig anlegg tilknyttet Eikelund skole.</p>	<p>1. Tas ikke til følge. Bygningene som foreslås revet er ikke av god standard/tilstand. Det foreslås nye bygninger som bygger videre på måten eksisterende bygninger ligger i landskapet, og noen av de nye bygningene bygges på grunnmurene til eksisterende bebyggelse. Det vil arbeides videre med ombrukskartlegging av eksisterende bygningssmasse.</p> <p>2. Tas til orientering. Foreslått ny bebyggelse vil følge terrengplasseringen</p>

		<p>Eksisterende bebyggelse er godt terrengplassert i det eksisterende kulturlandskapet, og er en del av skolehistorien med internatpaviljonger. Byggene er oppført på 60-tallet og har klimaavtrykk på nær 0 i dag. Om disse rives og nybygg settes opp vil det ta nye 60 år før man når dette målet igjen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Har ingen innvendinger mot at det bygges på harde flater. Men gjør oppmerksom på at Sandbrekkevegen er omfattet av H570_4, historisk veifar.</li> <li>Viser generelt til kulturminneplan for Bergen «Identitet med særpreg», vedtatt desember 2021. Denne planen legges til grunn i faglige vurderinger sammen med kulturminnedokumentasjonen som må utarbeides i planprosessen. Planen må særlig ivareta punkt 1, 2, 3 og 5 i kulturminneplanen.</li> <li>Viser videre til nasjonale føringer gitt i stortingsmelding 16 (2019-2020), med kulturmiljø innført som samlebegrep kulturminner, kulturmiljø og landskap.</li> </ol>	<p>til eksisterende bebyggelse og vil være bedre rustet for å stå i de neste 60 årene enn dagens bygninger.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering. Forslagstiller er kjent med H570_4, historisk veifar. Hensynssone vil innarbeides i plankartet.</li> <li>Tas til orientering.</li> <li>Tas til orientering.</li> </ol>
8	Statsforvalteren i Vestland, 24.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og ikke i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.</li> <li>Minner om at alle planer skal ha vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven. Et sentralt element er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold.</li> <li>Påpeker at konsekvensene av endret arealbruk skal vurderes mot naturmangfold. Planområdet er et grøntområde med verdifulle kvaliteter som grenser mot Rambjøra landskapsvernsområde. Viser til merknadene om temaet fra Bymiljøetaten i forbindelse med oppstartsmøte 24.08.2022 som skal følges opp.</li> <li>Det er krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise virkning for om arealet er egnet for utbygging, og hva eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Planforslaget skal utarbeides i samsvar med KPA 2018.</li> <li>Tas til følge. Planforslaget vil inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Barn og unges vil få et eget medvirkningsopplegg i planprosessen.</li> <li>Tas til følge. Det skal utarbeides naturmangfoldsrapport til planarbeidet, og vurderinger av arealbruk opp mot naturmangfold vil også gjøres i planbeskrivelse.</li> <li>Tas til følge. ROS-analyse vil bli utarbeidet i planarbeidet.</li> </ol>
9	Naturvernforbundet, 25.11.2022.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Mener primært at området ikke kan bygges ut av hensyn til Rambjøra landskapsvernsområde og truede arter. Mener subsidiært at det må inkluderes konsekvensutredning, og at man må bevare skogsområdet i planområdets vestre del, dersom man skal gå videre med planarbeidet.</li> <li>Mener at hensynet til landskapsvernområdet og hensynet til de truede artene som er registrert i området taler for at det blir gjort en konsekvensutredning av planen. Det vises til veileder for vurdering etter § 10 i forskrift om KU, vurdering av lokaliteter med truede naturtyper og truede arter, og påvirkning på verneområder. Mener at hensynet til landskapsvernområdet og hensynet til de truede artene som er registrert i området taler for at det blir gjort en konsekvensutredning.</li> <li>Det er allerede dokumentert truede arter innenfor planområdet. Det bør derfor gjennomføres en og kartlegging av både løvtrær og naturtyper i området. En slik kartlegging løses best gjennom helhetlig konsekvensutredning. Det er viktig at kartleggingen av trær, planter og fugler skjer på riktig tid av året, vekstsesongen for planter og hekketiden for fugler.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-2. Tas ikke til følge/delvis til følge. Planforslaget bygger på formål i kommuneplanens arealdel. Videre planlegges det ikke for ny bebyggelse i landskapsvernområdet, og verdifull vegetasjon skal hensyntas i planforslaget. Det skal utarbeides naturmangfoldsrapport som klargjør konsekvensene. Planforslaget er med dette vurdert til å ikke kreve konsekvensutredning.</li> <li>3. Tas til følge. Det vil bli utarbeidet en naturmangfoldrapport i planarbeidet, der kartlegging er utført i vekstsesong.</li> </ol>

		<p>4. Mener at den skogkledde delen i vestre del av området må bevares slik den er i dag, se figur under. Skogen er en åpenbar viktig økologisk korridor mellom landskapsvernsområdet og skogsområdene nord for planområdet og det er registrert truede arter der.</p>  <p>5. Mener at samlet belastning av utbyggingen vil forringe verdien av landskapsvernsområdet og områdets verdi som friluftsområde. Trafikken vil øke inn på den smale Sandbrekkeveien og menneskelig aktivitet øke betraktelig.</p>	<p>4. Tas delvis til følge. Skogsområdet vil i størst mulig grad bevares som blå/grønnstruktur. Det jobbes videre med hvordan skogsbeltet utenfor der det er registrert hule eiker kan ivaretas.</p> <p>5. Tas til orientering. Det vil gjøres en vurdering av samlet belastning i planarbeidet.</p>
10	NVE, 28.11.2022	<p>1. Planområdet ligger under marin grense og må derfor vurderes for fare for områdeskred av kvikkleire. Ifølge NGU sitt løsmassekart så er det bart fjell, med stedvis tynt løsmassedekke. Forslagstiller og utbygger må være ekstra oppmerksom på løsmassene i det nord-/sørorienterte søkket med dyrket jord, som ender i Myravatnet. NVE anbefaler å følge prosedyren i veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred for å avklare tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred av kvikkleire.</p> <p>2. Stiller seg positive til åpning av bekk som i dag ligger i rør. Oftest gir åpning av bekker positiv effekt både for miljøkvaliteter, og for sikkerhet mot naturskade. Åpning og restaurering av bekken vil være i samsvar med statlige planretningslinjer. Under vurderingen av bekkeåpningen må det vurderes om tiltaket kan gi negative</p>	<p>1. Tas til følge. Det utarbeides vurdering iht. prosedyren i veileder 1/2019.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>

		<p>konsekvenser for naturkvalitetene i Rambjøra landskapsvernsområde med plante- og dyrelivsfredning.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ny utbygging i nedbørsfelt gir økt andel tette flater. Dette kan føre til raskere avrenning og større mengder overvann. Det er viktig å være obs på at ny utbygging kan blokkere avrenningen ovenfra, noe som igjen kan føre til skader på bygget. NVE anbefaler å kartlegge eksisterende avrenningslinjer i og ved området og gjøre tiltak ved behov i plankart eller bestemmelser. Dette planarbeidet bør ha særlig oppmerksomhet rettet mot eventuelle negative konsekvenser økt avrenning vil ha for naturkvalitetene i Myravannet og i landskapsvernsområdet.</li> <li>Viser generelt til oversikt i nettbasert kartveiledning for reguleringsplan. Veilederen går gjennom NVE sine fagområder.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan som må godkjennes av Bergen kommune.</li> <li>Tas til orientering.</li> </ol>
11	Byarkitekten, Bergen kommune, 28.11.2022	<ol style="list-style-type: none"> <li>Er positive til forslaget som er presentert. Det er riktig å gå videre med forslag 3; «optimalisert grøntområder». Prosjektet har varierte typologier som passer godt til tomten, god materialbruk som tar opp stedets særpreg, godt konsept for håndtering av overvann og bevaring av eksisterende vegetasjon og terreng. Har noen innspill til justeringer som potensielt vil heve prosjektet ytterligere:</li> <li>I Eikegrenda nord anbefales det å flytte to boliger som ligger uheldig i det mulige brede grøntdraget. Foreslår å utforske muligheten for å dele opp byggene og flytte i henhold til skissen under. Alternativt kan en noe justert typologi være en mulighet. Tanken er at en enda større og flottere grøntdrag vil gi enda bedre forhold for overvannshåndtering og legge til rette for felles nabolagsaktiviteter.</li> </ol>  <ol style="list-style-type: none"> <li>Anbefaler å jobbe videre med gavlveggen til enderekkehusene i Eikebakken sør og nord. Denne bør ha en annen utforming enn rekkehusene generelt. Avslutning virker litt brå, det kan vurderes annen typologi enn to etasjer og samtidig utnytte terrenget bedre ved å ha en dør eller liten terrasse/balkong på enden, samt trapper som forbinder de to hagesidene.</li> <li>Undersøk om det nordligste bygget i eikegrenda sør bør ligge høyere (ca. 1m) med tanke på flom og avstand til elven.</li> <li>Anbefaler å se på mulighetene for garasje i stedet for parkeringsplasser. Små fine garasjebygg kan rydde i situasjonen med store asfalterte flater. Parkeringsplassene/garasjene må uansett</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tas til orientering.</li> <li>2-6. Tas delvis til følge. Det jobbes videre med plangrepet med utgangspunkt i byarkitektens merknad.</li> </ol>



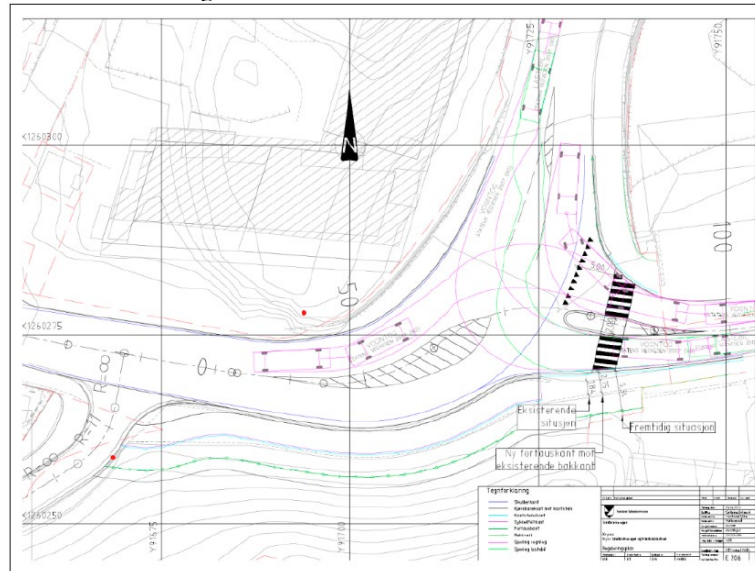
		<p>legges godt inn i terrenget omkranset av stedegen vegetasjon.</p> <p>6. Videre bearbeiding av utforming av eikegrenda sør sin inngangsfasade i øst anbefales. Dette med tanke på å bryte opp volumene og fasadelengden. Fasaden under blir for synlig for bakenforliggende rekke.</p> 	
12	Vestland fylkeskommune, 05.12.2022.	<p><u>Landskap og naturmangfold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deler av planområdet er sikret som grønnstruktur i KPA og båndlagt etter lov om naturvern og må ikke bygges ned. Forutsetter at bygg og infrastruktur tilpasses de grønne verdiene gjennom skalering og god tilpassing til terreng. Terrenginngrep må gjøres mest mulig skånsomt og grad av utbygging må sikre grønne verdier og terreng.</li> <li>2. Støtter ønsket om å åpne bekken som i dag ligger i rør samt at man i størst mulig grad tar hensyn og bevarer verdifulle trær og andre grønne verdier.</li> </ol> <p><u>Overvannshåndtering</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Endringer i klima fører med seg mer totalt nedbør og mer intens nedbør som gir økte utfordringer med overvannshåndtering. I større utbyggingsområder vil naturlige avrenningsveier og vegetasjonsmessige fordøyninger endres eller fjernes og det kan ha stor effekt på overvannssituasjonen. Det er svært viktig at overvannshåndtering kommer tidlig inn i planarbeidet.</li> </ol> <p><u>Arkitektur og estetikk</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Nye bygninger bør gi kvaliteter og kompletterende funksjoner til området. Utbygger utfordres til å forme prosjektet på et helhetlig vis slik at utbyggingen kan binde sammen nytt og eksisterende boligområde. Et helhetlig perspektiv vil gjøre området mer attraktivt som boligområde.</li> <li>5. Fortetting med kvalitet innebærer at transformasjon av området tar hensyn til stedegne kvaliteter og tilpasser prosjektet til eksisterende situasjon med tanke på byggehøyder, fjernvirkning og tilgjengelighet til friområde og grøntområde.</li> <li>6. Planen må legge til rette for sosial bærekraft. God bokvalitet er tilgang til skjerma uteareal, lys og luft. Det er viktig med variert boligstørrelse for å legge til rette for en mer mangfoldig beboersammensetning og styrke områdets befolkningsstruktur.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til følge. Området som er avsatt til grønnstruktur i KPA skal ikke berøres av utbygging, med unntak av en liten del langs Sandbrekkevegen som i dag benyttes som garasje, og skal videreføres med samme bruk. Landskapsvernområdet skal ikke berøres av ny bebyggelse og er tatt med for å sikre vernet gjennom reguleringsplanen.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. Tas til orientering. Det vil bli utarbeidet VA-rammeplan for planområdet som klargjør drenering og overvannshåndtering og setter rammer for videre detaljprosjektering.</li> <li>4. Tas til følge. Prosjektet legger i størst mulig grad opp til å bygge langs eksisterende bebyggelse og tilpasse seg infrastruktur som finnes på stedet. Det vil jobbes videre med fasadeutforming og formspråk i planarbeidet.</li> <li>5. Tas til orientering.</li> <li>6. Tas til følge. Planforslaget vil jobbe videre med å sikre god bokvalitet. Det vil jobbes med ulike boligstørrelser, men er i hovedsak tenkt konsentrert småhusbebyggelse.</li> </ol>

	<p>Leilighetstyper bør komplettere sammensetningen av boliger i området. Krav til bokvalitet må vektlegges over høy utnyttning.</p> <p><u>Universell utforming og barn og unges interesser</u></p> <p>7. Regional plan for folkehelse vektlegger at universell utforming må ligge til grunn for valg av løsninger tidlig, gjelder særlig tilrettelegging for svaksynte og bevegelseshemmede. Tiltak knyttet til disse gruppene bør innlemmes som egen del av planen. Uteareal kan med fordel gis universell utforming.</p> <p>8. Regional plan for folkehelse gir retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og boliger. Gode områder for lek og barns opphold må sikres. Kvaliteten og tilgjengeligheten må være slik at barn kan bevege seg fritt til og fra. Uteoppholdsareal må utformes med høy estetisk og materiell kvalitet, og kunne benyttes av alle aldersgrupper. Lekeareal bør tilføre området gode kvaliteter som lekeområde og som møteplass. Også ungdom trenger gode møtepunkter.</p> <p><u>Kulturminne</u></p> <p>9. Minner om at dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø skal utføres i tidlig fase i all arealplanlegging. Ber om at alle eventuelle kulturminneinteresser blir omtalt og verneverdier vurderte med hensyn til det videre planarbeidet.</p> <p>10. Har i dag ikke kjennskap til automatisk fredede kulturminner i området, og potensialet for nye funn er lav. Vest i planområdet går den Stavangerske postveg langs Sandbrekkevegen. Det er et historisk vegfar som er avsett med hensynssone H570 i KPA2018. Forutsetter at tiltakshaver har dialog med Statens vegvesen om vegfare.</p> <p>11. Har ingen avgjørende merknader i saken, utover at det under opparbeiding av feltet må tilstrebes å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veiger, bakkemurer, tufter m.m.</p> <p>12. Pga. areal i sjø, er saken lagt frem for Bergens Sjøfartsmuseum. De har ikke kjennskap til maritime kulturminner som blir påvirket av planen. Men minner på at tiltakshaver er pliktig å gi melding til museet dersom man finner skipsvrak, keramikk eller andre maritime kulturminner under arbeidet.</p> <p><u>Samferdsel</u></p> <p>13. Minner om nullvekstmålet for personbiltrafikken som er forankret i Regional transportplan. Veksten i persontransporten skal skje med kollektiv, sykkel og gange. Planarbeidet må greie ut for hvordan man skal støtte opp om nullvekstmålet.</p> <p>14. Planområdet er lokalisert ca. 600 meter fra Paradis bybanestopp, dette tilsier at planarbeidet bør legge til rette for lav parkeringsdekning for bil. For å få flere til å sykle bør det planlegges attraktive fasiliteter for sykkelparkering med lokalisering nær målpunktene. Areal og fasiliteter for spyling og vedlikehold av sykler bør inkluderes.</p> <p>15. Planarbeidet bør kartlegge tilstand for myke trafikanter mellom planområdet og nærliggende målpunkt, som kollektivholdeplasser</p>	<p>7. Tas til følge. Universell utforming legges til grunn for utforming av uteoppholdsarealer og tilgang til boligene.</p> <p>8. Tas til følge. Gode uteoppholdsarealer som lekeplasser vil bli en del av det videre planarbeidet. Barn og unge i nærområdet vil få mulighet til å bidra å si sin mening gjennom et medvirkningsopplegg.</p> <p>9. Tas til følge. Det vil bli utarbeidet kulturminnedokumentasjon til planen.</p> <p>10. Tas til følge. Forslagstiller er kjent med H570_4, historisk vegfar. Hensynssone vil innarbeides i plankartet.</p> <p>11. Tas til orientering. Dette vil omtales i kulturminnedokumentasjon.</p> <p>12. Tas til orientering.</p> <p>13. Tas til følge. Planen vil vurderes mot nullvekstmålet i planbeskrivelsen. Rekkefølgekrav om trafikksikre gang- og sykkelveier til plan 65310000 tas inn i bestemmelsene. Rekkefølgekrav om opparbeiding av interne veier for igangsettelsesvedtak tas inn i planforslag.</p> <p>14. Tas til orientering. Det vil jobbes videre med tilrettelegging for sykling.</p> <p>15. Tas til følge. Det skal utarbeides en forenklet mobilitetsplan til planen som ivaretar dette.</p>
--	---	--

og skoler. Snarveier og gode gangakser som gjør det attraktivt å gå må ivaretas. Er positive til at plangrensen inneholder deler av Sandbrekkevegen og at planarbeidet legg til rette for videreføring av gang- og sykkelveg.

#### Kryssutforming

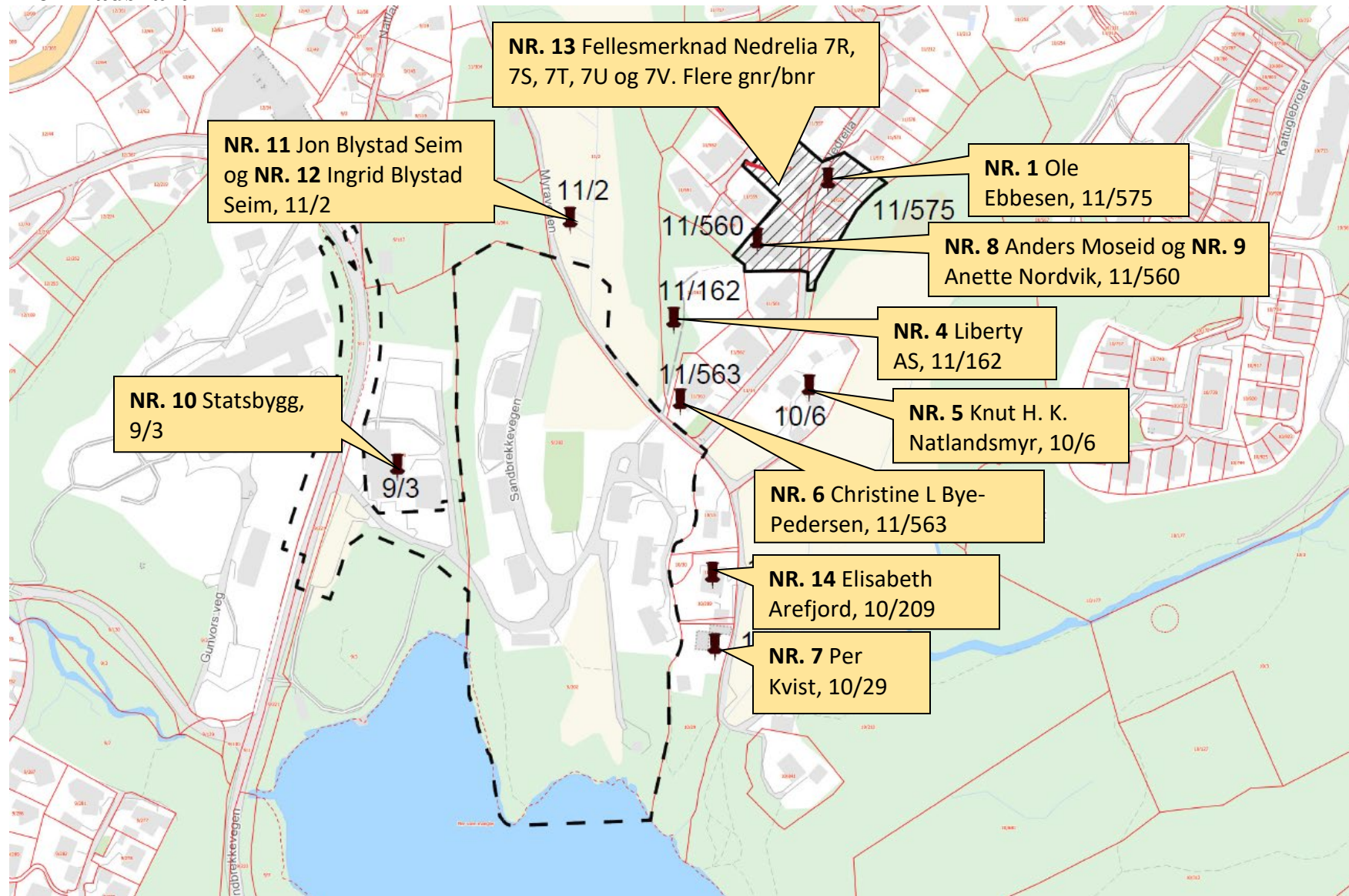
16. Planforslaget vil føre til økt trafikk i krysset Birkelundsbakken/Sandbrekkevegen. Krysset reguleres av Vestland fylkeskommune i reguleringsplan for Tunvegen (planID 65020000), denne planen er ikke vedtatt. Planen har ikke rekkefølgekrav til krysset, og tiltakene er ikke prioritert i Regional transportplan eller Miljøloftet. Mener at det er behov for å gjøre noen justeringer i krysset før man kan åpne for nyskapt trafikk her. Dette går på mindre tiltak for å bedre tryggheten for myke trafikanter, og for å ivareta fremkommeligheten til store kjøretøy. Justeringene kan gjennomføres i private planinitiativ dersom disse blir vedtatt for Tunvegenplanen, løsningen har blitt tegnet ut slik:



Ved høring av planarbeid for Fana brannstasjon ble det bedt om rekkefølgekrav knyttet til utbedring av krysset. Tilsvarende rekkefølgekrav kan være aktuelt for reguleringsplan på Eikelund.

16. Tas til orientering. Rekkefølgekrav avklares og konkretiseres i løpet av planperioden, om det blir aktuelt å ha det som krav til annet planarbeid enn til Fana brannstasjon. Det vurderes opp mot rimelighet av kravet og viktig at det ikke hindrer gjennomføringen av planen.

## Merknadskart



### Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:

- **NR. 2.** Kari Sætre, gnr/bnr 8/148
- **NR. 3.** Betty Magnus, gnr/bnr 9/268