

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Fana, gnr. 43 bnr. 817 mfl., Sanddalsringen øst, helse- og omsorgsinstitusjon
Arealplan-ID	70810000
Saksnummer	PLAN-2022/20681
Utarbeidet av	Asplan Viak
Sist revidert	12.04.24

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1	362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området. Datert 19.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 41.	<p>1. Merknaden er signert av 362 privatpersoner i Sanddalsringen-området, som konkluderer med at det av flere årsaker er uakseptabelt at prosjektet realiseres med nåværende innretning. Årsakene handler oppsummert om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uakseptabelt økt risiko overfor nabolaget mht. uro og hendelser. - Nedbygging av grøntareal, som går imot ny Grønn strategi ang. nedbygging av natur. - Populært lekeområde i Tusseskogen blir for barnefamilier i området uaktuelt å bruke på grunn av beliggenheten til nye boliganlegget. <p>2. Kulepunktene det refereres til under, er fra punkt 3 i bystyrets vedtak i sak 93/22, i møte 27.april 2022. Vedtaket gjelder "Svar på innbyggerforslag - Nei til boliganlegg for tunge rusavhengige - Sanddalsringen Øst". Punkt 3 i vedtaket lyder som følger; <i>"Kommunen skal legge følgende prinsipper til grunn ved etablering av alle fremtidige botilbud, inkludert Sanddalsringen Øst, for mennesker med utfordringer knyttet til rus og ROP-lidelser:"</i></p> <p>3. <u>Kulepunkt 1:</u> Hovedregelen er at antall beboere ikke skal overstige 6-8. Reduksjon til 12 beboere ivaretar ikke dette. Redusert antall beboere skal forebygge risiko og sikre at brukernes leveforhold opprettholdes. Døgnkontinuerlig bemanning kompenserer ikke tilstrekkelig for dette. I risikovurderingen er det urovekkende mange risikoer med gul, som burde hatt rødt nivå og små marginer mellom gult og rødt nivå. Risikoreduserende tiltak handler mest om å løse problemer fremfor å forebygge.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bergen kommune ved Byrådsavdeling for barnevern og sosiale tjenester (BBSM) har forståelse for bekymring som beboere i området tar opp, og vil forsikre om at det i planleggingen av anlegget legges rammer for at anlegget vil fungere. For mer detaljert informasjon vises det til vedlagt risikovurdering av nærmiljøet som er gjennomført av BBSM. - Nedbygging av grøntareal er redusert til et minimum, jamfør beskrivelse av prosess i planbeskrivelsen. - Tiltaket er flyttet så langt som mulig bort fra Tusseskogen. <p>2. Tatt til orientering. Det har i planarbeidet systematisk vært jobbet med å følge opp vedtakspunktene fra 27. april 2022. Planene rundt tiltaket, både bygningsmessig og driftsmessig, er justert i henhold til vedtaket.</p> <p>3. <u>Kulepunkt 1:</u> Ikke tatt til følge. Det planlegges for 6+6 beboere, fordelt på to fløyer, i samsvar med vedtak 27. april 2022. Tiltaket planlegges for å ivareta antallet på en god og forsvarlig måte. Blant annet skal det være adgangskontroll med vekter for besøkende ved boligen. Bemanning vil bli justert ved behov. Endelig driftskonsept ferdigstilles ikke før prosjektet har kommet lenger. Det vil bli arbeidet forebyggende, samtidig som man planlegger for tiltak og handlinger</p>			

		<p>4. <u>Kulepunkt 2:</u> Botilbudet skal være døgnbemannet. Stiller spørsmål ved hvilket mandat bemanningen har til å gripe inn dersom det inntreffer hendelser. Hvilket samarbeid er avklart med eksempelvis politi, som tilsier at de vil rykke ut raskt nok og ha tilstrekkelig kompetanse og utrustning til at fysiske og psykiske konsekvenser unngås? Mener kommune tar en kalkulert og uakseptabelt høy risiko overfor nabolaget.</p> <p>5. <u>Kulepunkt 3:</u> Det skal vurderes etablering av en fellesstue med sosialt tilbud for beboerne. Mener det trengs et langt mer helhetlig og bredt aktivitetstilbud for å ha en forebyggende effekt mht. å unngå uro i nabolaget, og mener dette også fordrer samarbeid med eksterne aktører, noe som ikke synes å være etablert.</p> <p>6. <u>Kulepunkt 4:</u> Boligene skal planlegges med nærhet til kollektivtrafikk og butikk. Tiltaket vil ligge med nærhet til kollektiv, men ikke butikk (ca. 1 km). Brukerne henvises dermed til de samme bussavganger som barn bruker til skole og fritidsaktiviteter.</p>	<p>som kan iverksettes, dersom uønskede hendelser oppstår. Innspill til risikovurdering tas til orientering. Denne er gjennomgått og revidert med bakgrunn i merknader etter offentlig ettersyn.</p> <p>4. <u>Kulepunkt 2:</u> Tatt til orientering. Kommunen har godt samarbeid med politiet og øvrige nødetater. Dersom det oppstår hendelser, er det lav terskel for å kontakte politiet. Tilstedeværelse av ansatte, samt erfaring og kunnskap om konfliktdependende kommunikasjon vil kunne bidra til å dempe uønskede hendelser. Straffelovens §18 om nødverge, straffelovens §17 om nødrett og straffelovens §19 om selvtekt regulerer muligheten ansatte ved botiltaket har til å gripe inn i situasjoner.</p> <p>5. <u>Kulepunkt 3:</u> Tatt til orientering. Samarbeid med eksterne aktører skjer i forbindelse med detaljeringen av tjenestetilbudet til beboerne og ikke i selve reguleringsfasen. I tillegg til planlagt fellesareal inne og utendørs, er det lagt opp til at beboerne skal benytte seg av eksisterende tjenestetilbud i kommunen. Likevel er ALF (senter for arbeidslivsforberedelse) og MO-senteret Nesttun (mottaks- og oppfølgingssenteret) orientert om planene for etableringen av botiltaket. Helse Bergen v/ Avdeling for rusmedisin har også gitt innspill til utforming av fellesareal, slik at det vil være mulig å bruke lokalene i bygget til samtaler og utlevering av LAR medikament.</p> <p>6. <u>Kulepunkt 4:</u> Tatt til orientering. Tiltaket er vurdert egnet i forhold til kollektivtilbud og avstand til butikk. Kollektivtilbud i Sanddalsringen anses som tilstrekkelig for at beboere kommer seg med buss og bane til og fra butikk, lege, aktivitetstilbud etc. Beboerne vil kunne benytte seg av kollektivtilbudet, på lik linje med andre innbyggere. På boligen vil det være dialog med beboere i botiltaket om opptreden på buss/skolevei. De ansatte på boligen vil gjennomføre rutinemessig ettersyn/rydding ved buss-holdeplass, og vurdere behov for jevnlig runder i området i aktuelle tidsrom. Det vil være lav terskel for naboer å kontakte de ansatte ved boligen. For mer informasjon om dette vises det til vedlagt risikovurdering av nærmiljøet som er gjennomført av Bergen kommune v/BBSM.</p>			
--	--	---	--	--	--	--

		<p>7. <u>Kulepunkt 5:</u> Kommunen skal jobbe bredt for å skape forståelse og trygghet i nabolag ved etablering av boliger, og aktivt sikre medvirkning og god kontakt med nærmiljøet. Denne intensjonen er ikke fulgt opp av kommunen, og dette arbeidet burde vært påbegynt fra de første informasjonsmøtene.</p> <p>8. <u>Kulepunkt 6:</u> Kommunen skal sikre medvirkning for brukerorganisasjoner og brukerne ved etableringen av nye boliger. Lokalbeboere og Rusmisbrukernes interesseorganisasjon (RIO) beskriver boligene som «et dårlig tilbud» med henvisning til å konsentrere et så betydelig antall tungt belastede beboere under samme tak.</p> <p>9. <u>Kulepunkt 7:</u> Boligene skal ha god kvalitet, og beboere skal føle seg ivaretatt og ha det godt. Mener antall beboere er for høyt til at beboerne kan bli godt ivaretatt og integrert i lokalmiljøet.</p>	<p>7. <u>Kulepunkt 5:</u> Tatt til orientering. Tiltaket var tidligere del av en større områdeplan for Sanddalsringen, men ble så besluttet skilt ut som en egen detaljreguleringsplan. Detaljplanprosessen følger medvirkningskravene i Plan- og bygningsloven. I tillegg til de lovpålagte kravene har det vært gjennomført barnetrakk og informasjonsmøte. Vedlagt planforslaget ligger et notat om prosess, som gir mer utfyllende informasjon om hvordan det planlagte botiltaket er justert etter politisk vedtak, samt etter innspill og merknader som er kommet inn gjennom medvirkningsarbeid, innspill til oppstart (sommeren 2022) samt dialogmøte, frem mot 1. gangs behandling. Planbeskrivelsens kapittel 6 gir mer utfyllende informasjon om selve planprosessen. Det ble gjennomført oppfølgende informasjonsmøte 13. februar 2024.</p> <p>8. <u>Kulepunkt 6:</u> Tatt til orientering. Botiltaket er spilt inn av kommunens fagansatte som ett av flere botilbud som skal bidra til flere differensierte boliger for målgruppen. Arkitektoniske og driftsmessige grep vil legge til rette for å gi gode tjenester til beboerne. Etter RIO sitt innspill ble gitt er botilbudet blitt redusert fra 15 til 12 beboere. Kommunen har tatt kontakt med lokale brukerorganisasjoner og invitert til å gi innspillsom kan bidra til å gi fremtidige beboere et godt tjenestetilbud.</p> <p>9. <u>Kulepunkt 7:</u> Tatt til orientering. Boligene skal ha god kvalitet, tilpasset både brukerne og driftens behov. Når det gjelder forhold til antall beboere er dette svart ut i punkt 3 lengre oppe (kultpunkt 1).</p>			
2	Radoslaw Marcin Wodka. Kjennedalslia 33. Datert 20.06.2023. Dokumentnr. Saksinnsyn 43.	<p>1. Nedbygging av attraktive grøntområder gjør at barn og unges muligheten for å benytte skogen forsvinner.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Det er i planprosessen gjort plangrep for å redusere inngrep i skogen mest mulig, og tiltaket legger beslag på en mindre del av friluftsområdet som ikke er pekt ut av barnehagen og skolen som lekeområde. Gjennom avbøtende tiltak ønsker man også å heve kvaliteten på den delen av skogen som ikke blir berørt av planforslaget. Botiltaket vil ligge på et høyere nivå i terrenget, avgrenset mot skogen med høy mur med gjerde oppå, og det vil ikke være naturlig for beboerne å ta seg ned i skogen herfra. Friluftsområdet vil være tilgjengelig for beboerne gjennom samme sti lenger sør fra fylkesvegen, som for resten av beboerne i nærmiljøet.</p>			

		<p>2. Realisering av botilbudet vil føre til at barn og unge ikke kan oppleve seg trygge i sitt eget nærmiljø, særlig i skogen eller på busstopp som er like ved planlagt botiltaket. Fare kan være aktiv rus, atferdsvansker og kriminalitet.</p> <p>3. Mener at det er et for høyt antallet ROP-brukere som samles på et bosted, og dette kan føre til konflikter og bruk av vold ved botiltaket.</p> <p>4. Botiltaket er plassert for tett innpå barnehage og skole.</p>	<p>2. Tatt til orientering. Plangrepet gir en naturlig buffer mellom beboerne på botiltaket og nærskogen, jf. kommentar over. Det vil være løpende dialog med botiltaket og naboer/skole/barnehage. Vekter og ansatte vil ta jevnlig streifrunder i området inkl. skogen ved behov. I forhold til bussholdeplass og skolevei, se punkt 6 i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området. For mer informasjon vises det til vedlagt risikovurdering av nærmiljøet som er gjennomført av Bergen kommune v/BBSM.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Antall beboere er vurdert og redusert fra opprinnelige behov og planer. I samsvar med vedtak fra Bergen bystyre, planlegges det for 6+6 enheter. Tiltaket planlegges for å ivareta antall på en god og forsvarlig måte. For mer utfyllende svar, se punkt 3 (kulepunkt 1) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Lokasjon er vurdert gjennom mulighetsstudier gjort i 2018. Det vil bli opprettet dialog med barnehage om fysiske tiltak, som for eksempel tett gjerde og/eller beplantning mot barnehages areal.</p>			
3	<p>Gunnhild Eldhuset Hoprekstad. Datert 20.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 46.</p>	<p>1. Prosessen har vært lite tillitsvekkende.</p> <p>2. Det mangler rus- og psykiatrifaglig begrunnelse for tiltak av denne størrelsen og utførelsen, og ikke minst samfunnsmedisinsk begrunnelse.</p> <p>3. Beboerne får lang vei til dagligdagse tilbud og blir avhengige av buss. Usentral lokasjon kan også påvirke bemanningssituasjonen og gi økning i biltrafikk i området.</p> <p>4. Er det vurdert økt risiko for kjøring i ruspåvirket tilstand?</p>	<p>1. Tatt til orientering. For mer utfyllende svar om prosess, se punkt 7 (kulepunkt 5) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området.</p> <p>2. Tatt til orientering. Det er gjort risikovurdering av nærmiljøet ved en eventuell etablering av botiltaket. Kommunen har behov for differensierte boliger. Boligene planlegges ut fra innspill fra tjenestene i kommunen. Driftskonsept og bemanning vil bli justert ved behov.</p> <p>3. Tatt til orientering. Tiltaket er vurdert egnet i forhold til kollektivtilbud og avstand til butikk. For mer utfyllende svar om kollektivtilbud, se punkt 6 (kulepunkt 4) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området. Trafikkøkning som følge av tiltaket er vurdert til minimal. Eksisterende vegstandard er dimensjonert for å håndtere økningen.</p> <p>4. Økt risiko for kjøring i ruspåvirket tilstand er ikke spesifikt vurdert. Det forventes ikke at beboerne i botiltaket disponerer bil. Døgnbemanning ved tiltaket vurderes å virke forebyggende på at det forekommer bilkjøring i forbindelse ved salg ved rusmidler. Det tas inn som et punkt i risikovurderingen knyttet til etableringen av botiltaket.</p>			

		<p>5. Det er uheldig at buss-stoppene tett på skole/barnehage blir farligere enn i dag.</p> <p>6. Mener innmeldt forslag om innkjøring fra Hardangerveien og tiltak i nedre del av tomt er mulig, dersom man reduserer fartsgrensen forbi bussholdeplass/avkjørsel.</p> <p>7. Politiet ved fagleder for forebyggende avsnitt har også ytret sin skepsis til etableringen av tiltaket, når det gjelder å sikre et trygt bomiljø for hele nabolaget.</p> <p>8. Mener det ikke finnes et enhetlig system for å nabohenvendelser omkring botilbud. Finnes det erfaringer fra naboer (f.eks. til MO-senteret på Nesttun) om brukernes adferd i nabolaget eksempelvis i forhold til skole- og barnehageområder?</p> <p>9. Mest mulig rekreasjonsområde må bevares, som er særlig viktig for oppvekstvilkårene for barn og unge. Viser til økende bekymring for ungdomskriminalitet i bydelen, mangel på tilbud for barn og unge og massiv boligutbyggingen de siste tiårene.</p> <p>10. Kommunen har uttalt at en bør unngå anlegg i de 10 levekårssonene som har høyest score på rapportens samleindeks (ref. Kommunens levekårsrapport fra 2016). Siden 2016 kan forholdene ha endret seg i bydelen.</p> <p>11. Viktige satsningsområder velges bort, som f.eks. grønn strategi, gjenbruk av eksisterende bygg (eksempelvis Helldal skole) og satsning på Bergen som menneske-vennlig og gå-vennlig by.</p>	<p>5. Tatt til orientering. Det planlegges for flere tiltak for å trygge naboer i nærområdet inkl. på bussholdeplass. For mer utfyllende svar, se punkt 6 (kulepunkt 4) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Det er flere grunner til at et tiltak langs Hardangervegen ikke vurderes som egnet, blant annet feil reguleringsformål i områdeplanen, krevende støyforhold, trafikkavvikling, tilkomst for myke trafikanter mm.</p> <p>7. Tatt til orientering. Kommunen har god dialog med politiet, både i planleggingen av anlegg og i driften av ulike botiltak. Politiet har gitt uttale til botiltaket i brev 27.12.21. I etterkant at dette brevet er antall beboere redusert fra 15 til 12 gjennom Bystyrets svar på innbyggerforslaget. Forhold knyttet til bemanning følges: «Botiltaket skal være bemannet 24 timer i døgnet 7 dager i uken, om ikke det finnes klare faglige grunner til å fravike dette. Bemanningen skal bestå av personer med helsefaglig og sosialfaglig kompetanse. Kommunen skal inkludere ansatte med erfaringskompetanse/brukererfaring.»</p> <p>8. Tatt til orientering. Nærmiljøet vil få direktenummer til botiltaket. utfordringer vil bli adressert blant annet i lokalt politiråd. MO-senteret på Nesttun har god erfaring med å samhandle med nærmiljøet, og dersom botiltaket blir etablert vil de ansatte samarbeide med og få innspill fra MO-senteret.</p> <p>9. Tatt til følge. Det er gjort plangrep for å gjøre inngrep i skogen minst mulig. For mer utfyllende svar, se punkt 1 i kommentar til Radoslaw Marcin Wodka.</p> <p>10. Tatt til orientering. I gjeldende folkehelseoversikt fra 2019, ligger planområdet i levekårssone 26 Sædalen, nær grense til levekårssone 31 Nesttun. Andel kommunale boliger av den totale boligmassen er gjennomsnittlig (2, 6).</p> <p>11. Tatt til orientering. Som en oppfølging av Grønn strategi er det i dialog med Byarkitekten gjennomført en prosess der bygningsmassen er trukket nærmere Sanddalsringen og veganlegg er vesentlig redusert. Dette for å minimere terrenginngrep og bruk av støttemurer. Det vil bli vurdert ytterligere tilpasninger</p>			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>12. Med bakgrunn i barn og unges sikkerhet burde konsekvensutredning prioriteres.</p> <p>13. Oppfordrer til befarings en vanlig dag i Tusseskogen.</p> <p>14. Dersom man ser seg nødt til å etablere tiltaket her, bør beboergruppen skreddersys og tiltaket plasseres på tomten slik at nabolagets gode oppvekst- og bomiljø kan beholdes.</p>	<p>og optimaliseringer i prosessen frem mot 2. gangs behandling.</p> <p>12. Ikke tatt til følge. Konsekvensutredningsplikten er vurdert i samsvar med <i>Forskrift om konsekvensutredninger</i> og avklart med Bergen kommune i planprosessen, samt omtalt i planbeskrivelsen kapittel 7. Konsekvenser av planforslaget er svart ut i planbeskrivelsens kapittel 8.</p> <p>13. Tatt til følge. Det er gjennomført flere befaringer i arealet der tiltaket er planlagt. Også i Tusseskogen.</p> <p>14. Tatt til følge. Ved tildeling av bolig vil aktuelle søkere bli risikovurdert. Bemanning vil også kunne bli justert ved behov. Se tiltak i planlagt driftskonsept oppsummert i risikovurdering for nærmiljøet av botiltak i Sanddalsringen. Det er gjort justeringer for å plassere tiltaket slik at terrenginngrepene blir minst mulig, samt får størst mulig avstand fra etablerte lekeareal. Planleggingen gjøres erfaringsbasert for å redusere belastning på nærområdet, jamfør utsvarte punkter over.</p>			
4	<p>Eyolf Berentsen. Kjenndalsbrotet 6. Datert 20.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 47.</p>	<p>1. Kritikkverdig at det ikke foreligger en konsekvensutredning.</p> <p>2. Antall boenheter er høyere enn det som anbefales av fagfolk, og vil kunne tiltrekke seg rusavhengige fra andre steder.</p> <p>3. Boligene kommer tett på og har tilkomst via fortau forbi busstopp som brukes av barn som skal ta bussen alene til skole og fritidsaktiviteter.</p> <p>4. Beboerne blir avhengig av buss, eller bruke lang tid på å gå tett opptil eller gjennom boligområder med høy tetthet av barn.</p> <p>5. Økt risiko på skolevei og til andre fritidsarealer må påregnes, da det vil bli økt bilbruk for å ivareta barnas sikkerhet.</p> <p>6. Bosetting av rusmisbrukere må skje på en forsvarlig måte for andre innbyggere, og ikke på bekostning av barna som er</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Konsekvensutredningsplikten er vurdert og avklart med Bergen kommune i planprosessen. For mer utfyllende svar, se punkt 12 i kommentar til Gunnhild Eldhuset Hoprekstad.</p> <p>2. Ikke tatt til følge. Antall beboere er vurdert og redusert fra opprinnelige behov og planer. I samsvar med vedtak fra Bergen bystyre, planlegges det for 6+6 enheter. Tiltaket planlegges for å ivareta antall på en god og forsvarlig måte. For mer utfyllende svar, se punkt 3 (kulepunkt 1) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området.</p> <p>3. Tatt til orientering. Det planlegges for flere tiltak for å trygge naboer i nærområdet inkl. på bussholdeplass. For mer utfyllende svar, se punkt 6 (kulepunkt 4) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området.</p> <p>4. Tatt til orientering.</p> <p>5. Tatt til orientering. Dersom det oppstår utfordringer med trafikkikkerhet, kan dette følges opp uavhengig av planarbeidet.</p> <p>6. Tatt til orientering. Som del av plandokumentene er det utarbeidet en risikovurdering av nærmiljøet, gjennom-</p>			

		svakeste part. Prosjektet oppleves konfronterende og ikke trygt med hensyn til barna, og er ikke egnet for å bosette de mest belastede rusmisbrukerne.	ført av Bergen kommune v/BBSM. Det er blant annet vurdert «Uønsket handling eller handling som skaper frykt i nærmiljøet». Etablering av utleieboliger for personer som faller utenfor det ordinære boligmarkedet medfører behov for å ha gode driftsrutiner og vurdere bla. mulige kriminalitetsforebyggende tiltak. BBSM vil arbeide med risikovurdering og rutiner for driftsfasen før boligene tas i bruk.			
5	Sofie Berentsen. Kjennaldsbrotet 6. Datert 20.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 48.	1. Er en jente på 15 år som tar bussen til skolen fra busstoppet nærmest de planlagte rusboligene. Vil være utrygg og redd på holdeplass. Ønsker en bedre løsning.	1. Tatt til orientering. Nærmiljøet vil få direktenummer til botiltaket og naboer oppfordres til å ta kontakt ved hendelser. Møte mellom barn og unge og tiltakets beboere er del av kommunens risikovurdering som følger planforslaget. Denne vil bli oppdatert i de forskjellige fasene i prosjektet og i forkant av driftsoppstart.			
	<u>Høringsinstanser:</u>					
1	Bergen brannvesen. Datert 30.05.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 33.	1. Forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. 2. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. 3. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. 4. Oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging finnes i veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper» (tilgjengelig på nettsiden til Bergen kommune/innbyggerhjelpen).	1. Tatt til følge. Veger er dimensjonert i samsvar med brannvesenets krav. VA-rammeplanen beskriver løsninger for å sikre tilstrekkelig brannvann, og skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Ved søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan som bl.a. skal vise brannredningsareal. 2. Tatt til følge. Tiltaket ligger på motsatt side av veien fra nærmeste boligbebyggelse, og forringes ikke tilkomst til disse. 3. Tatt til følge. Det legges ikke opp til vei og/eller oppstillingsplass over betongdekke eller parkeringsgarasje. 4. Tatt til orientering.			
2	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE). Datert 02.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 34.	1. NVE gir generell tilbakemelding, da de ikke har kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. Viser til NVE sine nettsider for arealplanlegging, for relevant informasjon og veiledning. NVE kan kontaktes ved behov for konkret hjelp i saken. 2. Minner om at det er kommunens ansvar at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. Det er tidligere gjennomført en skredfarekartlegging for området (Sweco, 2013). I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en ROS-analyse og innarbeidet faresone for skred i plankartet med tilhørende bestemmelser.			
3	Leverandørens utviklings- og kompetansesenter (LUKS). Datert 02.06.2023.	1. Vareleveranser, adkomst og snuhammer etter størrelse lastebil må ivaretas.	1. Tatt til følge. Det er sikret tilkomst og manøvrering for dimensjonerende kjøretøy lastebil. 2. Tatt til følge.			

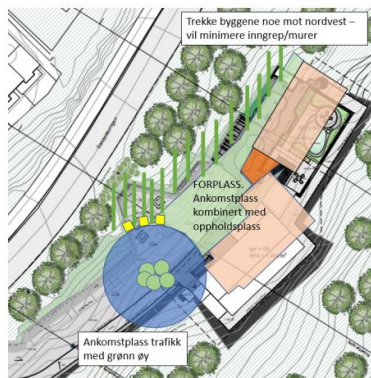
	Dokumentnr. saksinnsyn 35.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav. Kjøretøy som benyttes må ha frihøyde 4,5 m. Kjøretøyenes bredde er 3,2 m (inkl. speil). For singel bil er lengde 12 m, for semitrailer 17,5 m, bil og henger 19,5 m og modulvogntog 25,25 m. 3. Transportveien må være fri for snø og is. 4. Jf. Arbeidstilsynets regler må ikke avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering overstige 50m for enkeltleveranser. For leveranser som er gjentakende er avstandsgrensen 20 m. 5. Det må støysikres mot boliger. 6. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede. 7. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. 8. Bransjestandard for varetransport (BVL) inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. Denne, samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Tatt til følge. Ivaretas gjennom drift av veganlegget. 4. Tatt til følge. 5. Tatt til følge. 6. Tatt til orientering. 7. Tatt til orientering. 8. Tatt til orientering. 			
4 a.	Helsevernenheten. Datert 13.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 36.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kan ikke se at deres merknad, datert 08.08.2022, er tatt med i merknadsskjema. 2. I uttalen stod det at friluftsområdet i skogen, «Preikestolen», bør bevares i sin helhet. Positivt at bygget er flyttet lenger nordøst for ikke å legge beslag på de mest brukte områdene i skogen. Selv om nybygget nå ikke direkte berører de kartlagte lekeområdene, er det sannsynlig at bruken av området blir påvirket av tiltaket. 3. Støtter PBE sin vurdering om at tiltakshaver, i dialog med brukerne av området, må gjennomføre tiltak som øker kvaliteten og opplevelsen av området. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknad er etterspurt, og mottatt. Se neste merknad. 2. Preikestolen er bevart i sin helhet. Se også kommentar i merknad 4b. 3. Tatt til følge. Det er satt rekkefølgekrav til etablering av gapahuk i friluftsområdet. 		X	
4 b.	Helsevernenheten. Datert 08.08.2022. Dokumentnr.	<p>Merknaden under er opprinnelig sendt inn ved oppstart av planarbeidet, men ble ikke registrert ved varsel om oppstart.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det må være minst mulig fotavtrykk av boligen og friluftsområde «Preikestolen» må bevares i sin helhet med en skogbuffer mellom planlagte boliger og friluftsområdet. 2. På grunn av støyfølsom nabobebyggelse, må det settes krav om støyrapport for bygge- og anleggsfasen. Støyrapporten må vurdere: 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Tiltakets fotavtrykk er redusert gjennom prosessen. Preikestolen er i sin helhet bevart. Vedlagt planforslaget ligger et notat om prosess, som gir mer utfyllende informasjon om hvordan det planlagte botiltaket har tilpasset seg politisk vedtak, samt innspill og merknader som er kommet inn gjennom medvirkningsarbeid, innspill til oppstart (sommeren 2022) samt dialogmøte, frem mot 1. gangs behandling. 2. Tatt til følge. Bestemmelsene sikrer at; «Den til enhver tids gjeldende retningslinje for behandling av støy i 			

		<ul style="list-style-type: none"> - støyreducerende tiltak for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet - om støyen kan reduseres tilstrekkelig til at barnehagebarn kan benytte sine inne- og uteareal i bygge- og anleggsperioden, eller om det må tilbys alternative lokaler - om beboerne i planområdet kan skjermes tilstrekkelig, eller om støynivået vil bli slik at det kan være nødvendig å tilby alternativt bosted til naboer <p>Det må også lages en plan for:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav - dokumentering av at støygrensene i kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig - kommunikasjon med naboer. <p>3. Når det gjelder kommunikasjon med naboer (inkludert barnehager) er det svært viktig at det drives med oppsøkende informasjon, og at oppdatert informasjon gis fortløpende.</p>	<p>arealplanlegging (T-1442) skal følges i bygge- og anleggsfasen.»</p> <p>3. Det ble gjennomført oppfølgende informasjonsmøte 13. februar 2024. Nærmiljøet vil få direktenummer til botiltaket og naboer oppfordres til å ta kontakt ved hendelser.</p>			
5	Bergen Vann. 15.06.2023 Dokumentnr. saksinnsyn 39.	1. Har ingen merknad utover uttalelse til VA-rammeplan.	1. Tatt til orientering.			
6	Barn og unges representant. Datert 16.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 37.	<p>1. Stiller spørsmål ved om antall beboere er for høy, både med tanke på målgruppe og grad av nedbygging av grønt- og friluftsområder.</p> <p>2. Ansatte og vektertjenester må ha særlig fokus på å bidra til at beboere og besøkende ikke skaper unødig frykt i nabolaget.</p> <p>3. Positivt at endret plassering av bygg og vei medfører mindre nedbygging av grøntområder og arealer benyttet av barn og unge. Forventes at innspill fra medvirkning fra barn og unge følges opp for å sikre gode kvaliteter og oppgraderinger, som likevel bevarer natur og skog i størst mulig grad.</p> <p>4. Erstatningsareal må vurderes, selv om avbøtende tiltak er foreslått. Dersom grøntarealer nær tiltaket blir mindre brukt som følge av opplevd utrygghet, vil de i realiteten kunne få redusert sin verdi som et sted for lek og rekreasjon.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Antall beboere er vurdert og redusert fra opprinnelige behov og planer. I samsvar med vedtak fra Bergen bystyre, planlegges det for 6+6 enheter. Tiltaket planlegges for å ivareta antall på en god og forsvarlig måte. For mer utfyllende svar ang. antall beboere, se punkt 3 (kulepunkt 1) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området. Tiltakets fotavtrykk er redusert gjennom prosessen. For mer utfyllende svar ang. antall beboere, se punkt 1 i kommentar til Radoslaw Marcin Wodka og punkt 1 i kommentar til Helsevernenheten.</p> <p>2. Tatt til følge. Det planlegges for flere tiltak for å trygge naboer i nærområdet inkl. på bussholdeplass. For mer utfyllende svar, se punkt 6 (kulepunkt 4) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området.</p> <p>3. Tatt til følge. Jfr. punkt 5.</p> <p>4. Tatt til orientering. Erstatningsareal er vurdert, og dette er nærmere omtalt i kapittel 8.10 i planbeskrivelsen. Det vurderes at det ikke er behov for erstatningsareal, ettersom tiltaket ikke beslaglegger areal som barne-</p>			

		<p>5. Det foreslås å legge inn en rekkefølgebestemmelse under § 6 som sikrer etablering av avbøtende tiltak i grøntområdene før bebyggelse tas i bruk. Dette gjelder også for andre arealer dersom erstatningsareal skal etableres.</p> <p>6. Arbeidet med ROS bør ha et særlig fokus på hvordan reell og opplevd trygghet kan påvirkes negativt som følge av planlagt tiltak. Dette må vurderes opp mot folkehelseperspektivet, plan- og bygningsloven og Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, som vektlegger trygge oppvekstmiljø og trygg ferdsel.</p> <p>7. Dersom planforslaget vedtas forutsettes det tett dialog med nærmiljøet for å forebygge og håndtere eventuelle uønskede hendelser.</p> <p>8. Trafikksikkerhet og trygg ferdsel må sikres i en eventuell anleggsfase.</p>	<p>hagen og skolen har pekt ut som lekeområder. Selv om området tettest på tiltaket trolig ikke vil brukes av barn, vil dette fungere som en buffersone som også har skogs kvaliteter, slik at virkningene av utbyggingen ikke vil oppleves som et brått skille. Gjennom avbøtende tiltak ønsker man også å heve kvaliteten på den delen av skogen som ikke blir berørt av planforslaget.</p> <p>5. Tatt til følge. Etablering av gapahuk som avbøtende tiltak er lagt inn som rekkefølgekrav.</p> <p>6. Tatt til følge. Det er utarbeidet ROS-analyse i samsvar med kommunens krav i forbindelse med detaljregulering. Det er i tillegg utarbeidet risikovurdering av nærmiljøet (gjennomført av Bergen kommune v/BBSM).</p> <p>7. Tatt til følge. Det vil bli gjennomført informasjonsmøter, og det vil være løpende dialog med omgivelser/nabolag. Det vil være lav terskel for naboer å kontakte de ansatte ved boligen.</p> <p>8. Tatt til følge. Trafikksikkerhet i anleggsfasen vil bli vurdert og ivaretatt i detaljprosjekteringsfasen (etter planfasen).</p>	X		
7	Statsforvaltaren i Vestland Datert 16.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 38.	<p>1. Utbygging med vei og bygning vil føre til et tydelig innslag i den grønne åssiden og i landskapsrommet.</p> <p>2. Det er isolert sett positivt at planlagt bebyggelse er trukket noe lenger mot nordøst, for å gi større avstand og skjerming til området som er benyttet av barn.</p> <p>3. Minner om nylig vedtatt prinsipp om arealnøytralitet. Det bør forventes at det utredes alternative lokaliseringer i forbindelse med planlegging av ny bebyggelse, særlig ved planlegging i regi av kommunen.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Det er søkt god terrengtilpassing og det er sikret at overganger mellom fyllinger i naturstein og tilstøtende terreng utformes slik at det ser mest mulig naturlig ut. Videre skal bearbeidet terreng mot murene opparbeides og beplantes med vegetasjon av arter som hører naturlig hjemme i området. Bestemmelsene sikrer at farge- og materialbruk skal bidra til å dempe fjern- og nærvirkninger av bygningsvolumene.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er gjort plangrep for å gjøre inngrep i skogen minst mulig. For mer utfyllende svar, se punkt 1 i kommentar til Radoslaw Marcin Wodka.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Planarbeidet har i realiteten pågått siden 2018. Arealet var ute på offentlig ettersyn i 2018 som del av pågående områderegulering for Sanddalsringen øst med boligformål. Planlagt tiltak var fra 2019 del av områderegulering. I 2021 ble det besluttet at tiltaket skulle skilles ut som en egen detaljreguleringsplan. Beslutning om planoppstart for detaljplanen var i</p>			

			november 2021, kunngjøring av planarbeidet i juni 2022, innsending av planforslag til første gangs behandling i januar-februar 2023 og offentlig ettersyn i mai-juni 2023. Naturstrategi for Bergen ble vedtatt 29.03.2023. Lokaliteten for tiltaket er valgt basert på en mulighetsstudie for flere lokaliteter, gjennomført i 2018.			
8	Byantikvaren. Datert 19.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 40.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det vil være positivt for kulturmiljøet om steingarden innenfor planområdet helt eller delvis bevares, jmf. Kulturminne-strategien til Bergen kommune §1 og §5. 2. For at tiltaket ikke skal få for stor negativ konsekvens for det ubebygde kulturlandskapet og tilpasses eksisterende omgivelser, anbefales det at bestemmelsen om estetisk utforming (§ 2.2) blir konkretisert med hensyn til materialbruk, utforming og fargesetting. 3. Når det gjelder utforming av nye bygg og tilpassing anbefaler vi at det tas kontakt med Byarkitekten i det videre arbeidet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delvis tatt til følge. Steingarden ligger i eiendoms-grensen mellom 43/433 og 43/455. Dette er omtrentlig sammenfallende med formålsgrensen mellom o_HOM og GN i plankartet som lå ute ved offentlig ettersyn. Selve byggegrensen har noe avstand til steingarden. Tiltaket skal etableres i et relativt bratt terreng, og det er derfor satt av et areal til midlertidig bygge og anleggsområde for å ha tilkomst til å etablere støttemur. Bestemmelsene sikrer at man skal sørge for å bevare mest mulig av historiske elementer i anleggs-prosessen. Bygget er plassert for å få størst mulig avstand til Tusseskogen i sørvest, og dette fører til at man kommer tett inntil eiendomsgrænse og steingard i nordøst. 2. Tatt til følge. Bestemmelsene § 3.1.1.4 sikrer at farge- og materialbruk skal bidra til å dempe fjern- og nærvirkninger av bygningsvolumene, samt at det skal benyttes en dempet jordtonepalett og unngås bruk av reflekterende fasademateriale. Viser også til § 3.1.1.1.b som sikrer at bygningsmassen skal forskyves i plan, slik at den fremstår som to eller flere volum. 3. Tatt til følge. Det har vært rådgivningsmøte med Byarkitekten i prosessen, og Byarkitekten har kommet med konkret innspill til planforslaget. Se egen merknad fra Byarkitekten med tilhørende kommentar. 		X	
9	Bymiljøetaten (BME). Datert 20.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 44.	<p><u>Endringer i planforslaget og terrenginngrep</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. I forhold til tidligere forslag vurderes planendringene som positive, med hensyn til terrenginngrep og natur. 2. Stiller fortsatt spørsmål ved om området er egnet til utbygging, da prosjektet vil medføre svært store terrenginngrep i et naturområde med kvaliteter for biologisk mangfold og friluftsliv. Det vises til KPA2018 § 8.2.9 med fokus på god terrengtilpassning, og den nylig vedtatte Naturstrategiens ambisjon om å gi naturen større plass i byen og ambisjonen om arealnøytralitet. 	<p><u>Endringer i planforslaget og terrenginngrep</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. Vurderinger knyttet til lokasjon er gjort gjennom mulighetsstudier i 2018. 			

		<p><u>Utforming av adkomstveg</u></p> <p>3. Foreslått bredde på adkomstvegen o_KV står ikke i forhold til bruken av vegen. Det anbefales at vegbredden reduseres for å minimere terrenginngrepet.</p> <p><u>Rene jordmasser</u></p> <p>4. Det må sikres i bestemmelsene at det kun skal benyttes rene jordmasser uten fragmenter eller frø fra fremmede arter.</p> <p><u>Status/eierform o KV</u></p> <p>5. Adkomstveg, med tilhørende fortau, må endres fra offentlig eierform til felles veg, og målsatte bredder må påføres.</p> <p>6. BME gjør i tillegg oppmerksom på at vist bestemmelsesområde for parkering langs offentlig veg ikke kan reserveres for institusjonens og utleieboligenes brukere.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>7. Det bør vurderes om renovasjonsløsningen kan endres for å unngå de store terrenginngrepene.</p>	<p><u>Utforming av adkomstveg</u></p> <p>3. Tatt til følge. Vegbredden er redusert i endelig utforming til 2. gangs behandling.</p> <p><u>Rene jordmasser</u></p> <p>4. Tatt til følge. Dette er nå sikret i bestemmelsene.</p> <p><u>Status/eierform o KV</u></p> <p>5. Tatt til følge. Veien er regulert til privat i reviderte plandokumenter til 2. gangs behandling.</p> <p>6. Tatt til følge.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>7. Tatt til følge. Det er nå lagt til rette for en liftomat-løsning som reduserer behov for snuareal og oppstillingsplass i forbindelse med søppeltømming. Løsningen betjenes av et mindre kjøretøy enn det som opprinnelig lå til grunn. Løsning er avklart med BIR, og Renovasjonsteknisk plan er oppdatert.</p>	X				X		
10	Byarkitekten. Datert 20.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 45.	<p>1. Byarkitekten har vært med på et rådgivningsmøte, og ser at prosjektet har utviklet seg i positiv retning, spesielt med tanke på veitrasévalg. Har ytterligere innspill for disponering av tomten og terrengtilpasninger.</p> <p>2. <u>Terrengtilpasning og disponering på tomten</u> Terrenginngrep fra vendehammer gir i en østvendt skyggefull skråning rett ved et inngangsparti. Foreslår følgende grep: Avvikle trafikk og snuplass tidlig på tomten. Frigjort areal ved byggene brukes til sone for ankomst og opphold. Parkering kan evt. etableres på forplassen som et sharedspace-areal eller i ytterkant av snusirkelen. Grepet fører til at man kan ta noe mindre av det grønne i nordvest hvor folk ferdes og hvor det grønne gir en bedre visuell skjerming mot vei og naboer. Vurderer at ulempene med en lengre mur og noe mer inngrep i bratt og utilgjengelig grøntarealet i sørøst, er mindre vesentlig sammenlignet med fordelene.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. <u>Terrengtilpasning og disponering på tomten</u> Forslag til omdisponering ved snuplass er vurdert. Snusirkel vil gi større utslag i terrenget i form av støttemurer i forhold til foreslåtte løsning med snuhammer. Samtidig vil utearealet til beboere bli mindre skjermet. Forslag om å redusere terrenginngrep og øke grøntareal, er imøtekommet ved at renovasjonsløsningen er endret til en nedskalert løsning som kan betjenes av et mindre kjøretøy en det som opprinnelig lå til grunn. Dette medfører at skjæring mot vest er redusert og det er mer grøntareal.</p>				X			



Arkitektonisk utforming

3. For å motvirke et institusjonspreg, anbefales det at bygningsvolumene nedskaleres i den grad dette er mulig.
4. Detaljering samt belysning, material- og fargebruk, i både private boenheter og i fellesarealer, bør ha som mål å skape en hjemlig atmosfære.
5. Hovedadkomst og inngangsparti representerer en mulighet for sosiale uformelle møter, og bør sikres med sitteplasser, variert møblering og god materialbruk.
6. Tett gjerdet i bakkant av takterrassen gir et institusjonelt uttrykk og kan med fordel åpnes opp, evt. erstattes av et grønt gjerde med beplantning.
7. Reguleringen bør sikre at takterrassen får en møblering og utforming med materialer av høy kvalitet, samt beplantning.

Arkitektonisk utforming

3. Tatt til følge. Bygningsmassen ble før offentlig ettersyn nedskalert så mye som mulig for å samtidig opprettholde funksjonene til tiltaket. Vedlagt planforslaget ligger et notat om prosess, som gir mer utfyllende informasjon om hvordan det planlagte botiltaket har tilpasset seg politisk vedtak, samt innspill og merknader som er kommet inn gjennom medvirkningsarbeid, innspill til oppstart (sommeren 2022) samt dialogmøte, frem mot 1. gangs behandling.
4. Tatt til orientering. Slike detaljer vil en se nærmere på i prosjekteringsfasen.
5. Tatt til orientering. Slike detaljer vil en se nærmere på i prosjekteringsfasen.
6. Tatt til orientering. Dette vil en se nærmere på i prosjekteringsfasen.. I tillegg til det estetiske uttrykket, er det viktig vesentlig for prosjektet å sikre at det ikke er mulig å ta seg inn via takterrassen.
7. Tatt til følge. Bestemmelsene sikrer at uteområder skal gis en god materialbruk og hensiktsmessig utforming med bevisst arkitektonisk kvalitet. Illustrasjonsplanen er retningsgivende og viser taktereassen med bl.a. plantebed, sedum, blomstereng og ulike oppholdssoner.

11	Vestland fylkeskommune. Datert 22.06.2023. Dokumentnr. saksinnsyn 49.	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Areal og transport</u> Mener at utbyggingen med de foreslåtte avbøtende tiltakene er akseptabel, sett opp mot tiltakets svært viktige samfunnsnytte. 2. <u>Folkehelse og inkludering</u> Er positive til at kommunen bidrar til å redusere udekket boligbehov og legge til rette for gode boligløsninger for vanskeligstilte. 3. <u>Natur og barn og unges interesser</u> 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Areal og transport</u> Tatt til orientering. 2. <u>Folkehelse og inkludering</u> Tatt til orientering. 3. <u>Natur og barn og unges interesser</u> 		
----	---	---	--	--	--

		<p>Gir ros for at det er utarbeidet et grundig kunnskapsgrunnlag bl.a. med stor vekt på naturmangfold, at det er gjennomført medvirkning utover minstekrav og at involvering av de som bor og bruker området har ført til justeringer i planen. Utfordringer knyttet til samlokalisering av omsorgsinstitusjon rettet mot rus og psykiatri og ordinært boligområde kan ikke fjernes gjennom planarbeidet, men vil kreve innsats fra alle parter for å få til en god sameksistens etter at beboere har flytta inn.</p> <p>4. <u>Arkitektur og estetikk og universell utforming</u> Boligene bør få høy kvalitet tilpasset brukergruppen, uten preg av institusjon. Universell utforming bør vektlegges. Legger til grunn at Bergen kommune sin Arkitekturstrategi blir lagt til grunn for utforming av bygg og anlegg.</p> <p>5. <u>Samferdsel</u> Bussholdeplass «Kjenndalslia» må oppgraderes for å tilfredsstillende krav til universell utforming. Ber om å få tilsendt tegninger til gjennomsyn, i tillegg til reviderte bestemmelser som inkluderer rekkefølgekrav knyttet til oppgradering av bussholdeplassen før brukstillatelse. Tegninger må vise utforming av bussholdeplass med inn- og utkjøringslengder i tråd med krav i håndbok.</p> <p>6. <u>Kulturminne og kulturmiljø</u> Har ikke kjennskap til automatisk freda kulturminne i konflikt med tiltaket, og potensialet for nye funn vurderes som lav. Minner likevel om meldeplikt etter kulturminnelova § 8, 2. ledd, dersom det blir gjort funn ved gjennomføring av tiltaket.</p> <p>7. I kulturminnedokumentasjonen er det vist til to typer nyere tids kulturminner innenfor og rett utenfor planområdet; stier og en steingard. Ber om at en under opparbeiding av feltet i så stor grad som mulig unngår inngrep i/skade på kulturlandskapstrekka.</p>	<p>Tatt til følge. Bergen kommune v/BBSM har arbeidet med risikovurdering av nærmiljøet (se vedlegg), og det er pekt på en rekke tiltak i driftsfasen for å få til en best mulig sameksistens i nabolaget. Nærmiljøet vil få direktenummer til botiltaket, og det skal være lav terskel for naboer å kontakte de ansatte ved boligen. På boligen vil det være dialog med beboere i botiltaket blant annet om opptreden på buss/skolevei. Utfordringer vil bli adressert blant annet i lokalt politiråd. For mer utfyllende svar, se punkt 6 (kulepunkt 4) i kommentar til 362 privatpersoner fra Sanddalsringen-området. I detaljeringen av tjenestetilbudet til beboerne (ikke i selve reguleringsfasen) vil en planlegge for samarbeid med eksterne aktører. I tillegg til planlagt fellesareal inne og utendørs, er det lagt opp til at beboerne skal benytte seg av eksisterende tjenestetilbud i kommunen.</p> <p>4. <u>Arkitektur og estetikk og universell utforming</u> Tatt til følge.</p> <p>5. <u>Samferdsel</u> Tatt til følge. Det har vært dialog med Vestland fylkeskommune om endringer i plandokumentene.</p> <p>6. <u>Kulturminne og kulturmiljø</u> Tatt til følge. Meldeplikten sikres gjennom kulturminnelova.</p> <p>7. Delvis tatt til følge. Se punkt 1 i kommentar til kommentar til Byantikvaren, bestemmelsene sikrer at kulturminner skal ivaretas i den grad det er mulig. Hensyn til avstand til lekearealer gjør imidlertid at midlertidig anleggsområde ved steingard er nødvendig for å etablere støttemur til ny bygningsmasse.</p>			
	<p>Fagnotat. Plan- og bygningsetaten (PBE), Bergen kommune. Datert 27.04.2023.</p>	<p>1. PBE slutter seg i utgangspunktet til hovedformålet og hovedgrepet i planforslaget. Endelige anbefaling vil komme frem av fagnotatet til sluttbehandling (2. gangs behandling).</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p>			

	Dokumentnr. saksinnsyn 24.	<p>2. <u>Forholdet til overordnede planer</u></p> <p>a. Det en målkonflikt mellom det samfunnsnyttige tiltaket (boliger for vanskeligstilte), vurdert opp mot barn og unges interesser knyttet til området og grønnstrukturen som boligene foreslås bygget i.</p> <p>b. Vurderer at planforslaget i hovedsak er i samsvar med overordnet plan, og vil bidra til å oppnå målet om å avvikle boligkøen for personer som har utfordringer med rus og faller utenom det vanlige boligmarkedet. PBE anbefaler derfor at området reguleres for omsorgsboliger.</p> <p>c. Vurderer formålet helse-/ omsorgsinstitusjon («HOM» på plankart) til å være i tråd med arealbruken i overordnet plan.</p> <p>d. Planforslaget er i strid med KPA ved mengde uteoppholdsareal. Se pkt. 5 for utdyping.</p> <p>e. Planforslaget strider med KPA om bygningstypologi og utnyttingsgrad. For å kunne regulere mest mulig areal til grønt formål er utbyggingsformålet lagt tett på tiltenkt bygningskropp. Ved beregning av utnyttingsgrad får man da en høy utnyttelse som vil være i strid med KPA. PBE vurderer at disse forholdene kan aksepteres for å minimere tiltakets fotavtrykk og for å sikre grøntstrukturen rundt tiltaket.</p> <p>3. <u>Tiltakets plassering.</u> Etter KPA § 8, skal nye byggetiltak ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer. Tiltaket er trukket vekk fra lek- og oppholdsarealer og dermed har en fått en brattere byggetomt som medfører større skjæringer og støttemurer. Etter samlet vurdering kan dette aksepteres for å i større grad ivareta barn og unges interesser.</p> <p>4. <u>Barn og unges interesser</u> PBE vurderer at tiltakshaver må gjennomføre tiltak som øker kvaliteten og opplevelsen i lekeområdene, i dialog med brukerne av området, ettersom planlagte tiltak kommer nært på lekeområdene. Etablering av ny gapahuk må til annen gangs behandling sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.</p> <p>5. <u>Bebyggelsesstruktur og uteoppholdsareal</u> Det er hensiktsmessig å gi unntak fra størrelseskrav til uteareal for tiltaket, jf. KPA § 9.6 om bygging av kommunale boliger for grupper med særlige behov. Krav til mengde uteoppholdsareal per enhet må økes i samsvar med det som er illustrert.</p>	<p>2. <u>Forholdet til overordnede planer</u></p> <p>a. Tatt til orientering. Det er utfordrende å finne lokasjoner til tiltaket. Lokasjonen er vurdert og funnet egnet. Tiltaket har svært viktig samfunnsnytte, og det er en viktig oppgave for kommunen å redusere udekket boligbehov og legge til rette for gode boligløsninger for vanskeligstilte.</p> <p>b. Tatt til orientering.</p> <p>c. Tatt til orientering.</p> <p>d. Tatt til orientering. Se kommentar til punkt 5.</p> <p>e. Tatt til orientering.</p> <p>3. <u>Tiltakets plassering.</u> Tatt til orientering. Det er sikret at synlige forstøtningsmurer skal utføres i naturstein, og at murer over 3 meter skal neddempes ved å etablere beplantning ved murfoten.</p> <p>4. <u>Barn og unges interesser</u> Tatt til følge. Dette er sikret som et rekkefølgekrav til 2. gangs behandling.</p> <p>5. <u>Bebyggelsesstruktur og uteoppholdsareal</u> Tatt til følge. Krav til felles uteoppholdsareal er økt i samsvar med tilgjengelig areal i endelig forslag til 2. gangs behandling.</p>			
--	----------------------------	--	--	--	--	--

	<p>6. <u>Blågrønne strukturer og naturmangfold</u> Etter en samlet vurdering er det akseptabelt å legge beslag på noe grønnstruktur for å etablere for et samfunnsnyttig tiltak all den tid eksisterende grønnstruktur øst og nord-øst for planområdet ivaretas.</p> <p>7. <u>Støy</u> Foreslått bebyggelse tilfredsstillende støykraft etter T-1442/2016, men ikke etter T1442/2021. I gammel retningslinje kunne man sikre stille side ved å gjøre støyreducerende tiltak, mens man etter ny retningslinje må oppfylle stille side uten tiltak. Vurderer at støysituasjon vil bli akseptabel for beboerne, tross avvik fra ny støyretningslinje.</p> <p>8. <u>Mobilitet</u> Parkeringsnivået vurderes som akseptabelt.</p> <p>9. <u>Trafikk og renovasjon</u> Det må undersøkes alternativt avfallsløsning med mindre tømmebil, for å minimere areal til manøvrering. Dette vil muliggjøre et større sammenhengende oppholdsareal. Kvaliteten på dekket i deler av snuhammeren bør heves for å øke attraktiviteten for opphold.</p>	<p>6. <u>Blågrønne strukturer og naturmangfold</u> Tatt til følge. Areal rundt tiltaket vil i planen sikres som naturområde.</p> <p>7. <u>Støy</u> Tatt til orientering. Det er ønskelig med felles gjennomgang av bestemmelser med Byggesak for å sikre gjennomførbarhet av tiltaket.</p> <p>8. <u>Mobilitet</u> Tatt til følge.</p> <p>9. <u>Trafikk og renovasjon</u> Tatt til følge. Ny avfallsløsning med vegarealet dimensjonert for liten lastebil er prosjektert, etter avtale med BIR. Kvalitet på dekke i snuhammer vil avklares i prosjekteringsfasen.</p>			
--	---	---	--	--	--

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p><u>Endringer av samferdselsfelt der det deles opp fra offentlig til offentlig og privat. Dette etter merknad og fagnotat.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Felt o_KV er delt opp i felt o_KV1 og KV2. Felt FO er delt opp i felt o_FO og FO2. o_AVT er delt opp i felt o_AVT og AVT. <p><u>Andre endringer etter merknad og fagnotat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Kjørevei KV og fortau FO redusert i areal. KV2 endret form i snuhammer Areal bak felt for kollektivholdeplass utvidet i plankart, og omgjort fra o_AVG til o_AVT.o_KH er utvidet fra 115 m2 til 116 m2. Bestemmelsesområde #1 og #2 til parkering utgått. Ettersom kjørefelt nå er privat er bestemmelsesområde erstattet med regulert parkeringsfelt (1225). Tidligere bestemmelsesområde 3# er nå #1. <p><u>Endringer etter konsulent sine vurderinger</u></p> <ol style="list-style-type: none"> o_AVG lagt til langs fylkesvei. 	<p>§ 2.3.4 «Det skal kun benyttes rene jordmasser uten fragmenter eller frø fra fremmede arter.» Med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 2.4.1 «Steingarden skal i anleggsprosessen bevares der dette er mulig. Stein fra steingard som ikke kan bevares, kan ombrukes innenfor planområdet.» Etter vurdering om at det kan bli vanskelig å ivareta steingarden innenfor anleggsområdet.</p> <p>§ 2.6.5 RTP: Oppdatert, dato justert. RTP endret med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 3.1.1.1.c Illustrasjonsplan. Dato justert. Illustrasjonsplan endret med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 3.2.2 Kjørevei (KV2). Formålsnavn endret fra offentlig til privat. Endret med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 3.2.4 Fortau (FO2). Fortau gjort smalere fra 2,5 m til 1,5 m. Formålsnavn endret fra offentlig til privat. Endret med bakgrunn i merknad.</p>	<p>1.2 Nøkkelopplysninger. Planområdets størrelse justert pga utvidet noe for å ta med eksisterende holdeplass. Bakgrunn i merknad. Også lagt til opplysning om offentlig ettersyn.</p> <p>3.2 Plankart justert med utvidet plangrense, se pkt 1.2.</p> <p>5.1 Planlagt arealbruk: Redusert veiareal og skjæringer, og justert avfallsløsning. Med bakgrunn i merknad.</p> <p>5.1.1 Reguleringsformål: Det er skilt mellom offentlige samferdselsformål, og private. Dette med bakgrunn i merknad. Se plankart og bestemmelser.</p> <p>5.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Se 5.1.1. Figur 36 s. 42: Oppdatert plankart etter merknad.</p> <p>5.5.1 Privat og felles uteoppholdsareal side 47-48. Arealkrav justert med bakgrunn i merknad.</p> <p>5.6 Kulturminner og kulturmiljø: Formulering: «Eksisterende steingarder nord-øst i planområdet skal bevares der det er</p>

<p>10. AVG lagt til langs privat kjørevei KV2, også rundt snuhammer.</p> <p>11. Plangrense vest i planområdet utvidet for å få utvidet areal med #1 midlertidig bygge- og anleggsområde.</p> <p>12. Støttemur (1228) regulert inn i felt o_AVT og AVT.</p> <p>13. o_HOM er noe utvidet i vest, fra 1902,3 m² til 1914,2 m².</p> <p>14. Byggegrense noe justert i kurven mot vest.</p> <p>15. VS trukket ut langs hele fylkesveien øst for avkjørselen, for å sikre vegetasjonsskjerm også nord for o_HOM.</p>	<p>§ 3.2.5 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_AVT) «Det kan også etableres leskur i tilknytning til kollektivholdeplass» er lagt til. Endret med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 3.2.6 Annen veggrunn – teknisk anlegg (AVT): Formål delt for å skille mellom privat og offentlig.</p> <p>§ 3.2.7 Annen veggrunn grøntareal (o_AVG): Setning lagt til: «Areal innenfor siktretkant skal overholdes ift høyde på beplantning. Området skal gis en tiltalende grønn utforming. Resten av formålet skal bevare eksisterende vegetasjon i størst mulig grad. Der det ikke er mulig å beholde eksisterende vegetasjon, skal feltet revegeteres med arter som hører naturlig til området.» Formål lagt til å gjelde langs hele fylkesveien langs planområdet. Vegingeniør mente dette var ønskelig fra fylket som veimyndighet.</p> <p>§ 3.2.8 Annen veggrunn grøntareal (AVG): Formål lagt til for å skille mellom offentlig o_AVG langs fylkesvei og privat AVG langs privat kjørevei.</p> <p>§ 3.3.1.1.b Naturområde felt GN: «Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Der det ikke er mulig å beholde eksisterende vegetasjon, skal feltet re-vegeteres med arter som hører naturlig til i nærområdet.» Setning lagt til med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 3.3.2.1.b Vegetasjonsskjerm VS: Formålet omfatter skråningsutslag fra KV2. Endret formålsnavn fra o_KV til KV2, for å skille mellom offentlig og privat kjørevei. Dette med bakgrunn i merknad.</p> <p>§ 3.2.2.1.b HC-parkering for biler tillates etablert innenfor regulert parkeringsfelt.</p> <p>§ 3.2.2.1.c Parkering for inntil 5 biler tillates etablert innenfor regulert parkeringsfelt.</p> <p>§ 6.1.1 Rekkefølgebestemmelser: Formålsnavn for fortau og kjørevei er endret, for å skille mellom offentlig og privat. Setning om gapahuk er lagt til. Begge deler med bakgrunn i merknader.</p> <p>Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene. A3: RTP (Dato oppdatert) og B1 Illustrasjonsplan (Dato oppdatert). Begge deler med bakgrunn i merknader.</p>	<p>mulig.» Det er vurdert at det kan bli vanskelig å ivareta steingarder i anleggsområdet.</p> <p>5.8.1 Vei og atkomst: Dimensjoner i gatesnitt endret med bakgrunn i merknad.</p> <p>5.8.2 Varelevering og atkomst store kjøretøy: Endret formålsbetegnelse kjørevei fra offentlig til privat, etter merknad.</p> <p>5.8.4 Kollektivtilbud: Lagt til setning om eksisterende holdeplass innlemmet i planområdet. Med bakgrunn i merknad.</p> <p>5.11 Renovasjon: Endret renovasjonsløsning med bakgrunn i merknad.</p> <p>5.14 Terrenginngrep og massehåndtering. Setning lagt til med bakgrunn i merknad: «Det skal kun benyttes rene jordmasser...»</p> <p>5.15 Rekkefølgebestemmelser: «Gapahuk til allmenn bruk» lagt til med bakgrunn i merknad.</p> <p>6.1.4 Dialog med myndigheter: Lagt til merknadsmøte 23.11.23. Punkt lagt til for å ha oppdatert informasjon om prosess.</p> <p>6.2.1 Oppdatert byrådsavdelingens navn til BBSM</p> <p>6.2.2 Informasjonsmøte 2024: Avsnitt lagt til for å ha oppdatert informasjon om prosess.</p> <p>8.10.2 Dialog med Statsforvalteren og Bergen kommune underveis: Avsnitt lagt til at gapahuk er lagt inn i bestemmelsene som rekkefølgekrav etter offentlig høring sommeren 2023, i tråd med merknader.</p> <p>8.11.1 Vei og atkomst: Dimensjoner i gatesnitt endret med bakgrunn i merknad. Se 5.8.1.</p> <p>8.18 Konsekvenser for naboer: Det vises til vedlegg utarbeidet av BBSM, som er oppdatert.</p> <p>8.19: Interessemotsetninger: Rekkefølgekrav om gapahuk lagt til med bakgrunn i merknad.</p>
---	---	---

Merknadskart

