

## Merknadsskjema – planoppstart

|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Plannavn</b>      | Fana, Gnr. 41, Bnr. 366, Jacob Kjødes veg/Mosebakken, Reguleringsplan |
| <b>Arealplan-ID</b>  | 70980000                                                              |
| <b>Saksnummer</b>    | PLAN-2022/20701                                                       |
| <b>Utarbeidet av</b> | Ard arealplan as                                                      |
| <b>Sist revidert</b> | 26.11.2024                                                            |

| Nr. | Avsender                                                                                                | Hovedpunkt i merknad/uttalelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Forslagsstillers kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Private <u>merknader</u> :<br>Simon Wells,<br>Jacob Kjødes veg 28b, gbnr.: 41/406<br>Datert: 13.05.2022 | <ol style="list-style-type: none"> <li>4 -meters grensen må opprettholdes, og størrelsen på bolig på gbnr.: 41/345 må reduseres. Det er viktig at ikke tak og terrasse kommer nærmere enn 4 meter fra felles grense.</li> <li>Ønsker at avstand til grenser og byggehøyder opprettholdes, jf. PBL. 29-4.</li> <li>Ønsker at gbnr 41/406 får gangrett over 41/345 og ned til Jacob Kjødes veg.</li> <li>Planforslaget vil øke biltrafikken forbi eiendommen, og det ønskes fysiske tiltak som reduserer økt støy og lys.</li> <li>Plangrensen må følge eiendomsgrensen, og ikke gå inn på eiendommen.</li> <li>Den planlagte gangstien bør begrenses til å gå 2,0 meter fra nordlig grense på eiendom gbnr.: 41/406.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Delvis tatt til følge. Byggegrense for 41/345 er lagt i 4 meters avstand.</li> <li>Tatt til følge. Se punkt over.</li> <li>Tatt til følge. Det tilrettelegges for gangadkomst fra 41/406 ned til planlagt felles tilkomstvei og videre til Jacob Kjødes veg.</li> <li>Ikke tatt til følge. Trafikkøkningen vil bli minimal.</li> <li>Ikke tatt til følge. Det har vært dialog med grunneier under planprosessen om grensejusteringer mellom eiendommene.</li> <li>Ikke tatt til følge. Se punkt over.</li> </ol> |
| 2   | Fred Holsten,<br>Kalfarveien 65, gbnr.: 41/875 og 164<br>Datert. 13.05.2022                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>Tomtene har tinglyst rett til å benytte vei ut fra tomtene.</li> <li>Har i utgangspunktet ikke noe mot at det lages planløsning, så lenge ikke verdien på tomtene forringes.</li> <li>Ønsker at hensynene til begge bruksnumrene ivaretas videre i planarbeidet.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Privatrettslige forhold vil ikke bli påvirket av plan.</li> <li>Tatt til følge. Planforslag regulerer for nye boliger som vil øke verdien av tomtene.</li> <li>Tatt til følge. Grunneier har vært involvert i planprosessen med utforming av nye boliger i felt BF7.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                  |

|                          |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3                        | Wibecke Wiig,<br>Jacob Kjødes vei 2d,<br>datert: 28.04.2022                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grensene for maksimal byggehøyde og utnyttelsesgrad i gjeldende områdeplan må respekteres.</li> <li>2. De uerstattelige, store trærne i område må bevares.</li> <li>3. Det må utarbeides forpliktende avtale med utbygger/entreprenør angående plan for hvordan trærne med tilhørende rotsystem skal beskyttes mot skade gjennom heile anlegg- og byggefasen.</li> <li>4. Det må på forhånd fastsettes hvilke sanksjoner som vil iverksettes ovenfor utbygger/entreprenør dersom punkt 3 ikke overholdes. Det kan legges inn en positiv insentivstruktur om belønner ekstra innsats på dette området.</li> </ol>                                                                                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ikke tatt til følge. Planområdet er ikke omfattet av områdeplan.</li> <li>2. Tatt til følge. Det er registrert en hul eik som sikres i planen.</li> <li>3. Tatt til følge. Beskyttelse av hul eik er sikret i bestemmelser.</li> <li>4. Ikke tatt til følge. Det er ikke mulig å hjemle i reguleringsbestemmelser.</li> </ol>                                                                                                                                   |
| 4                        | Elin Heimark<br>Gbnr. 41/417<br>Datert: 31.01.2023<br>(merknadsfrist: 13.05.2022) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er positive til planarbeidet og planlagt eneboligbebyggelse på tomten. Ber om at det legges inn rekkefølgebestemmelse om at gangvegen på gbnr. 41/416 og tilhørende terrengmurer på begge sider skal utbedres før det kan søkes om igangsettelse.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ikke tatt til følge. Det planlegges ikke utbygging på eiendommen som benytter gangveien, utover at det åpnes for å oppføre et atelier i fremtiden.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Høringsinstanser:</b> |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1                        | NVE,<br>Datert: 10.05.2022                                                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. NVE viser til veilederen «Kartbasert veileder for reguleringsplan», og de ønsker at denne skal brukes i planarbeidet.</li> <li>2. NVE anbefaler også at nettsiden deres for arealplanlegging skal brukes i arbeidet. De viser også til at veiledere og verktøy finnes på deres hjemmeside, og at mye arealinformasjon finnes i kartløsningene deres.</li> <li>3. Det kommenteres at kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlig regionale interesser.</li> <li>4. Dersom planen berører saksområdene til NVE, skal planen sendes til NVE ved offentlig ettersyn. I plandokumentet må det komme tydelig fram hvordan ulike interesser er vurdert og innarbeidet i planen.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Tatt til orientering.</li> <li>3. Tatt til orientering.</li> <li>4. Tatt til orientering.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2                        | BIR,<br>Datert: 02.05.2022                                                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) skal være forelagt BIR for uttalelse før 1.gangs saksbehandling.</li> <li>2. Det må være egnet og tilstrekkelig areal for avfallsspann på tømmedag. Det må være nok plass til at to avfallstyper kan ha samme tømmedag.</li> <li>3. Det må være tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumulighet for lastebil, og det må sikres oppstilling ved henting av avfall.</li> <li>4. Om mulig bør avfallshåndtering vurderes samlet for større områder/tilgrensende planområder.</li> <li>5. BIR viser til deres renovasjonstekniske veileder (RTV) som omfatter RTP for mindre utbygginger.</li> </ol>             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ikke tatt til følge. RTP utarbeides og godkjennes av BIR før 1.gangs.</li> <li>2. Tatt til følge. Det er satt av tilstrekkelig areal for avfallsspann i plankart.</li> <li>3. Tatt til følge. Det er regulert inn en møteplass som også skal benyttes som oppstillingsplass i plankart.</li> <li>4. Tatt til følge. Flere eksisterende boliger skal benytte seg av planlagt avfallsløsning.</li> <li>5. Tatt til følge. RTP er utarbeidet etter RTV.</li> </ol> |
| 3                        | Bergen brannvesen,<br>Datert: 12.05.2022                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, og at det sikres tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</li> <li>2. Tilkomsten brannvesenet har til eksisterende bebyggelse i og rundt området må ikke forringes.</li> <li>3. For oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til veilederen «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Planforslaget er tilrettelagt for tilkomst for brannvesenet og VA-rammeplan redegjør for slokkevannkapasitet.</li> <li>2. Tatt til følge. Det er kjørbart tilkomst til eksisterende boliger i planområdet er ikke redusert som følge av planlagte tiltak.</li> <li>3. Tatt til orientering.</li> </ol>                                                                                                                                          |

|   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Bergen vann,<br>Datert: 02.05.2022      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. VA-rammeplan skal inngå som en del av reguleringsplanen, og denne skal utarbeides parallelt med reguleringsarbeidet.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Det er utarbeidet VA-rammeplan.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5 | Byarkitekten,<br>Datert: 02.05.2022     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byarkitekten viser til Arkitektur- og byformingstrategi for Bergen, Arkitektur+. Argumentasjonen for arkitektoniske valg bør ta utgangspunkt i de åtte punkter i planen.</li> <li>2. Det bør arbeides mer med avslutning mot himmelen på de tre minste eneboligvolumene, og det bør utforskes andre takformer.</li> <li>3. Byarkitekten er positiv til fortetting av eneboligbebyggelse, samt tre av eneboligene i det konkrete planforslaget. Det fjerde bygget fremstår som dominerende og lite tilpasset terrenget. Det fjerde eneboligvolumet mot sør bør utgå fordi det fremstår med en fremmed form.</li> <li>4. Det er av stor betydning at bebyggelsen utformes i en skala som er tilpasset omgivelsene i både skala og volum, og de bør bygges videre på stedets unike kvaliteter og kulturminneverdier.</li> <li>5. Det oppfordres til å legge til rette for løsninger som ivaretar likeverdig bruk for alle alders- og brukergrupper.</li> <li>6. Det oppfordres til å prioritere gjenbruk av eksisterende bygg og materialer, og er derfor positive til at eksisterende villa i Mosebakken 9 skal bevares.</li> <li>7. Fleksible boligplanløsninger bør utvikles.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Dette redegjøres for i planbeskrivelsen.</li> <li>2. Tatt til følge. Dette er jobbet med flere alternativer for takform i planprosessen.</li> <li>3. Delvis tatt til følge. Valgt typologi med eneboligbebyggelse er beholdt i planforslaget. Omtalt enebolig i felt BF6 beholdes i planforslaget og er bearbeidet for bedre tilpasning til omgivelser.</li> <li>4. Tatt til følge. Ny bebyggelse tilpasser seg omgivelsene i skala og volum.</li> <li>5. Tatt til følge. Valgt typologi med enebolig gir stor fleksibilitet for de ulike livsfaser.</li> <li>6. Tatt til følge. Det er 3 eksisterende boliger som bevares i planforslaget.</li> <li>7. Delvis tatt til følge. Dette er noe som utformes i videre prosjektering og byggesak.</li> </ol> |
| 6 | Helsevernetaten,<br>Datert: 04.05.2022  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må settes krav om at det skal utarbeides støyrapport for anleggsfasen i reguleringsbestemmelsene, ettersom planområdet er omkranset av støyfølsom bebyggelse.</li> <li>2. I forbindelse med kommunikasjon med naboer må det drives oppsøkende informasjon, og oppdatert informasjon må gis fortløpende.</li> <li>3. Det må settes krav til støvreduserende tiltak i reguleringsbestemmelsen, og disse må også inkludere eventuelle transport av maser.</li> <li>4. Det må tilrettelegges for trygg passering av anleggsområdet, og alle naboer skal ha sikret trygg adkomst til boligene sine.</li> <li>5. Gjerdene som settes opp i anleggsperioden bør være tette for å minimere risiko for å bli truffet av flyvende gjenstander, samt eksponering av støv.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Det sikres i bestemmelser.</li> <li>2. Tatt til følge. Det sikres i bestemmelser at bygg- og anleggsfasen skal følge gjeldende lovverk og retningslinjer.</li> <li>3. Tatt til følge. Det sikres i bestemmelser at gjeldende retningslinjer for behandling av luftkvalitet skal tilfredsstilles.</li> <li>4. Tatt til følge. Med unntak for bolig i BF3 har eksisterende boliger tilkomst fra veger utenfor anleggsområde. Det skal opprettes egen avtale med BF3.</li> <li>5. Tatt til følge. Det er tatt med egen bestemmelse om sikring med tett gjerde.</li> </ol>                                                                                                                                                                                  |
| 7 | Statens vegvesen,<br>Datert: 09.05.2022 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er positivt at det ses på snarveier i planforslaget</li> <li>2. Forutsetter at forbedringen av påkoblingsløsningen for gang-/sykkelveg i Vossebanens trasé koordineres med Statens Vegvesen sitt arbeids for sykkelstamveg E39 Nesttun-Fjøsanger. Ber dere kontakte oss for nærmere avklaring av løsning.</li> <li>3. Trafikale konsekvenser av planen må fremkomme.</li> <li>4. Det må redegjøres for reisende fordelt på reisemiddel, og hvordan det tilrettelegges for gående, syklende og kollektivreisende. Tiltakets virkninger sett opp mot nullvekstmålet må inkluderes.</li> <li>5. Etablering av aktuell infrastruktur må sikres gjennom rekkefølgekrav i planbestemmelsene.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Tatt til følge, løsning i plankart samsvarer med pågående reguleringsplan av Statens Vegvesen.</li> <li>3. Tatt til følge. Dette vurderes i planbeskrivelsen.</li> <li>4. Tatt til følge. Dette vurderes i planbeskrivelsen.</li> <li>5. Tatt til følge. Dette vurderes i samråd med kommunen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | Statsforvalteren i Vestland,<br>Datert: 04.05.2022 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må legges vekt på høy arealutnyttelse, samtidig som eksisterende grønn struktur sikres.</li> <li>2. Eneboliger passer ikke inn i et slikt rammeverk, men <u>ett</u> mindre leilighetskompleks kan vurderes.</li> <li>3. Plan skal inkludere vurdering av folkehelseperspektiv, og planleggingen skal være helsefremmende.</li> <li>4. Konsekvensene planen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og må komme tydelig fram i planarbeidet.</li> <li>5. Ros analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, samt eventuelle endringer disse forholdene som kommer av planlagt utbygging.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ikke tatt til følge. Kommunen har gitt uttrykk for at de ønsker eneboliger i område for å tilpasse planforslaget til landskap og bygningsmiljø.</li> <li>2. Ikke tatt til følge. Se punkt 1.</li> <li>3. Tatt til følge. Dette vurderes i planbeskrivelsen.</li> <li>4. Tatt til følge. Dette vurderes i planbeskrivelse og naturmangfoldsrapport.</li> <li>5. Tatt til følge. ROS-analyse følger gjeldende kravspesifikasjon fra kommunen.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 9  | Vestland fylkeskommune,<br>Datert: 16.05.2022      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ber om at planforslaget legg særleg vekt på byutvikling, arkitektur og estetikk, kulturminne og kulturmiljø, og samferdsel.</li> <li>2. Det visast stor merksemd på at planforslaget sikrar godt samspel med nabobygg og omgjevnadar.</li> <li>3. Planen må legge til rette for sosial berekraft, og universell utforming er vesentleg. Stadtilpassing og bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad.</li> <li>4. Ber om at eventuelle kulturminne omtalast, og at vemeverdiane vurderast og takast omsyn til i planarbeidet. Dei kulturhistoriske verdiane skal vere førande for bygge- og anleggstiltak, og bygg og struktur skal tilpassast strøkskarakteren.</li> <li>5. Prosjektet bør tilpassars både landskap, materialbruk og formspråket. Endringa av takform og plassering i terreng bør vurderast for å betre tilpassast kulturmiljøet.</li> <li>6. Føresegn tilknytt farge- og materialbruka må vere konkrete.</li> <li>7. Det er naudsynt med arkeologisk registrering for å avgjere om planforslaget kjem i konflikt med kulturminne som hittil ikkje er registrert. Eige brev med opplysingar om dette vert ettersendt.</li> <li>8. Oppmodar at reguleringsplanen stimulerer til bruk av reisemiddelbruk som samsvarar med nullutsleppsmålet.</li> <li>9. Oppmodar at det vurderast om planområde skal utvidast og slik at det kan regulerast eit trygt tilbod for mjuke trafikantar i Jacob Kjødesveg påkopla Vossabanen. Det bør vurderast opparbeiding av rekkefølgekrav knytt til opparbeidinga av infrastrukturen.</li> <li>10. Løysingar der store og små køyretøy må rygge frå planområdet og ut i Jacob Kjødesveg må unngåast mtp. trafikktryggleik.</li> <li>11. Stadanalysen bør vise aktuelle målpunkt, gangsamband, samt kommunen sitt sykkelnett.</li> <li>12. Plankart og føresegner bør utformast slik at det vert klart meir attraktivt å nytte andre alternativ enn bil. Det bør vere låg utnytting for bilparkering, og attraktiv, tilgjengeleg og trygg sykkelparkering for fleire sykklar enn minimumskravet i KPA2018. Viser til statens rettleiar for sykkelparkering.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Disse tema vektlegges og vurderes i planforslaget.</li> <li>2. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for en variasjon av boligutforming som er i samspill med omgivelser.</li> <li>3. Delvis tatt til følge. Bratt og kupert landskap gjør det utfordrende med universell utforming uten store terrenginngrep. Planforslaget legger vekt på stedstilpassing og det er satt en lav utnyttingsgrad.</li> <li>4. Tatt til følge. Det er utarbeidet kulturminnerapport.</li> <li>5. Tatt til følge. Takform og plassering i terreng har blitt bearbeidet i planprosessen.</li> <li>6. Tatt til følge. Det er lagt inn konkret bestemmelse om farge- og materialbruk.</li> <li>7. Tatt til orientering. I brev fra VLFK, deres referanse 2022/51141-8, var det gitt tilbakemelding om at det ikke ble registrert automatisk freda kulturminne under befarig 10.08.2022.</li> <li>8. Delvis tatt til følge. Planforslaget legger seg på det nedre nivå mtp. krav til parkeringsdekning i KPA pga. nærhet til kollektivnett.</li> <li>9. Tatt til orientering. Evt. rekkefølgekrav må stå i forhold til omfang av planlagt utbygging.</li> <li>10. Tatt til følge. Det er lagt opp til rygging ut i offentlig veg i planforslaget.</li> <li>11. Ikke tatt til følge. Dette løses i planbeskrivelsen.</li> <li>12. Delvis tatt til følge. Det er satt krav til lav parkeringsdekning. Sykkelparkering følger krav i KPA 2018.</li> </ol> |
| 10 | Bymiljøetaten,<br>Datert: 09.05.2022               | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det må legges vekt på strøkskarakter og god terrengtilpassing av bygg og anlegg.</li> <li>2. Planområdet må naturkartlegges, med et særlig fokus på bevaring av trær.</li> <li>3. I planarbeidet må det sikres at fremmede, skadelige arter ikke spres.</li> <li>4. Eksisterende forbindelser for myke trafikanter og eventuelle behov for</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Dette er vektlagt i planprosessen.</li> <li>2. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport.</li> <li>3. Tatt til følge. Dette sikres i bestemmelser.</li> <li>4. Tatt til følge. Det tilrettelegges for nye snarveger i planforslaget.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                     | <p>nye, må kartlegges i planarbeidet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Planen må legge til rette for at myke trafikanter langs Jacob Kjødesveg, og det må sikres god tilkobling til gang- og sykkelveg på Osbanetraséen.</li> <li>6. Det bør stilles rekkefølgekrav for ferdigstillelse av oppgradering av kommunal veg, før det kan gis byggetillatelse til nye boliger. Tekniske planer for kommunal veg bør utarbeides i tidlig fase, slik at de blir lagt til grunn for planavgrensningen.</li> <li>7. Det bør vurderes adkomst via felles veg som ligger på eiendom 41/405, ettersom det kan bli krevende å utbedre planlagt adkomst.</li> <li>8. Det må utarbeides RTP</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tatt til følge. Løsningen for påkobling til gang- og sykkelveg på Vossebanens trasé koordineres med Statens Vegvesen sitt arbeid for sykkelstamveg.</li> <li>6. Ikke tatt til følge. Evt. rekkefølgekrav må stå i forhold til omfang av planlagt utbygging.</li> <li>7. Ikke tatt til følge. Felles veg på 41/405 er svært smal, og har begrenset mulighet for vegutbedring ved at eksisterende eiendommer og bygningsmasse ligger tett på eksisterende veg.</li> <li>8. Tatt til følge. RTP er utarbeidet og godkjent av BIR.</li> </ol>                                                                                                                                                                 |
| 11 | Byantikvaren,<br>Datert: 18.05.2022 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planen bør spesielt sikre punkt 1, 2, 3 og 5 i kulturminnestrategien (del 1 av kulturmiljøplanen), samt ivareta flere av delmålene tilhørende disse.</li> <li>2. Det må utarbeides kulturminnedokumentasjon som en del av planprosessen.</li> <li>3. Det er mulig med en viss fortetting så lenge det grønne preget i område blir bevart.</li> <li>4. Ny bebyggelse er ikke tilpasset strøkskarakteren, og bør få et enklere arkitektonisk uttrykk. Boligen lengst sør bør utgå, og de tre andre bør tilpasses den omkringliggende arkitekturen.</li> <li>5. Plankart og bestemmelser må sikre plassering i landskapet, materialbruk og hovedformer på byggene i planområdet.</li> <li>6. Det er svært viktig at gode løsninger for avfallshåndtering sikres, slik at det ikke svekker omkringliggende kulturmiljø.</li> <li>7. Det vises ellers til referatet fra oppstartsmøtet.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge, kulturminnestrategien omtales i planbeskrivelsen.</li> <li>2. Tatt til følge. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon.</li> <li>3. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for eplehagefortetting slik at nye boliger skal framstå som hus i hage, og bevare det grønne preget i området.</li> <li>4. Delvis tatt til følge. Ny bebyggelse er bearbeidet, men omtalt bolig i sør beholdes</li> <li>5. Tatt til følge. Byggegrenser i plankart sikrer plassering i landskap. Takform og materialbruk sikres i bestemmelser.</li> <li>6. Tatt til følge. Avfallshåndtering er plassert ved hovedveg, trukket vekk fra bygningsmiljøet.</li> <li>7. Tatt til orientering.</li> </ol> |

## Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:

- Wibecke Wiig, Jacob Kjødes vei 2d
- Fred Holsten, Kalfarveien 65 (eier av gbnr.:41/875 og 164 i planområdet)