

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Fana, gnr. 41, bnr. 1054, mfl., Tjernvegen
Arealplan-ID	4601 66500000
Saksnummer	2019/3389 og 2022/20573
Utarbeidet av	LINK arkitektur AS v/ Camilla Mohr
Sist revidert	22.11.2024

Kunngjøring av oppstart	22.05.2020
1.gangs behandling	12.10.2020
Offentlig ettersyn	31.10.-15.12.2020
Mottatt varsel om innsigelse	03.12.2020
Begrenset høring	07.06.-01.07.2022

Da planforslaget er helt endret etter begrenset høring, er det ikke lagt inn oversikt over endringer.

Nr	Privat merknad	Høringsinstans	Dok.nr saksinnsyn	Avsender	Datert	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Privat merknad til TAG arkitekters planforslag - offentlig ettersyn 31.10.-15.12.2020							
1	X		2019/3389-66	Paradis næringspark gbnr 9/233 og 41/1267 v/ Sands advokater	03.12.2024	1. Paradis næringspark er sterkt kritisk til at deres parkeringsplass utvikles til gang- og sykkelvei. 2. De har fått utarbeidet en verdivurdering og en trafikkanalyse for å underbygge sine vurderinger og finner det lite gjennomtenkt å la to gang- og sykkelveger gå helt parallelt og over et lengre strekk. 3. De henstiller om at planfremlegget endres, slik at det ikke legges beslag på annet areal enn den veg som allerede i dag leder inn i utbyggingsområdet.	1. Tatt til følge. G/S-vei er tatt ut. Areal på gbnr 41/1267 foreslås i stedet regulert til annet veiformål. 2. Tatt til orientering. Utformingen av gang- og sykkelvegen har kommet frem i planprosessen i samråd mellom fagetaten og plankonsulenten, og etter innspill fra ved oppstart av planarbeidet. Den ene g/s-vegen er nå gangareal, som avsluttes lengre nord. 3. Tatt til følge. Vegen er foreslått utbedret iht dagens norm. Den er prosjektert av fagkyndig vegingeniør og er dimensjonert for personbiltrafikk og utryknings- og renovasjonskjøretøy.
2	X		2019/3389-69	Foreldrenes arbeidsutvalg (FAU) ved Paradis skole	14.12.2020	1. FAU er opptatt av barn og unges interesser, særlig trafikksikkerhet for skolebarn og myke trafikanter.	1. Tatt til orientering. Temaet er fulgt opp i revidert planforslag. Det legges til rette for trygge gang- og sykkelforbindelser langs og gjennom planområdet.
Høringsinstanser merknad til TAG arkitekters planforslag - offentlig ettersyn 31.10.-15.12.2020							
1		X	2019/3389-65	Fylkesmannen i Vestland	03.12.2020	1. Fylkesmannen fremmer innsigelse til etablering av boliger i rød støysone. Innsigelsen gjelder også manglende rammer for utforming, plassering og krav til støyskjerm i kart og bestemmelser.	Planforslaget er fullstendig omarbeidet etter første høring og det ligger ikke boliger i rød støysone. Det er stilt krav knyttet til støy i bestemmelsene.
2		X	2019/3389-68	Statens vegvesen	08.12.2020	1. SVV er positive til tiltaket, og påpeker at tiltaket fremmer bruk av sykkel, gange og kollektivtransport.	1. Tatt til orientering.
3		X	2019/3389-67	Direktoratet for mineralforvaltning	07.12.2020	1. Ingen merknad	1. Tatt til orientering.
4		X	2019/3389-64	BaneNor	01.12.2020	1. Planområdet berører ikke jernbanens interessert. Ingen merknad.	1. Tatt til orientering.
5		X	2019/3389-60	NVE	26.10.2020	1. Generell tilbakemelding. Minner om at det er kommunen som har ansvar for at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til flom og skredfare, vassdrag og energianlegg.	1. Tatt til orientering. ROS-analysen omfatter flom, skred, vassdrag og energianlegg.

6		X	2019/3389-61	Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon (FFO)	26.11.2020	1. FFO Bergen ønsker universell utforming og tilgjengelighet for alle.	1. Tatt til følge. Atkomst til planområdet fra gang- og sykkelveier er universelt utformet. Det etableres heis fra parkeringsanlegg til funksjoner på bakkeplan og i næringsbebyggelsen.
7		X	2019/3389-70	Vestland fylkeskommune	14.01.2020	1. Vifk oppfordrer til å regulere gang- og sykkelvegen nærmest boligene til fortau. 2. Plangrensen bør utvides, for å sikre at bl.a. grøntstrukturen blir videreført helt fram til vegkrysset. 3. Anbefaler omarbeide planforslaget for å få bedre uteareal og spør om løsninger for tilkomst til renovasjonsareal og trygg sykkelparkering. 4. Det er ikke krav om arkeologisk registrering, men fylkeskommunen minner om kulturminnelovens bestemmelser. 5. Av hensyn til trafikksikkerheten bør SVG1- arealet nærmest sykkelvegen være fri for installasjoner i et belte på minimum 1 meter. 6. En bør unngå å samle sykkelparkeringen i et sykkelparkeringsanlegg med felles utkjørsel fra parkeringsgarasje for bil. Planen bør gis klare kvalitets- og funksjonskrav til sykkelparkering, vedr plass, tilgjengelighet og trafikksikkerhet. 8. Arealet fra bybanemuren og vest til plangrensen må vises med tilsvarende samferdselsformål som i gjeldende plan for Bybanen. 9. Ansvar for gatemøbler og sykkelparkering i offentlig rom må presises i bestemmelsene. 10. Bestemmelsene (datert 14.08.2020) åpner for plassering av støyskjerm på gang- og sykkelveg. 11. Det legges til grunn at det vert lagt til et punkt om at tekniske tegninger for gang- og sykkelveg langs Bybanen skal være godkjent av Vestland fylkeskommune «før igangsetting». 12. Paragraf 4.3.3. om ferdigstilling av offentlig gang og sykkelveg må knyttes til «før igangsetting».	1. Delvis tatt til følge. Det er foreslått gangareal langs fasaden mot bybanen. 2. Ikke tatt til følge. Paradis næringspark som er grunneier i det området, ønsker ikke endring fra dagens formål. 3. Planforslaget er fullstendig omarbeidet etter første høring. Tilkomsten til renovasjonsarealet er universelt utformet og vil være tilstrekkelig trygg og innenfor tilstrekkelig rekkevidde for alle beboerne. Renovasjonsarealet er plassert utenfor boligområdet, ved andre vegformål, for å sikre myke trafikanter. Sykkelparkering er planlagt i eget rom i p-kjeller med tilkomst via inngangsport til p-kjeller og via heis fra gårdsrommet. Det er lagt opp til lav p-dekning, så trafikken inn og ut av p-kjeller er ikke stor. Sikten er tilfredsstillende. 4. Tatt til orientering. Det er ikke gjort funn i området, og kulturminneloven gjelder. Den gjentas ikke i bestemmelsene. 5. Tatt til følge. Sikret i bestemmelsene at overgangen skal markeres med lav kantstein og at møblering og vegetasjon ikke skal hindre sikt. 6. Tatt til orientering. Det legges tilrette for sykkelparkering i kjeller med lett atkomst. I tillegg blir det noen parkeringsplasser på torg. Det er stilt krav til kvalitet. 8. Tatt til følge. Arealet er vist som g/s-vei. 9. Tatt til følge. Areal innenfor planområdet er privat med unntak av gang- og sykkelvei. 10. Etter omarbeiding av prosjekt er det ikke behov for støyskjerm. 11. Ikke tatt til følge. 12. Ikke tatt til følge. Det foreslås at det knyttes til brukstillatelse.
8		X	2019/3389-63, 79 og 82	Bergen kommune, Bymiljøetaten	01.12.2020, 23.04.2021 og 22.06.2021	1. BME støtter grepet med å legge opp til en stor andel rekkehus med direkte utgang til privat uteareal på bakkeplan. De tre foreslåtte punkthusene medfører et stort inngrep. BME anbefaler at byggene mot øst reduseres i antall, volum og at terrenginngrepet begrenses. 2. Det anbefales at det tilføyes en bestemmelse om Blågrønn faktor (BGF). 3. Det bes om at det gjøres en ny vurdering av valg av gatetrær. 4. Det bør tilføyes en bestemmelse om forhindring av spredning av fremmede arter. 5. Om planen åpner for større utnyttingsgrad enn dagens situasjon, tilsier det økt trafikk i Tjernvegen. Bymiljøetaten vil derfor be om at o_SV2 reguleres i henhold til gjeldende håndbok N100, med rekkefølgekrav til opparbeiding av veien. 6. BME etterspør en uttalelse fra BIR om at returpunktet på Paradis har kapasitet til å håndtere denne utbyggingen.	1. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 2. Ikke tatt til følge. Uteareal opparbeides med vegetasjon så langt som mulig, og overvann ledes på overflaten gjennom bebyggelsen. 3. Tatt til orientering. Type trær fastlegges ikke i reguleringsplanen. 4. Tatt til følge. Lagt inn i bestemmelsene. 5. Tatt til orientering. Antall boliger er redusert betraktelig, men det er lagt tilrette for næring. Det er lagt vekt på gange og sykling. Antall p-plasser er ytterligere begrenset i forhold til KPAs krav. Trafikkanalysen konkluderer med redusert trafikk i forhold til forrige forslag. 6. Tatt til orientering. BIR har bekreftet i epost den 04.01.2021 at det er kapasitet i returpunktet for glass/metall på Paradis til å håndtere 29 boenheter ifm. utbygging i plan på Tjernvegen.
9		X	2019/3389-62	Rådet for byforming og arkitektur (RBA)	18.11.2020	1. RBA har en rekke råd til utforming av bebyggelsen 2. RBA spør om effekten av støy for omliggende bebyggelse. 3. Det er viktig å åpne opp for allmenn ferdsel gjennom planområdet parallelt med Nesttunveien	1. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 2. Tatt til orientering. Støyvirkning er omtalt i støyrappporten. 3. Tatt til følge. Planforslaget åpner for allmenn ferdsel gjennom prosjektet.

10		X	2019/3389-59	Bergen kommune, Byantikvaren	24.11.2020	1. Byantikvaren har merknader til hvordan foreslått bebyggelse tilpasses kulturmiljøet og landskapet 2. De store hagene i nabolaget ønskes bevart uendret. 3. Kulturminnedokumentasjon i planforslaget følger ikke Byantikvarens mal og må oppdateres. Det vises til kulturminnegrunnlag for Paradis. Dokumentasjonen må kunne leses som et selvstendig dokument	1. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 2. Tatt delvis til følge. Det meste av hagene beholdes med unntak av et mindre areal mellom de nye boligene og villabebyggelsen. 3. Tatt til følge. Ny kulturminnedokumentasjonen er utarbeidet.
11		X	2019/3389-58	Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten	19.11.2020 og 02.03.2020	1. Tidligere uttalelse opprettholdes. 2. Uttalelse til VA- rammeplanen: Videre prosjektering vil skje i byggesak. Det presiseres at overvann og utslipp fra fordrøynings-magasin skal håndteres lokalt.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til følge. I VA-rammeplan foreslås det håndtering på overflaten til fordrøyningsbasseng.
12		X	2019/3389-57	Bergen kommune, Helsevernenheten	18.11.2020	1. Det reises spørsmål om det er mulig å tilrettelegge for et bra bomiljø, spesielt for barnefamilier, i planområdet, pga. utfordringer med støy, luftforurensing og lite sol på bakkeplan. 2. Helsevernetaten etterlyser en vurdering av støy i anleggsfasen. 3. Skolevei går forbi området, noe som gjør trafiksikkerhet særlig viktig. 4. Støv fra anleggsvirksomheten kan medføre en ulempe for naboer. Reguleringsbestemmelsene må derfor sette krav til tiltak i anleggsfasen.	1. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 2. Tatt til etterretning. Bestemmelsene setter krav til byggesøknad. 3. Tatt til orientering. Kjøreveg og gang-/sykkelveg er godt adskilt og anses som svært trafiksikker. Gang- og sykkelvegen går i to relativt brede partier, og det er et tydelig skille mellom bybane. 4. Tatt delvis følge. Utbygger vil i byggeperioden etterfølge de retningslinjer som er gjeldende. Det er også stilt krav til periode for støyende aktivitet i bestemmelsene.
13		X	2019/3389-75 2019/3389-83	Bergen kommune, Byarkitekten, innspill mottatt etter høring	15.02.2021 og 27.09.2021	1. Byarkitekten etterlyser grep som styrker prinsippet om å trekke landskapet i øst inn i fellesarealene (som vist i prinsippskisse i planrapport s. 27). Det anbefales å øke mellomrommet mellom punkthusene for at grøntstrukturen mot øst kan fortsette ned mellom dem. 2. Det påpekes at endret plassering av loftstuer kan gi bedre solforhold på utearealet på ettermiddagen. 3. Byarkitekten anbefaler å flytte gangvei som går gjennom uteoppholdsarealet, mot bebyggelse i vest, for å gi mer plass til benker, lek og opphold der det er mer sol. 4. Det anbefales å endre til annet kjørbart belegg ved innkjørsel til p-anlegg, slik at arealet også kan benyttes til andre aktiviteter (f.eks. ballspill). Deler av arealet kan også få møblering (benker, stativer, klatrevegger), og dermed inngå i fellesarealer. 5. Det etterlyses flere «rom i rommet utendørs», som pergolaer eller vegetasjon eller andre element som skaper mer intime soner. I tillegg etterlyses det også et blågrønt konsept med synlige vannflater og bruk av overvann som aktivt element i landskapsplanleggingen. 6. Anbefaler at snuhammeren trekkes noe mot nord for å unngå en større skjæring slik at rekkehusene mor sør rettes opp slik at de danner en 90 graders vinkel med rekkehusbebyggelsen mot veien. 7. Positivt med rekkehustypologien som kan bidra til en større variasjon i tilbudet av nye boliger for barnefamilier i et område som ellers er dominert av nye leilighetsbygg. Proporsjonene på punkthus er problematiske. Uheldig avslutning av byggene mot himmelen, med en takvinkel som blir for slak, og som gir et brakkepreg til bebyggelsen. Materialmessig bør de utformes i ett materiale, f.eks. tegl. Etterlyser mer modernistisk og stramt uttrykk, der man anerkjenner at det er 3 villaer som har samme typologi.	1. Tatt til følge. Mellomrommene mellom bebyggelsen i øst er bearbeidet og åpnet mer opp, og det grønne har fått mer plass. Inngangsparti for leilighetene på bakkeplan er flyttet slik at terreng og vegetasjon i mellomrommene kan bevares i større grad. 2. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 3. Tatt til følge. Felles uteoppholdsareal er bearbeidet og gangvegssystem er endret, slik at det er bedre tilrettelagt for opphold i sol. 4. Tatt delvis til følge. Dekke på bakken er differensiert. Møblering er vanskelig å få til for at dette ikke skal være til hinder for renovasjonskjøretøy. 5. Tatt til orientering. Felles uteoppholdsareal er bearbeidet etter høring, og det er planlagt flere rom i rommet. 6. Ikke tatt til følge. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 7. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt.

14		X	2019/3389-38	Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten (fagnotat)	12.10.2020	Som forutsetning for det videre planarbeidet legges følgende til grunn: 1. Foreslåtte bygg mot øst reduseres fra tre til to bygg. Bygg mot nord-øst fjernes da det skygger en del av hagearealet til naboene langs Tjernvegen, samt for felles aktiviteter som urbant jordbruk og veksthus etc. Det må gis større avstand mellom de to resterende byggene. 2. Fjerde etasje kan bebygges med 30% av underliggende takflate. 3. Allmenn ferdsel gjennom planområdet må sikres i bestemmelsene. 4. Det må i tillegg til maksimumskrav settes minimumskrav til parkeringsplasser for biler. 5. Tilstrekkelig skolekapasitet må sikres i bestemmelsene før det gis igangsettingstillatelse til tiltaket.	1 og 2. Planforslaget er så omarbeidet etter første høring at forholdene må vurderes på nytt. 3. Tatt til følge. Sikret i bestemmelsene. 4. Ikke tatt til følge. Prosjektet ligger i kort gangavstand fra bybanen, og området er godt tilrettelagt for gange og sykkel. Det er derfor bare lagt inn maks. krav til parkeringsplasser. 5. Ikke tatt til følge. Etter ny mal for bestemmelser legges det ikke inn krav til tilstrekkelig skolekapasitet. Dette omtales i stedet bare i planbeskrivelsen.
15		X	2019/3389-84	Vestland fylkeskommune	10.12.2021	1. Nærmest krysset ser bybanemuren ut til å være delvis bygget på areal regulert til gang- og sykkelveg. Dermed ser det ut til at reell bredde på gang- og sykkelvegen er ca 2,6 meter fra foten av muren. Gang- og sykkelvegen skal være trukket 0,25 m vekk fra muren for å ivareta trafikksikkerhet mot bybanen, og for å ivareta hensynet til fremkommelighet for myke trafikanter lengst sør, der gang- og sykkelvegen blir ført ned langs bybanemuren og krysset med Tjernvegen. 2. Problem med biler som parkerer med overheng ut over eksisterende gang og sykkelveg i dagens parkeringssituasjon, viser at det må reguleres en rabatt/AVG-areal mellom gang- og sykkelvegen og helt ned til krysset. Dette er viktig av hensyn til trafikksikkerhet og fremkommelighet for gående og syklende. 3. Arealet nærmest boligene vil ha en halvoffentlig/halvprivat karakter, som vil være en fin og sosial overgang mellom offentlig trafikkareal og private boliger. Dette arealet bør derfor ha felles status. 4. De stiller spørsmål ved vertikalprofil for gang- og sykkelvegen langs bybanen, og ber om dokument som tydelig viser hva dette dreier seg om, sammen med tekniske tegninger (med vertikalprofil) for gang-og sykkelvegen langs bybanen.	1. Tatt til orientering. Felt o_GS er utvidet østover i forhold til dagens situasjon. Bredde er 3,5 m som vist på illustrasjonsplanen. 2. Tatt til følge. Areal er regulert til annet veiformål - grøntareal. 3. Tatt til følge. Gangsonen er regulert til fellesareal. Det er utarbeidet formingsveileder som viser utforming av kantsoner. 4. Gang- og sykkelvei er vist på illustrasjonsplanen.