

## Merknadsskjema – Planoppstart

|                      |                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Plannavn</b>      | Fana, Gnr. 44, Bnr. 695, Apeltunvegen, Reguleringsplan |
| <b>Arealplan-ID</b>  | 71090000                                               |
| <b>Saksnummer</b>    | PLAN-2022/20717                                        |
| <b>Utarbeidet av</b> | Ard Arealplan AS                                       |
| <b>Sist revidert</b> | 15.09.2024                                             |

| Nr. | Avsender                                                                                                 | Hovedpunkt i merknad/uttalelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Forslagsstillers kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <u>Private merknader:</u>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1   | Björg Sveinall Øgaard og Arnar Øgaard,<br>Slåtthaugsgvegen 120,<br>44/682 og 44/658,<br>Dato: 06.07.2022 | <u>Følgende innspill:</u> <ol style="list-style-type: none"> <li>Byggehøyde på tomtens venstre del begrenses til maks kote +40 for å opprettholde utsikt fra dagens boliger og slik at siktlinjene mellom vinduer på eksisterende boliger og på nybygget kan skjermes med tett rekkverk.</li> <li>Fremtidig illustrering av byggets volum og påvirkning må vises fra reelle ståsted. Viser til at figurer er vist langt over eksisterende terreng. Det må gjøres mulig å vurdere hvordan ny bebyggelse påvirker siktlinjene fra dagens bebyggelse.</li> <li>Mener arealet mellom bygg på 44/695 og mur mot sør er undersøkt og et trangt område. Mener dette arealet ikke har de nødvendige kvalitetene for å kunne tas med som uteoppholdsareal. Mener bebyggelsen vest på eiendommen bør flyttes mot nord slik at arealet kan få bedre kvaliteter og ny bebyggelse dermed blir plassert lenger vekk fra eksisterende bebyggelse.</li> <li>Viser til at det i planområdets vestre kant går et mye brukt tråkk. Denne knytter eksisterende bebyggelse opp mot viktige målpunkt som butikk, treningssenter og Nesttun sentrum. Tråkket representerer et annet behov enn tenkt gangveg i øst av planområdet. Tråkket bør ivaretas og opparbeides slik at denne gangaksen kan opprettholdes og vedlikeholdes på en hensiktsmessig måte.</li> <li>Planområdet og området nord for planområdet har store utfordringer med overvann i perioder med mye nedbør. Bør vurdere om deler av planområdet skal avsettes til fordøyningsareal for å kunne ivareta overvann og flom på en trygg og god måte.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>Delvis tatt til følge. Nybygg i vestre del er høyere enn kote +40, men det interne gårdsrommet bevarer noe utsikt for nabo.</li> <li>Tatt til følge. Det er laget perspektiver fra bakkeplan.</li> <li>Delvis tatt til følge. Utforming av uteoppholdsareal med gode solforhold er premissgivende for bebyggelsens struktur, og dette vil arbeides videre med dette i planprosessen. Det er ønskelig å bruke eksisterende harde flater i området på nytt, og dette er bakgrunnen for plassering av byggene.</li> <li>Tatt til følge. Det er ønskelig med attraktive tilbud for gående og syklende, og å ivareta/utbedre allerede eksisterende snarveger er ett steg i denne retningen. Med planlagt plassering av byggene vil det være lett å opprettholde tverrforbindelsen som går gjennom området.</li> <li>Tatt til følge. Det vil utarbeides ved VA-rammeplan for område som bl.a. vil vurdere løsningene for overvannshåndtering.</li> </ol> |
| 2   | Stig Stellberg, 44/659,<br>Dato: 03.07.2022                                                              | Stiller spørsmål med konsekvensen av at deres eiendom ligger innen planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Deler av eiendom 44/659 og 691 er tatt med i planområdet etter anbefaling fra kommunen. Bakgrunnen for anbefalingen er å sikre nødvendig areal i tilfelle det det bør etableres tverrforbindelser/snarveger. Det er ønskelig å skape gode forbindelse for gående og syklende i området, og snarveger/tverrforbindelser er viktig for å bidra til dette. I dette tilfellet kan det for eksempel være aktuelt med snarveg fra planområdets som går mot Slåtthaug videregående skole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|   |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Stig Stellberg og Bente Rose<br>Stokkerei, 44/659,<br>Dato: 04.07.2022                                  | Stiller spørsmål med konsekvensen av at deres eiendom ligger innen planområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Se svar i merknad 2 over.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4 | Lars N. Vallevik og Liv<br>Ørbeck, Slåtthaugvegen 118,<br>44/681, 44/684 og 42/336,<br>Dato: 08.07.2022 | <p><u>Følgende innspill:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>Byggehøyder</u><br/>Vestre del av bygget med antydnet byggehøyde vil i betydelig grad påvirke bokvaliteten for boligene i Slåtthaugvegen 118 og 120 som følge av tap av utsikten fra oppholdsrommene. Viser til at figurer er vist langt over eksisterende terreng, noe som gir feilaktig inntrykk. Ber om at byggehøyden reduseres for denne delen av bygget. Alternativt kan høyden økes noe inn mot skråningen i øst, noe som ikke vil gi redusert utsikt for bakenforliggende bebyggelse.</li> <li><u>Stedsanalyse</u><br/>Ber om at utbygger redusere/begrense bruk av takterrasser som, uteareal mest mulig, grunnet påvirkning på støynivå for alle naboer og også for beboere i Apeltunvegen 2c.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ol style="list-style-type: none"> <li>Delvis tatt til følge. Byggehøyder blir bearbeidet som en del av planforslaget. Figurere vist illustrerer forslag på planlagt bebyggelse i sammenheng med den eksisterende. Det vurderes et ekstra plan i bygget som ligger mot øst.</li> <li>Delvis tatt til følge. Uteoppholdsarealet planlegges i utgangspunktet på bakkeplan. Det anbefales også takterrasser for ytterlige uteoppholdsareal.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|   | <u>Høringsinstanser:</u>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1 | Vestland fylkeskommune<br>Dato: 01.08.2022                                                              | <p><u>Følgende innspill:</u></p> <p><u>Arkitektur og estetikk</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bør se på å få dekket inn nye kvaliteter og kompletterende funksjoner. Fylkeskommunen utfordrer utbygger til å forme prosjektet slik at det kan bli en del av en større helhet og være med å binde sammen nytt og eksisterende boligområde.</li> <li>Fortetting med kvalitet innebærer en transformasjon der hensyn til stedegne kvaliteter og tilpasser prosjektet eksisterende (og kommende) situasjon gjennom arkitektur, hensyn til eksisterende byggehøyder, fjernvirkning og tilgjengelighet til/bruk av friområde og grøntområde.</li> <li>Det må legges til rette for sosial bærekraft. Dette er boliger med god tilgang på skjermede uteareal, lys og luft. Viktig med variert størrelse for å legge til rette for en mer mangfoldig sammensetting av beboere og styrke områdets befolkningsstruktur. Krav til bokvalitet må vektas tyngre enn høy utnyttingsgrad.</li> </ul> <p><u>Universell utforming og barn og unges interesser</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uteareal kan med fordel gis universell utforming. Tiltak for tilkomst, synbarhet, kontraster, merking og utbedring av nivåforskjeller for å lette orientering og farbarhet i området for svaksynte og bevegelseshemmede bør innlemmes som del av planen.</li> <li>Gode områder for lek og barns opphold ute må sikres. Kvaliteten på og tilgjengelighet til områdene må være slik at barn kan bevege seg til og fra på en trygg og naturlig måte. Areal ute må opparbeides med høy kvalitet både estetisk og materielt og kunne brukes av alle aldersgrupper. Lekeareal bør utformes slik at de har og attraktiv utforming og tilfører området gode kvaliteter både som lekeareal og møteplass. Også ungdom trenger gode møtesteder.</li> </ul> | <p><u>Arkitektur og estetikk</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tatt til følge. Det er ønskelig at eiendommen skal inngå som en del av områdets helhetlige utvikling, og som bidrar til et arkitektonisk løft for området..</li> <li>Tatt til følge. Det er tatt hensyn til tilgjengelig for økt bruk av friområde.</li> <li>Tatt til følge. Det er lagt vekt på en variert sammensetning av boligstørrelser.</li> <li>Delvis tatt til følge. Uteareal planlegges i hovedsak på bakkeplan, men er lagt i ulike høyder med universell tilkomst via heis.</li> <li>Tatt til følge. Det er sikret lekeareal og variert bruk av utearealer av ulike aldersgrupper i bestemmelser.</li> </ul> |

|   |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |              | <p><u>Naturfare</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planområdet grenser til aktsomhetsområde for ras. Det må utarbeides en skredfarevurdering for å avklare mulige behov for tiltak og sikring i forbindelse med en utbygging.</li> </ul> <p><u>Kulturminne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalt, verneverdiene vurdert og tatt hensyn til i det videre planarbeidet.</li> <li>- Anbefaler forslagsstiller om å gå i dialog med kulturminnemyndighet for å synliggjøre konfliktområdene og om mulig finne løsninger som kan minste konfliktpotensialet for planen blir lagt fram til høring.</li> <li>- Har p.t ingen kjennskap til automatisk fredet kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innen planområdet. Vi ber om at det under opparbeiding av felt prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.</li> </ul> <p><u>Samferdse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ber om at følgende blir ivaretatt i planprosessen: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til fylkesvegen (kryss, avkjørsler, busslommer, tilbud til myke trafikanter m.m.)</li> <li>o Forhold for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (eks. bussholdeplass, skole m.m.)</li> <li>o Byggegrense til fylkesveg</li> <li>o Tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særlig fokus på myke trafikanter.</li> <li>o Tekniske vegtegnninger i samsvar med Statens vegvesen sine håndbøker.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Konkrete innspill:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inkluder turproduksjon fordelt på ulike reisemiddel i trafikkanalysen. Gjøre rede konsekvensene for trafikktrygghet og fremkomst for alle trafikantergrupper.</li> <li>- Nærhet til kollektivtilbud tilsier at parkeringsdekningen bør ligge på minimum i forhold til kravene i KPA: Viktig at det legges til rette for attraktive sykkelfasiliteter og høy parkeringsdekning for sykkel.</li> </ul> <p><u>Apeltunvegen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fylkeskommunen informerte om pågående planer for Apeltunvegen.</li> </ul> <p>Det må i denne reguleringsplanen inkludere rekkefølgekrav i bestemmelsene. Tiltakene i fylkeskommunen sin reguleringsplan for Apeltunvegen skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før igangsettingstillatelse.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Det er utarbeidet skredfarevurdering før 1. gangs behandling.</li> <li>- Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet.</li> <li>- Tatt til orientering. Ved påvisning av eventuelle konflikter i kulturminnerapport vil dialog gjennomføres.</li> <li>- Tatt til orientering, det foreligger ingen registreringer av kulturminner i planområdet, området er allerede bebygd.</li> <li>- Tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyse før 1. gangs behandling.</li> <li>- Tatt til følge.</li> <li>- Tatt til følge. Det er til nå foreslått 23 parkeringsplasser i parkeringsgarasje, som tilsvarer 0,6 plasser per 100 m2 BRA bolig. Sykkelparkering vil bearbeides videre i planforslaget.</li> <li>- Tatt til orientering. Det er i løpet av planprosessen avklart med fylkeskommunen at det er ikke planlagt tiltak langs strekningen av Apeltunvegen inntil planområdet.</li> </ul> |
| 2 | Byantikvaren | Byantikvaren viser til sitt innspill levert i forkant av oppstartsmøtet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|   |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Dato: 18.07.2022                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Byantikvaren er positiv til at eksisterende bygg transformeres og ikke rives og ber samtidig at det tas hensyn til eksisterende bygg som grenser til planområdet. Bebyggelsesstrukturen som grenser til planområdet er villa/enebolig/rekkehus, hvordan eventuell ny bebyggelse trappes ned er derfor viktig. Vi ber om at det utarbeides kulturminnedokumentasjon som tar med bebyggelsen i umiddelbar nærhet, denne bør lages tidlig i prosessen slik at en har best mulig kunnskapsgrunnlag i arbeidet med videre utforming av planforslaget.</li> </ul> <p>Videre skriver Byantikvaren at de vil komme med mer spesifikke tiltak når det foreligger kulturminnedokumentasjon og en oppdatert stedsanalyse.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delvis tatt til følge. Planforslaget legger opp til rivning av eksisterende bygning. Kulturminnedokumentasjon tar med nærliggende bebyggelse.</li> <li>- Tatt til orientering</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3 | Statens Vegvesen<br>Dato: 12.07.2022 | <p><u>Konkrete innspill:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anbefaler at det tilrettelegges for attraktiv sykkelparkering utover kvalitetskravene i KPA. Parkeringsdekning for bil må være lav og bør ikke skje i første etasje.</li> <li>2. Legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på Apeltunvegen skjer i dialog med Vestland fylkeskommune som vegmyndighet.</li> <li>3. Legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.</li> </ol> <p><u>Generelle krav:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning. Dette gjelder generelt: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Trafiksikkerhet for ulike trafikantergrupper</li> <li>b) Adkomstløsninger</li> <li>c) Forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet</li> <li>d) Trafikkmønster og reisemiddelfordeling</li> <li>e) Parkeringsdekning og -behov</li> <li>f) Framkommelighet for ulike trafikantergrupper</li> <li>g) Ivaretagelse av overnevnte hensyn i anleggsperioden</li> </ol> </li> <li>2. Eventuelle konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafiksikkerhet og framkommelighet må også utredes.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Løsninger for sykkelparkering bearbeides videre i planforslaget. Parkering for bil planlegges i parkeringskjeller inntil terreng.</li> <li>2. Tatt til følge. Det har vært dialog med fylkeskommunen.</li> <li>3. Tatt til følge. Rekkefølgekrav knyttet til trafiksikkerhetstiltak for gatetun er inkludert i bestemmelser.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyse.</li> <li>- Tatt til følge.</li> </ul> |
| 4 | BIR<br>Dato: 20.07.2022              | <p><u>Generelle innspill:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Krav i bestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger</li> <li>- Krav i bestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs behandling.</li> <li>- Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. BIRs uttale til RTP for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.</li> <li>- Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Delvis tatt til følge. Valgt løsning for avfallshåndtering vil bli omtalt i RTP.</li> <li>- Tatt til følge. Det vil utarbeides RTP som sendes til uttale før 1 gangs behandling.</li> <li>- Tatt til følge. Rekkefølgekrav som omhandler ferdigstilling av renovasjon før brukstillatelse, vil inkluderes.</li> <li>- Tatt til følge. Det vil avsettes areal for renovasjon på arealplankart</li> </ul>                                                                                   |

|   |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                      | spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jf. BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), jf. Statens vegvesen sin håndbok (N100) og bruksklassen 10 (32 tonn) jf. «Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte vekter og dimensjoner for offentlig veg».</li> <li>- Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder. Vi viser her særlig til vedtatt plan for naboeiendommen Apeltunvegen 2a med Plan-ID 60080000, Skjoldskiftet Sørøst. I den forbindelse har BIR gitt uttale til renovasjonsløsning i brev av 07.02.2019 med vårt saksnr. 19/00072.</li> </ul> | og/eller illustrasjonsplan. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Løsning for renovasjonsbil vil bearbeides videre i planforslaget.</li> <li>- Ikke tatt til følge. Renovasjonsløsning for Apeltunvegen 2a er allerede etablert og har ikke kapasitet til på dekke behovet for planlagte boliger i dette planforslaget.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5 | Bergen Vann<br>Dato: 29.07.2022                                                      | <u>Generelle innspill:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oversikt over hva som skal inngå i VA-rammeplan. Se liste i selve merknaden.</li> <li>- Det må i bestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner.</li> <li>- Ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Bergen Vann for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling.</li> </ul> <u>Merknader til oppstart:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se liste over innspill i merknaden for videre detaljprosjektering.</li> </ul>                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge.</li> <li>- Tatt til følge. Vil tas med i bestemmelsene.</li> <li>- Tatt til følge.</li> <li>- Tatt til følge. Det skal utarbeides VA-rammeplan for planområdet.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 6 | NVE<br>Dato: 20.07.2022                                                              | <u>Generell veiledning:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan og viser videre til at den gir verktøy og innspill til hvordan deres tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Innspill om at den kartbaserte veilederen blir brukt i planarbeidet. Forslagsstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 7 | Barn og unges representant,<br>Dato: 08.03.2022 (dato for referat av oppstartsmøtet) | <u>Følgende innspill:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uteoppholdsarealer må følge størrelses- og kvalitetskrav i KPA2018. Dersom større deler av slike arealer planlegges løst på tak, bør det stilles særlige krav til kvaliteter på bakkenivå og slike arealer bør henvende seg til ulike formål og aldersgrupper.</li> <li>- Arealer på tak anses som mindre egnet for barn. Ungdom sine behov for gode væresteder bør prioriteres og tematiseres i det videre arbeidet. Aktiv medvirkning fra denne gruppen kan med fordel vurderes, også i lys av lovens krav til medvirkning fra barn og unge.</li> </ul>                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Det anbefales også å ta i bruk takterrasser for ytterlige uteoppholdsareal, men hovedsamling av uteoppholdsarealene planlegges å ligge på bakkeplan.</li> <li>- Delvis tatt til følge. Arealer for barn er tilrettelagt på bakkeplan. Innendørs areal i felleshus kan egne seg som oppholdssted for ungdom. Det er vurdert som ikke hensiktsmessig med aktiv medvirkning fra barn og unge i denne plansaken siden planforslaget ikke legger beslag på arealer som i dag benyttes av barn og unge, med unntak av en snarveg som videreføres.</li> </ul> |
| 8 | Helsevernheten,<br>Dato: 07.07.2022                                                  | <u>Følgende merknader:</u><br><u>Støy i bygge- og anleggsperioden</u><br>Det må settes krav i reguleringsbestemmelsene om at det skal utarbeides en støyrapport som inkluderer støy i bygge- og anleggsfasen. Støyrapporten må vurderes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestemmelse knytte til støy vil inkluderes i reguleringsbestemmelsene. Tatt til følge.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støyreducerende tiltak for de ulike fasene av bygge- og anleggsarbeidet</li> <li>- Om støyen kan reduseres tilstrekkelig til at elever kan benytte sine inne- og uteareal i bygge- og anleggsperioden, eller om det må tilbys alternative lokaler.</li> <li>- Om beboerne i planområdet kan skjermes tilstrekkelig, eller om støynivået vil bli slik at det kan være nødvendig å tilby alternativt bosted til naboer.</li> </ul> <p>Det må også lages en plan for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav</li> <li>- Dokumentering av at støygrensene i kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig.</li> <li>- Kommunikasjon med naboer.</li> </ul> <p>Når det kommer til kommunikasjon med naboer (inkluderer skoler) er det svært viktig at det drives med oppsøkende informasjon, og at oppdatert informasjon gis fortløpende.</p> <p>Ber om at reguleringsbestemmelsene angir konkrete tidspunkt for støyende virksomhet.</p> <p><u>Støv i anleggsperioden</u><br/>Viktig at det stilles krav til støvreducerende tiltak i reguleringsbestemmelsene. Støvreducerende tiltak må inkludere eventuell transport av masser.</p> <p><u>Sikkerhet i anleggsperioden</u><br/>Svært viktig at det legges til rette for trygg passering av anleggsområdet. Gjerder som settes opp bør være tette for å hindre eksponering for støv fra arbeidet og for å minimere risikoen for å bli truffet av flyvende gjenstander.</p> <p><u>Utearealene til boligene</u><br/>Uteoppholdsarealene må tilfredsstillende kvalitetskrav til solforhold og minimum uteoppholdsareal. Ser det som viktig å legge til rette for grønne arealer, ettersom grønne arealer er viktig for psykisk helse og trivsel, i tillegg til biologisk mangfold.</p> <p><u>Gang- og sykkelveger / snarveger</u><br/>Anbefaler at det blir opparbeidet gang- og sykkelveg som forbinder planområdet sammen med eksisterende gang- og sykkelveg. Støtter Statens Vegvesen sin merknad om at planen bør sikre helårs snarveg til grøntområde / Slåtthaug skole på østsiden av planområdet, og også koordineres med pågående planarbeid for skoleområdet.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Paragraf relatert til problemstillingen blir tatt med i bestemmelsene.</li> <li>- Tatt til følge.</li> <li>- Tatt til følge. Paragraf relatert til problemstillingen blir tatt med i bestemmelsene.</li> <li>- Tatt til følge. Reguleringsbestemmelser knyttet til støv vil inkluderes.</li> <li>- Tatt til følge.</li> <li>- Tatt til følge.</li> <li>- Delvis tatt til følge. Statens vegvesens merknad (datert 12.07) nevner ikke helårs snarveg. Det antas at Helsevernetaten sikter til foreløpig uttalen fra Statens vegvesen (gitt før oppstartsmøte) som blant annet omtaler helårs snarveger. Det er sikret nødvendig areal som muliggjør etablering av snarvei.</li> </ul> |
| 9 | Statsforvalteren i Vestland<br>Dato: 03.08.2022 | <p><u>Generelle innspill</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minner om at alle planer skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Planlegging skal være helsefremmende, og et sentralt element er å sikre gode oppvekstforhold for barn og unge.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Tema omtales i planbeskrivelse.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|    |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og dette må komme tydelig frem i planarbeidet.</li> <li>- ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tatt til følge. Tema omtales i planbeskrivelse.</li> <li>- Tatt til følge. Dette omtales i ROS-analysen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10 | Bymiljøetaten<br>Dato: 12.08.2022 | <p><u>Generelle vurderinger</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er utarbeidet stedsanalyse, men anbefalingskartet som skal følge områdets analyser mangler. Bør utarbeides anbefalingskart som viser hvordan utviklingen av eiendommen naturlig inngår i en fremtidig bystruktur med gater, byrom og bygg.</li> <li>- I utgangspunktet positiv å gjenbruke eksisterende bygningsmasse, men det må vurderes opp mot hvilke kvaliteter prosjektet kan skape.</li> <li>- Boliger skal i byfortettingssone i utgangspunktet ha inngang fra gaten. Viktig å ha fokus på overgangen mellom uteareal for boligene og byrom for allmennheten.</li> <li>- Minner om at parkeringsanlegg ikke skal ha fasade mot byrom eller gater.</li> </ul> <p><u>Blågrønne strukturer</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dersom gjenåpning av bekk i rør kan integreres som legg i en åpen, blågrønn overvannshåndtering vil det være positivt, og vil være i tråd med KDP overvann. Det bør vurderes gjenåpning av bekken.</li> </ul> <p><u>Vegetasjon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planen må ikke føre til ytterlige nedbygging av skogsarealet i nordøst/øst, da det allerede har begrenset utstrekning og høy belastning.</li> <li>- Det blir viktig å tilføre blågrønne elementer til planområdet for å skape godt samspill mellom by og natur.</li> <li>- Det bør etableres grønne tak, både mtp. Overvannshåndtering, biologisk mangfold og at de store takflatene vil bli godt synlige fra tilgrensende friluftsområder.</li> </ul> <p><u>Terrengtilpassing</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jf. KPA §8.2.9 skal nye byggetiltak ha god terrengtilpassing med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer. Prosjektet må ha god terrengtilpassing mot grønnstrukturen i øst og nord.</li> </ul> <p><u>Friluftsliv</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eksisterende bebyggelse ligger tett på friluftsområde og turtrase. Det må tilstrebes avstand/buffer mellom boliger og turveg, slik at de blir trivelig å ferdes på turvegen og attraktivt å bo i boligene.</li> <li>- Videre må det tas hensyn til opplevelseskvalitetene i friluftsområdet ved utforming av bebyggelsen.</li> <li>- Byggehøyden må vurderes mot trivsel og viktige siktlinjer fra turveg og friluftsområdet.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er utarbeidet anbefalingskart i stedsanalysen datert 08.06.2022. Dette ligger på s. 16 etter tekst som beskriver anbefalingen er på s. 15.</li> <li>- Tatt til følge. Areal avsatt til Grønnstruktur i KPA 2018 blir bedre tilrettelagt for lek og rekreasjon, og gjort tilgjengelig fra offentlig turveg.</li> <li>- Tatt til følge. Det vil videre i arbeidet fokuseres på overgangen mellom utearealene for beboende og for offentligheten.</li> <li>- Tatt til følge. Det legges til rette for parkeringskjeller inntil terreng, synlig fasade blir mot gatetun med renovasjonsløsning.</li> <li>- Ikke tatt til følge. Det vises til VA-rammeplan for overvannsløsning.</li> <li>- Tatt til følge. Det planlegges ikke for nedbygging av skogsarealet.</li> <li>- Tatt til følge. Det er ønskelig å få til godt samspill mellom by og natur i prosjektet.</li> <li>- Tatt til følge. Det vil vurderes videre i prosjektet hvordan dette eventuelt kan samspille med eventuelle takterrasser.</li> <li>- Tatt til følge. Det tilstrebes å bruke eksisterende harde flater på nytt. Byggene vil dermed bli delvis liggende plassert opp mot skråningen i øst. Plasseringen vil gjøre det lett å opprettholde eksisterende tverrforbindelsen som går gjennom området i dag.</li> <li>- Tatt til følge. Det vil arbeides for at det skal være fint å ferdes på eksisterende turtrase uten at boligene sjeneres av denne aktiviteten.</li> <li>- Tatt til følge. Det er ikke ønskelig at prosjektet skal forringe noen av kvaliteten i friluftsområde.</li> <li>6. Tatt til følge. Byggehøyder blir bearbeidet videre som en del av planarbeidet.</li> </ul> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><u>Mobilitet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BME ba i oppstartsmøte om kartlegging av eksisterende forbindelse for myke trafikanter og en vurdering av nye, samt at planområde må være stort nok til å sikre nye forbindelser. Vi kan ikke se at dette er gjort. Det må videre i prosessen foretas en slik kartlegging/vurdering. Eks på viktige målpunkt er bybanestopp og skoler/idrettsanlegg.</li> <li>- Arbeidet må ses i sammenheng pågående planarbeid for Slåtthaug skole. Snarveg til bybanestopp er viktig for å unngå et bilbasert prosjekt og oppnå målet om at flere skal gå mer. Det må tas med tilstrekkelig arealet innenfor plangrensen for å sikre forbindelsene. Trase mot bybaneholdeplassen må vurderes med tanke på krysningspunkt over Apeltunvegen. Formål og status for eksisterende og nye forbindelser vurderes i planprosessen.</li> </ul> <p><u>Renovasjon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oppfordrer til å samarbeide med om felles renovasjonsløsning med andre eiendommer i nærheten.</li> <li>-</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ikke tatt til følge. Stedsanalysen viser kart og kommunikasjon og målpunkt, som blant annet viser eksisterende gangforbindelser, bybanestopp og bussholdeplasser. Planavgrensningen er utvidet etter oppstartsmøte for å sikre nødvendig areal for snarveg.</li> <li>- Tatt til følge. Det er tatt med tilstrekkelig areal i planområdet for å sikre snarveger.</li> <li>- Ikke tatt til følge. Boligprosjekt nord for planområdet har allerede etablert renovasjonsløsning.</li> </ul> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Merknadskart

