

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER -
PLANOPPSTART 2017**

Plannavn	Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 119 m.fl., Sandslimarka 260
Arealplan-ID	65860000
Saksnummer	201716047
Utarbeidet av	OPUS BERGEN AS/ ASPLAN VIAK
Datert/Revidert	04.12.18/revidert 06.09.24/revidert juni 2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Terje Simmenes, 23.11.2017	- Nærmeste skole til planområdet er Skranevatnet skole, 400 m nordøst for planområdet, hvor det er tilstøtende idrettsanlegg. Langs 4 km bilveg mellom planområdet og skolen er det bare gang/sykkelveg. Bør derfor reguleres inn gode gang- og sykkelforbindelser fra planområdet og ned til nord-sør gående akse øst for planområdet (langs elven). - Bør vurderes å etablere en gjennomgående øst- vest sykkelakse i retning bybanestopp Sandslimarka og nord-sørgende akse øst for planområdet. - Mtp byggeperiode og kapasitet for tilhørende øst-vest akser bør dette settes som rekkefølgekrav. - Mangel på slik planlagt løsning vil trolig føre til snarveier ut av planområdet i øst og ned mot nord- sør aksene i dalen. - Smarte gang/sykkelforbindelser vil bidra til at trafikk til skole, idrett og bybane skjer ved gange/sykkel, og biltrafikken minimeres. - Tilsvarende akse vil også være raskeste vei til bussrute 50E, som vil være raskere direkte til sentrum enn bybanen.	- Tatt til følge. Det legges opp til gode gangforbindelser fra bybanen gjennom planområdet og videre nordøstover til turveien, både for beboere og for allmennheten generelt. - Tatt delvis til følge. Det er regulert og bygget gang- og sykkelvei jf. reguleringsplan for bybanen Rådal-Flesland. Det legges for øvrig ikke opp til egen sykkelforbindelse, men det er foreslått regulert fortau langs veien i nord (Sandslieiane) og det vil være fin sykkelforbindelse gjennom gatetun og torg inni boligområdet. - Tatt til følge. Bestemmelse sikrer at ferdselsmuligheter for allmennheten mellom bybanestopp i vest og turområde i øst skal ivaretas gjennom bygge- og anleggsperioden. 4.-6. Tatt til orientering. Det er et mål å legge til rette for gode ferdsels- og fremkomstmuligheter i tilknytning til planområdet, mellom øst og vest.



2	Bjarne Trovåg, Skranseskogen 21, 5252 Søreidgrend 10.11.2017	Eier av Sandsliheiane 12, gnr./bnr. 116/202. 1. Vår eiendom inngår i planområdet. Hvorfor er avgrensningen utført slik da det berører eiendommer nord for Sandsliheiane? Dersom det er utført slik for en eventuell utvidelse av Sandsliheiane, må utvidelsen gjøres mot sør på 116/119. 2. Det er i oppstartsvarselet beskrevet at planområdet vil ha tilkomst fra Sandslimarka. Det må derfor ikke aksepteres at Sandsliheiane blir brukt som tilkomst til Sandslihagen. 3. Vi kan ikke akseptere at eiendommen blir berørt av planarbeidet tilknyttet Sandslihagen. Har egne planer for utnyttelse av egen eiendom og vil derfor at dette planarbeidet ikke inkluderer denne eiendommen.	1. Tatt til orientering. Plangrensen ble satt som vist i oppstartsvarsel på oppfordring fra kommunen, da de ønsker å vurdere planområdets forbindelser til omkringliggende områder. I byromsanalysen som kommunen har utarbeidet er det foreslått et fremtidig byrom/akse langs Sandsliheiane. I gjeldende planforslag er eiendom gnr/bnr 116/202 ikke inkludert i planområdet, og Sandsliheiane er ikke med i planområdet, utenom vestlige del som reguleres i tråd med gjeldende reguleringsplan for Bybanen. 2. Tatt til følge. All biltilkomst skal skje via Sandslimarka, Sandsliheiane er tatt ut av planområdet. 3. Tatt til følge. Plangrensen er endret og tomten inkluderes ikke i planområdet.
3	Kurt Fønnes, Skranseskogen 25, 15.11.2017	1. Gjør oppmerksom på at skinnestøy fra Bybanen er meget høy når skinnegang er tørr. – Støymålinger i dette området ifm med ferdigstilling av Bybaneprojekt er ikke utført under vær hvor skinnegang genererer høyest støy. Bybanen er gjort oppmerksom på dette, og forbedring som sliping av skinnegang er utført, men har ikke forbedret problemet. 2. Støynivået utenfor vårt hus gjør det vanskelig å føre en samtale når Bybanen passerer under forhold som beskrevet over. 3. Anbefaler dere å ha høyt fokus på området som grenser opp mot Bybanetraseen.	1.-3. Tatt til orientering/følge. Det følger av gjeldende reguleringsplan for bybanen Rådal-Flesland at tiltak for sikring mot strukturlyd og vibrasjoner skal være gjennomført senest ved åpning av Bybanen for ordinær rutedrift (Rekkefølgekrav § 2.2.4). Innen 1 år etter at Bybanen er åpnet for ordinær rutedrift, utføres etterprøving av effekten av tiltak mot luftoverført støy, strukturlyd og vibrasjoner ved åpning av Bybanen for ordinær rutedrift (Rekkefølgekrav § 2.2.6). Etterfølgelse av dette ligger utenfor planforslaget sin kontroll, men det er utarbeidet støyrapport i forbindelse med planforslaget, som også vurderer banestøy for ny bebyggelse i planforslaget. Rapporten skildrer nødvendige tiltak som kan eller bør utføres for å oppnå tilfredsstillende støyforhold både inne og ute.
4	Jorunn Gilje Fønnes, 16.11.2017	1. Viser til varselkart, hvor også private tomter i bla Skranseskogen inngår i planområdet. Dette må korrigeres. 2. Ventilasjonsstøy fra eksisterende kontorbygg samt støy fra Bybaneskinnene er et vesentlig problem i dag. Foreslår at dette tas hensyn til i det videre arbeidet. 3. Det henstilles å ta stort hensyn til innsyn og solforhold i det videre planarbeidet.	1. Tatt til følge. De private områdene var inkludert ved oppstart på oppfordring av kommunen og ønske om å se området som en helhet. Planområdets utstrekning er endret og de aktuelle eiendommene inngår ikke lenger i planområdet. 2. Tatt til orientering/følge. Det vises til svar på punkt 1-3 i merknaden fra Kurt Fønnes. Støyproblematikken er omtalt i ROS-analyse og støyrapport er utarbeidet i forbindelse med planforslaget. 3. Tatt til orientering. Dette er forsøkt hensyntatt. Byggehøyden trappes ned mot nærmeste naboer i nord. Foreslått byggehøyde er høyere enn eksisterende bygg (se snitt som følger planforslaget), og solforholdene vil endres som følge av tiltaket (se sol/skyggediagram).

5	Tore og Ellen Mohn, Sandsliheiane 25, 5254 Sandsli, 20.11.2017	1. Fremtidig nybygg må ta hensyn til våre solforhold. Det kan derfor ikke bli høyere enn i dag. Det må tas hensyn til eneboligene som ligger her når utformingen planlegges. 2. Viftestøy skal være innenfor gjeldende krav og skal ettermåles for dokumentasjon. Alle vifter skal vendes ut mot kontorbygg/bhg, ikke mot eneboligene. 3. Bygget må utformes slik at det ikke gir innsyn til eneboligene eller kommer for tett innpå disse. 4. Bebygget areal må være innenfor godkjente regler. 5. Hvorfor viser varselkartet at plangrensen går helt inn til eneboligene? 6. En eventuell søknad om byggetillatelse vil bli fulgt opp med juridisk person fra min side.	1. Tatt delvis til følge. Ny bebyggelse er trukket tilbake fra nabobebyggelse o nord og gir ikke konsekvenser for solforholdene til merknadsstiller. Det vises til snitt og sol- og skyggediagram som følger saken. 2. Tatt til følge. Tiltak må følge retningslinjer for støy T-1442. 3. Tatt delvis til følge. Leiligheter vil ligge langs Sandsliheiane, og henvende seg både mot veien og inn mot planområdet. Arkitektoniske grep kan forsøke å redusere innsyn til naboer, men området ligger i byfortettingssone i forslag til ny KPA 2018, og noe påvirkning fra naboer må aksepteres. 4. Tatt til følge. Utnyttelsesgraden avklares med Bergen kommune. 5. Tatt til orientering. De private områdene er inkludert ved oppstart på oppfordring fra kommunen og ønske om å se området som en helhet. Planområdets utstrekninger endret berører ikke lenger eneboligtomtene. 6. Tatt til orientering.
1	<u>Høringsinstanser:</u> Fylkesmannen, 23.11.2017	1. Vurdering av konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal komme tydelig frem i planarbeidet jfr. Naturmangfoldloven §§ 7-12. 2. ROS-analysen må benytte akseptkriterier i tråd med TEK17. 3. ROS-analysen må se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket, og ev. endre risiko som følge av tiltaket. 4. Positiv til at det planlegges kvartalsstruktur med romslige gårdsrom, siden området ligger tett på vei og bane og er eksponert for støy. Kan medvirke til gode uteoppholdsareal. 5. Bør legges vekt på gode gangforbindelser til bane og friluftsområder samt at grøntdraget i øst sikres mot nedbygging og privatisering.	1.-3. Tatt til følge. Det er utarbeidet nml-vurdering i forbindelse med planarbeidet. ROS-analyse er utført etter Bergen kommune sine akseptkriterier i tråd med TEK 17 og ser på risikoforhold både innenfor og utenfor planområdet. 4. Tatt til orientering. 5. Tatt til følge. Det legges til rette for etablering av fortau, snarveger og gangforbindelser mellom planområdet og friområdet.
2	Statens vegvesen 23.11.2017	1. Statens vegvesen ber om at rekkefølgekrav om opparbeidelse av Sandslikrysset i planen 62150000 innarbeides i bestemmelsene 2. Når det foreligger et konkret planforslag vil Statens vegvesen kunne vurdere om planen ivaretar deres interesser, uttaler seg v/offentlig ettersyn.	1. Tas ikke til følge. Det er gjennomført en oppdatert kapasitetsanalyse 10.7.2023 av rundkjøringen Sandslimarka/Sandslivegen i forbindelse med prosjektet Sandslibuen. Det er i analysen vurdert effekt av alle planer i området, og konkludert med at den har god kapasitet. Kapasitetsberegningen viser at rundkjøringen har stabil trafikkavvikling og stor kapitalreserve. Krysset kan med god margin håndtere forventet trafikkvekst knyttet til reguleringsplanen for Sandslibuen og øvrige planer i området. 2. Tatt til orientering

3	NVE, 28.11.2017	Generelle merknader - Anbefaler å bruke disse verktøyene ved oppstart av planarbeid: www.nve.no/karttjenester/ - NVE veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. http://publikasjoner.nve.no/veileder/2017/veileder2017_02.pdf - NVEs sjekkliste for reguleringsplan: http://webfileservice.nve.no/API/PublishedFiles/Download/201403352/2213145 - Flere veiledere og verktøy: https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/ - Av kapasitetshensyn prioriterer NVE å gi innspill/uttalelser til reg.planer der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. - NVE skal ha tilsendt planen ved off. ettersyn dersom den berører NVEs saksområder. - I plandokumentene må det være beskrevet hvilke vurderinger som er gjort og gå tydelig fram hvordan hensynene er innarbeidet i planen. Det er viktig at alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder er vedlagt og at det fremgår tydelig av høringsbrevet hva en ønsker bistand til i den enkelte saken. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rv@nve.no.	1.-4. Tatt til orientering.
4	Hordaland Fylkeskommune, 22.11.2017	- Ber om at planarbeidet legger særlig vekt på samordnet areal- og transport, senterutvikling, barn og unges interesser, universell utforming, arkitektur og estetikk, kulturminne, landskap/friluftsliv/grønne verdier og samferdsel. - I forhold til samordnet areal – og transportplanlegging er HFK positiv til arealformålet i planarbeidet, boligfortetting nær Bybanestopp og arbeidsplasser på Kokstad. - I forhold til senterutvikling, bør offentlige funksjoner/næringsformål lokaliseres i nærheten av bybanestopp. Regionale bestemmelser åpnes det for at det kan etableres noe handel, for eksempel	1.-2. Tatt til orientering/følge. Punktene er forsøkt ivaretatt i utarbeidelsen av planforslaget, herunder skisseprosjektet og andre plandokumenter. Planbeskrivelsen belyser hvordan planforslaget forholder seg til og bygger opp under de ulike temaene som nevnes. Det er også utarbeidet eget trafikk-notat ifm planarbeidet. 3. Tatt til følge. Det planlegges bolig, og mulighet for inntil 400m2 næring. Dagligvarer er ikke mulig pga støysituasjon ved varelevering, samt selve vareleveringssituasjonen. Det etableres dagligvarer på Sandsli stasjon, nabotomten. 4. Tatt til følge. Planen sikrer flere større, varierte og skjermede utearealer med universell utforming. Dette går frem av illustrasjonsplanen. Bestemmelsene sikrer utførelse av høy estetisk og materiell kvalitet. 5. Tatt til følge. Det legges til rette for å etablere barnehage i planforslaget. 6. Tatt til følge. Planforslaget legger til rette for å rive noe av den eksisterende bygningsmassen og til å bevare/transformere deler av eksisterende kontor- og næringsbygg til bolig,



		dagligvarehandel i boligkonsentrasjoner. I reguleringsplanen bør dette vurderes. 4. Viser til regional plan for folkehelse – Det skal sikres gode uteareal, leke- og møteplasser i sentrums- og nærmiljø. Utforming av høy kvalitet både estetisk og materielt, være uu og kunne brukes av alle aldersgrupper. 5. Behov for bhg og mulighet for å implementere dette i planen bør utredes. 6. Tiltak må ta hensyn til stedets eksisterende karakter, samtidig som nye tiltak bør speile sin egen tid. Utnyttelsesgrad må tilpasses slik at det skapes nye gode kvaliteter i området. – Tilpasset arkitektur, hensyn til eksisterende bh, fjernvirkning og bruk av fri/grøntområde må tas hensyn til i planen. 7. Har ingen kjennskap til automatisk fredet/ andre verneverdige kulturminner i planområdet. Svært lite potensiale for funn. 8. Terrenginngrep må ikke utfordre tilkomst og bruk av turveger/stier, eller påvirke områdets grønne kvaliteter. 9. Viktig at planarbeidet legger til rette til trygge og effektive gang- og sykkelforbindelser til bybanestopp og sykkelveg.	barnehage og parkeringskjeller. I tillegg legges det til rette for etablering av nybygg for boliger. 7. Tatt til orientering. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon og tilstandsrapport for planområdet og eksisterende bygg. 8. Tatt til følge. Planforslaget forbedrer tilkomst til turveier i øst ved å skape en tverrforbindelse gjennom planområdet og legge til rette for nytt fortau ved den nordlige plangrensen. 9. Tatt til følge. Planområdet viderefører fortau i gjeldende planer, samt regulerer fortau langs veien i nord. Gode forbindelser gjennom planområdet er sikret med gatetun som skal være allment tilgjengelig. Gjennom transformasjon av asfalterte flater til bygg og uteoppholdsareal, økes grøntområdene i planområdet.
5	LUKS, 18.11.2017	1. Nødvendig areal til varemottak for næringslokaler samt bhg etc., må legges inn i planen slik at disse ikke kommer i konflikt med boligadkomster etc. 2. Det må sikres areal til flyttetransport og leveranser til boliger, da netthandel og hjemmeleveranser er i stor økning. 3. Varemottakene må ikke legges i områder med parkering og myke trafikanter. 4. Frihøyder (4,5 m), bredder (3,2m) etc.- må følge regelverkets krav. 5. Krav som ligger i TEK 10/17 skal ivaretas på lik linje med kravene til uu. 6. IK-Mat forskriften må følge hva gjelder ubrutt kjølekjede. 7. Minner om Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m, denne transportveien må være fri for snø og is. Finner løsninger på hvordan dette kan gjøres i bransjens egen standard. Standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva gjelder varelevering/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider. 8. Boliger må sikres mot støy, krav i TEK 10/17	1. Tatt til følge. Det er planlagt et trafikktrygt system for varelevering på gatetun. 2. Tatt til følge. Flyttetransport og småvarelevering er løst innenfor i planområdet som varelevering. Illustrasjonsplan viser kjørbær vei på gatetun med tilstrekkelig svingradius gjennom bebyggelsen. 3. Tatt delvis til følge. Varelevering er lagt i forbindelse med gatetun med tilstrekkelig svingradius gjennom bebyggelsen. 4.-9. Tatt til orientering. Gjeldende forskrifter skal alltid følges.

		9. Adkomst til varemottaket må være i samsvar med: AML §§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler, §§ 2-20 Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier, §§ 2-24 Særskilte vermetiltak for utendørs arbeidsplasser.	
6	BKK Varme, 15.11.2017	1. Det er vedtatt tilknytningsplikt for fjernvarme i hele konsesjonsområdet, ref. kap. 27.2 i KPA, med hjemmel i pbl § 11-8 b, § 11-9 nr. 3 og § 27-5. Tilknytningsplikt vedtas i plan i henhold til pbl § 27-5 første ledd. 2. Tilknytningsplikten må inngå i bestemmelsene av reguleringsplanen, utformet som for eksempel «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hovedombygninger tilknyttes fjernvarme». 3. Oppfordrer til dialog i tidlig planleggingsfase vedr energiløsninger og for fjernvarmens muligheter og vilkår. Dette kan gi gode løsninger for prosjektet, så som gatevarme i den interne gangveien for eksempel til bossuget.	1. Tatt til orientering. Området skal kobles til fjernvarmenettet. 2. Tatt til følge. Det legges opp til tilknytning til fjernvarmeanlegget. Dette er sikret i bestemmelsene. 3. Tatt til orientering.
7	Bergen kommune, Bymiljøetaten, 17.11.2017	<u>Grøntfaglige forhold</u> 1. Ingen registreringer i Naturbase eller Artskart indikerer at planområdet har spesielle kvaliteter knyttet til natur eller miljø. 2. Skråningen i øst er del av et friluftsområde, vurdert som et svært viktig nærturterreng i kartlegging og verdisetting av friluftsområder i Bergen kommune. 3. Viser til innspillets vedlegg. Bymiljøetaten planlegger å etablere en steintrapp fra Sandsliheiane og ned til turveien ved Skranevatnet, for å bedre tilkomsten til friluftsområdet for beboerne i Sandsliheiane og som snarvei til Bybanen. Trappen må reguleres til offentlig snarvei/turvei. 4. Området må transformeres til et boligområde hvor blågrønne kvaliteter og gode uteoppholdsarealer vektlegges. 5. Front mot bybanestopp bør åpnes opp og fungere som en invitasjon inn i det offentlige rommet i sentrum av planområdet. 6. Forutsetter at arealer som i gjeldende plan er avsatt til grønnstruktur videreføres med dette formålet.	Grøntfaglige forhold 1. Tatt til etterretning. Det er utarbeidet vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. 2. Tatt til orientering. Tiltaket berører ikke friområdet, og det legges opp til god tilgjengelighet på tvers av boligene mot friluftsområdet. 3. Tatt til følge. Trappen reguleres inn som offentlig turvei (o_TV2) 4. Tatt til følge. Det legges opp til gode forbindelser mellom friområdet, nabobebyggelse, bybanestopp og gjennom planområdet. Det er gitt rom for gode og varierte uteoppholdsareal med ulike funksjoner. Deler av uteoppholdsareal kan løses på tak. 5. Tatt delvis til følge. Blokkene som er planlagt mot bybanetraseen har en viktig støydempende funksjon. Det er planlagt gatetun (GT1) ut mot bybanen som inviterer folk inn i området. Det er planlagt næringsformål i KBA1 mot GT1 og i KBA2 der det legges til rette for å etablere barnehage. 6. Tatt til følge. Areal avsatt til grønnstruktur i gjeldende plan videreføres. Trafikkfaglige forhold 7. Tatt til orientering/følge. Planforslaget regulerer de to nevnte veiene (o_KV13 og o_KV15 i bybaneplanen, 6117000) i tråd med bybaneplanen. Det er kun den sørlige avkjørselen som vil benyttes som kjøreadkomst for planområdet. Denne veien reguleres videre i tråd med Sandsli vest (plan 61500000) o_SKV13. Det har vært en omfattende dialog med Bymiljøetaten i planprosessen, og reguleringsplanen gjenspeiler løsningene som er avklart i dialogen. 8. Delvis tatt til følge. Sandsliheiane er ikke omfattet av reguleringsplanen, da



		<u>Trafikkfaglige forhold:</u> - Planområdet har adkomst fra sør til kommunal veg Sandslimarka, via privat veg som ligger på gnr. 116, bnr. 90, samt fra nord til kommunal veg Sandslihovden, via privat veg Sandsliheiane. I reguleringsplan for Bybane, jfr. Id nr. 6117 0000, er deler av de private vegene med tilhørende fortau regulert til o_KV13 og KV15. Ingen av vegene tilfredsstiller reguleringsmessige krav for kommunal veg. Ber derfor om at de to private vegene vurderes i planarbeidet. - Siden det etableres en offentlig gangforbindelse til friluftsområdet, bør begge veger inntil friluftsområdet reguleres med offentlig status. Disse må planlegges i tråd med kommunal vegnorm og SVV sine håndbøker. - Planen skal inneholde rekkefølgebestemmelse vedr ferdigstillelse av nye og utbedring av eksisterende kommunale veger. - Trafikksikkerhet skal beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og uu. Særlig fartsnivået må drøftes. Krysningpunkt må spesielt vurderes i tråd med Statens vegvesens håndbok V127. - Krever uu på alle bygg og anlegg, herunder veganlegg for myke trafikanter. Viser til SVV sin håndbok V129. - Kommer med ytterligere kommentarer når det foreligger plan for adkomst, vegareal, gang- og sykkelveger og parkering til, langs og i planområdet. Regner med å bli kontaktet i nødvendig grad i det videre planarbeidet. - Ingen merknader til planavgrensningen, med forutsetning av at det stilles rekkefølgekrav for ferdigstillelse av o_KV13 i henhold kommunal vegnorm. - Bymiljøetaten anbefaler at det legges til rette for en bebyggelse med åpne og inkluderende uteoppholdsarealer med gode blågrønne kvaliteter. Det forutsettes at de trafikale innspill hensyn tas i det videre planarbeidet.	den er privat og ikke har en funksjon for planområdet. Det er imidlertid regulert offentlig gang og sykkelveg innenfor eiendomsgrensen, helt nord i planområdet langs Sandsliheiane, slik at forbindelsen til friområdet er sikret. - Det ligger rekkefølgebestemmelser knyttet til opparbeiding/ferdigstilling av veier og fortau. - Tatt til følge, trafikksikkerhet er beskrevet i planbeskrivelsen og i eget trafikknotat. - Tatt til følge. Prinsipp for universell utforming gjelder hele planområdet. Det skal legges vekt på universell utforming i områdene rundt fellesarealer. - Tatt til følge. Det har vært en omfattende dialog med Bymiljøetaten i planprosessen - Tatt til følge, det stilles rekkefølgekrav til opparbeidelse av o_KV13. - Tatt til følge. Planforslaget legger opp til gode og varierte uteoppholdsarealer med kvalitet som skaper en kobling mot grøntområdet/friluftsområdet i øst og gir tilbud for ulike alders-/befolkningsgrupper.
8	Bergen brannvesen, 27.10.2017	Forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til ulike bygninger samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Viser til «Veiledning – tilrettelegging for innsats» for tekniske spesifikasjoner.	Tatt til følge. Tilkomst for brannbil er sikret fremkomst, jf. illustrasjonsplan.
9	Bergen kommune, Vann- og avløpsetaten, 01.11.2017	<u>Opplysninger om offentlig vannforsyning i området</u> Vannet i området leveres av Espeland vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 124 moh.	1.-3. Tatt til orientering - VA-rammeplan utarbeidet og godkjent av Bergen Vann.

		Avløpet i området føres til Flesland kommunale avløpsrenseanlegg. 2. Kommunalt vann- og avløpsnett i området: Vann: Ø 200 mm vannledning i duktilt støpejern, i Sandslimarka. Slukevannsuttak: Hydrant er etablert i Sandslimarka. Kum med brannventil ligger i Sandslimarka. Spillvann: Ø 200/ Ø250 mm spillvannsledning i betong, i Sandslimarka. Overvann: Ø200/ Ø300 mm overvannsledning i betong, i Sandslimarka Ø400 mm overvannsledning i betong, i Sandslihovden Ø200 mm drensledning i PP, i Sandslihovden <i>Se vedlagte VA-ledningskart som viser kommunalt (og deler av privat) VA-nett i området. Gjør oppmerksom på at informasjon i VA-ledningskart kun er orienterende.</i> 3. Parallelt med planarbeidet skal det utarbeides VA-rammeplan. Det er i merknadsbrevet listet opp hva som skal dokumenteres i en VA-rammeplan. <u>VA-etatens merknader vedr varsel om oppstart av planarbeid i området:</u> 4. VA-rammeplan for planområdet, Sandslihaugen, må koordineres og vise til tilgrensede/overlappende reguleringsplaner. Gjør oppmerksom på VA-rammeplan for Sandslivest planid 62500000 (saksnr. VA 201506368). Beskrivelse av tekniske ledninger fremgår i notat rev- B av 15.04.15 og plankart av 15.04.15. 5. Det ligger kommunale VA-ledninger m/tilhørende anlegg over gnr./bnr. 116/148, 119 m.fl. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse. Kommer tiltak i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over eiendommen, må disse legges om. Utbygger dekker kostnader ved evt omlegging.	5. Tatt til orientering/følge.
10	Bergen kommune, etat for helsetjenester, 27.11.17	1. Det bør anføres i planbestemmelsene at <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)</i> skal følges også i bygge- og anleggsfasen. 2. Veilederen til denne, M-128 2014 (oppdatert 2017) utgitt av Miljødirektoratet, gir faglig utdyping av prinsipper, metoder og anbefalinger som er politisk fastsatt gjennom retningslinje T-1442. 3. Byggherrens oppfølging av entreprenøren(e) under byggefasen er viktig med hensyn på: • Sikring av bygge- og anleggsområdet • Gjennomføring av støy- kartlegginger og -målinger samt implementering av støytiltak og bruk av metoder og maskineri som støyer minst mulig	1. Tatt til følge Dette er sikret i bestemmelsene 2. Tatt til orientering 3. Tatt til orientering/følge. Støy og trafikksikkerhet er blant temaene som er utredet i ROS-analyse, det er også utarbeidet egen støyrapport for planområdet. Sikring av planområdet i bygge- og anleggsfasen omtales i Støyvurderingen, og er videre sikret i bestemmelsene. 4. Tatt til følge. Ivaretagelse av barn og unge er skildret i planbeskrivelsen. Det legges opp til flere ulike uteoppholdsarealer og lekeareal med gode kvaliteter og sol. 5. Tatt til følge. Se svar på pkt 4. 6. Tatt til følge. Planforslaget legger til rette for å rive deler av kontor- og næringsbygget samt transformere deler av bygget. Det er gjennomført ombrukskartlegging for eksisterende bygg som en innledende kartlegging som danner grunnlag for videre beslutninger i ombruksarbeidet. Denne rapporten konkluderer bla. med at det bør

		• Implementering av støyforebyggende tiltak • Varsling og informasjon til naboer i god tid om spesielt støyende og/eller risikofylte aktiviteter • Ivaretagelse av trafiksikkerheten i forbindelse med bruk av og ferdsel med anleggsmaskiner og tunge kjøretøy. - Viktig at disse momentene tas med i ROS-analysen. 4. Planarbeidet skal inneholde beskrivelse av ivaretagelse av barn og unges interesser, for eksempel: • Hvordan planen sikrer tilstrekkelige og velegnede leke- og oppholdsarealer for ulike aldersgrupper til ulike årstider • Adkomstmuligheter til skole/bhg, friområde/friluftsområde, lekeplasser, balløkker og kollektivtransport. • Ulykkesforebygging • Tidspunkt og rekkefølge for gjennomføring av tiltak som berører barn og unges behov og interesser. 5. Det skal tilrettelegges for aktivitet og rekreasjon/møteplasser for alle aldersgrupper i uteareal. Det skal også sikres gode solforhold. 6. Før rivning må det foretas miljøkartlegging for å finne ut om det er brukt materialer i bygningsmassen som er miljø- og/eller helseskadelige. Finnes det miljøskadelige materialer, må firma med spesialkompetanse og godkjenning til å foreta slik sanering benyttes.	gjennomføres miljøkartlegging av bygget som viktig premiss for ombruk av materialene.
11	BIR privat, 27.11.2017	1. Anbefaler utredning og planlegging av renovasjonsløsninger så tidlig som mulig, på lik linje med annen teknisk infrastruktur, for å sikre gode, nedgravde og fremtidsrettede renovasjonsløsninger. 2. Innspill til reguleringsbestemmelser knyttet til renovasjon: • Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde renovasjonsløsninger • Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale forut for søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse/byggesak • Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget ihht til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest • Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og i illustrasjonsplan/utenomhusplan	1. Tatt til etterretning. Det legges til rette for fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger i planområdet. Det er satt av egne areal til renovasjon (alle typer avfall) i plankartet. 2. Tatt til følge. Det er utarbeidet en RTP som viser løsningene for renovasjon. BIR har gitt positiv uttale til RTP. 3. Tatt til følge. Det er foreslått felles løsning for Sandsli stasjon for noen fraksjoner. Dette ble ikke anbefalt videre. 4. Tatt til orientering.

		• Tilstrekkelig areal for tilkomst med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV) og veinormal (N100), Statens vegvesen 3. Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder. Pågår flere utbyggingssaker/planarbeid med boliger som formål på Sandsli og mulig samarbeid bør avklares. 4. Viser til BIRs renovasjonstekniske veileder: https://bir.no/modeme/avfallsloesninger/renovasjonsteknisk-veileder/	
--	--	--	--

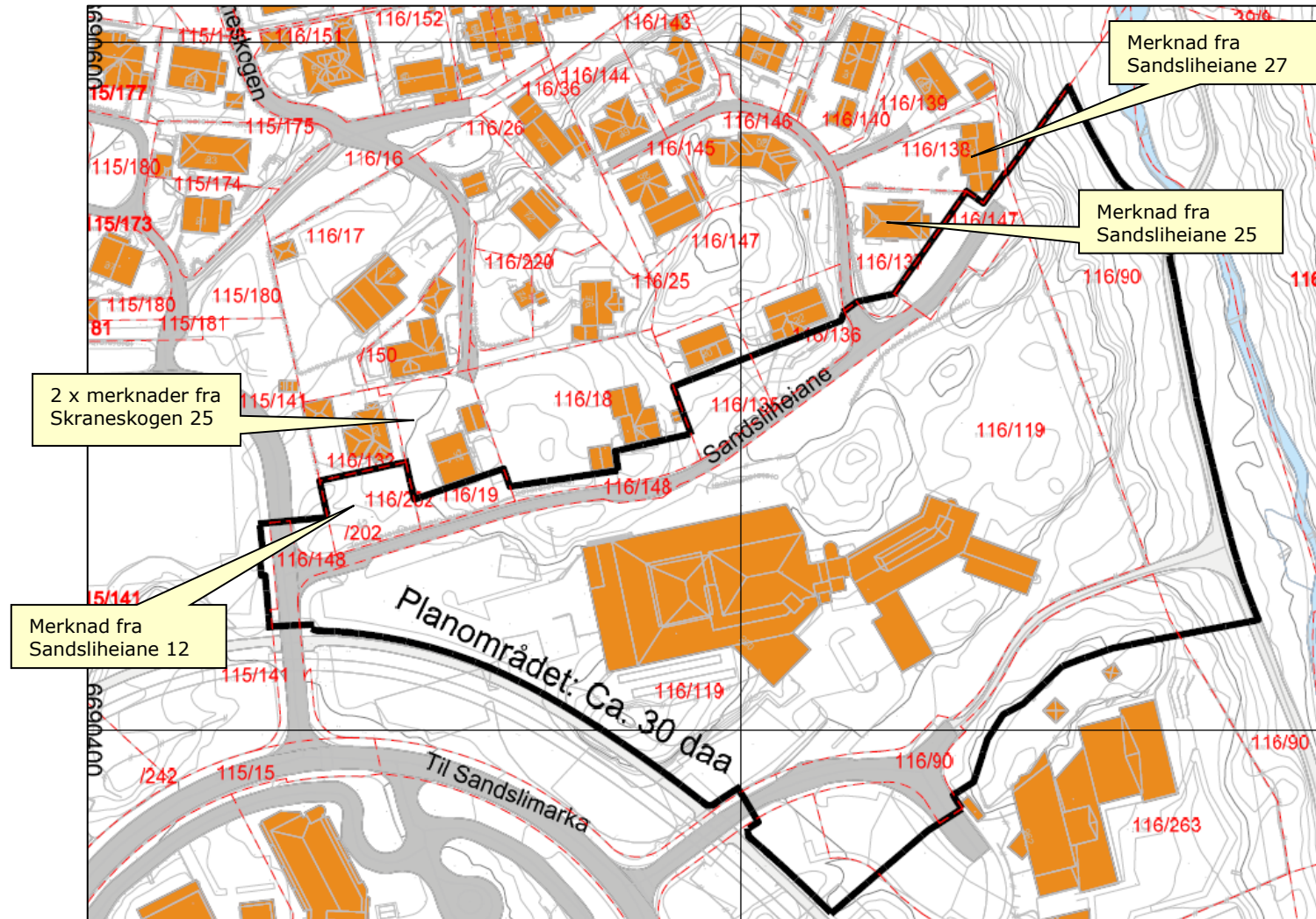


MERKNADSKART VED PLANOPPSTART: PRIVAT PLANSAK

Plannavn: Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 119 m.fl. Sandslimarka.

PlanID: 65860000

Saksnummer: 201716047



BERGEN KOMMUNE

Ansvarlig for utarbeidelse: Bergen kommune

Godkjent: Finn Wetteland, Rev. nr: 02, Sist revidert: 05.02.10

BKDOK nr.:2009-00121, SKJEMA nr. : 05-07-0503

