

PLAN-2022/20708 – UTTALE TIL PLANFORSLAG PÅ OFFENTLIG ETTERSYN, «SKJENHAUGANE»

1. Innledning

Det vises til planforslag lagt ut på offentlig ettersyn for Skjenahaugene, PLAN-2022/20708. Bono Bolig AS representerer Skjenhaugen Eiendom AS, eier av eiendommen gnr. 22 bnr. 791 som delvis er omfattet av planforslaget. Frist for å inngå merknader er satt til 29.08.23 og merknadene er følgelig rettidige.

På vegne av gnr. 22 bnr. 791 påpekes følgende forhold ved planforslaget:

- Tilkomst til gnr. 22 bnr. 791 fra Barlivegen må sikres i planen, alternativ renovasjonsløsning bør hensynta evt. fremtidig utvikling av bnr. 791.
- Bebyggelse/tiltak innenfor reguleringsplanen må forholde seg til utgangspunktet om 4m avstand fra byggverk til nabogrense i pbl. § 29-4

2. Tilkomst og plassering av renovasjonsanlegg

Slik planforslaget er lagt frem legges det opp til etablering av renovasjonsløsning f_RA med plassering på Skjenhaugen Eiendom AS sin eiendom. Plasseringen er gjort over areal som er naturlig å benytte som tilkomst til eiendommen gnr. 22 bnr. 791 uten større inngrep i eksisterende knaus. Planforslaget må sikre tilkomst til gnr. 22. bnr. 791. Dette gjelder både for tilkomst dagens fylling og skog hvor tilkomst er nødvendig for å ivareta, drifte og vedlikeholde skog/grønnstruktur, men også med tanke på mulig fremtidig utvikling av eiendommen bnr. 791.

Areal på bnr. 791 sør for planområdet på den eldre fyllingen, er ved tidligere arbeid med områdeplan for Spelhaugen (før denne ble avsluttet) vist som planlagt omgjort fra grønnstruktur til boligformål.

I tillegg til at tilkomst må sikres, foreligger det avtale som begrenser grunneiers rettigheter til å disponere over det aktuelle arealet. Dette medfører at opparbeiding av skissert renovasjonsløsning ikke lar seg gjennomføre privatrettslig, da grunneier ikke kan gi rettighet til opparbeiding av avfallsløsningen på dette området.

Det anses derfor nødvendig at det ses på alternativ løsning for plassering av renovasjonsløsningen, fortrinnsvis på egen eiendom. En slik løsning bør sikre trafiksikker tilkomst til bnr. 791, manøvreringsareal for renovasjonsbil, og samtidig legge til rette for fremtidig sambruk av f_RA med eventuell utvikling av gnr. 22 bnr. 791. Ved tilrettelegging for fremtidig sambruk, kan det være aktuelt å gå i dialog vedr. alternativ plassering av avfallsløsningen på eiendom tilhørende Skjenhaugen Eiendom AS.



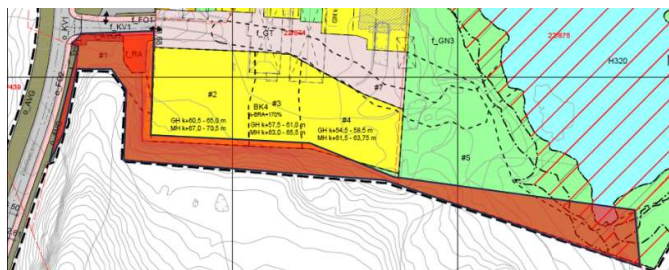
Utklipp: t.v eksisterende terreng med tilkomst sett fra f_KV1, t.h utklipp fra forslag til plankart.

3. Planens forhold til eiendomsgrense

I planforslaget på høring er byggegrense lagt i formålsgrensen som også er eiendomsgrense mellom forslagsstillers eiendom gnr. 22 bnr. 874 og eiendommen gnr. 22 bnr. 791 tilhørende Skjenhaugen Eiendom As. Selv om vi har forståelse for ønsket om anleggsrom innenfor arealet som er avsatt til bebyggelse, er dette et plangrep som sammen med løsning for renovasjon og tilkomst til byggeområdet vil legge stor begrensning på gnr. 22, bnr. 791.

Utgangspunktet i plan- og bygningslovens §29-4 er at byggverk skal ha avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde, og ikke under 4 meter. Planen gir rom for bygg med mønehøyde opp mot 15 meter over eksisterende terreng. Rammene for utbygging er så ledes svært vide og plangrepet legger opp til at konsekvensen av plasseringen utelukkende bæres av gnr. 22, bnr. 791. Plassering av bebyggelse i grense setter dermed potensielt store begrensninger på fremtidig bruk av bnr. 791, uten andre fordeler enn økt mengde bebyggelse innenfor planforslagets bebyggelsesområde.

Forslaget legger samtidig opp til oppfylling av masser med ca. 7 meters høyde inne på eiendommen bnr. 791. Det anses positivt å gjenetablere en mer naturlig overgang mellom områdene. Dersom byggegrensen er satt for å sikre denne muligheten, bør dette løses på en tydeligere og mer presis måte. Vi ber om at bebyggelsen i prosjektet trekkes vekk fra eiendomsgrense og inn på forslagsstillers egen eiendom. I snitt D-D er det også anvist plassering av «Parsellhager» inne på bnr. 791 som forutsettes fjernet.



Utklipp plankart, areal på bnr. 791 markert i rødt

4. Avslutningsvis

Planforslaget slik det foreligger fordrer privatrettslige avklaringer med grunneier og rettighetshaver på eiendommen gnr. 22 bnr. 791. Det forutsettes at det innledes direkte dialog for å finne løsninger som er gode for begge parter.

Med vennlig hilsen

BOLIG
BOLIG

Synne Aarskaug
Juridisk sjef

From: "Lars Selmar Alsaker | SANDS" <lars.selmar.alsaker@sands.no>
Sent: Tue, 29 Aug 2023 17:17:53 +0200
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "Magne Løvaas (AML)" <magne@aml.no>; "Olav Egil Midtgaard | SANDS" <olav.egil.midtgaard@sands.no>
Subject: Uttalelse til offentlig høring - detaljreguleringsplan for Skjenhaugane [SANDS-MATTERS.FID781542]
Categories: Grønn kategori

Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten

Det vises til forslag til detaljreguleringsplan for Skjenhaugen som er lagt ut på høring.

<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/skjenhaugane>

Vårt firma representerer eier av 22/791 i Bergen kommune – som er naboeiendom til utbygger-eiendommen i detaljreguleringsplanen. Vår klients eiendom er delvis også omfattet av planforslaget – og ligger innenfor plangrensene.

Det er vår klient som har solgt eiendommen som nå søkes regulert til utbyggingsformål. Vår klient har ingen innvendinger til at eiendommen utvikles til boligformål. Samtidig var forutsetningene for avtalen mellom partene at selger ikke skulle stille seg i veien for tiltak på bnr. 874 m/fl mens kjøper ikke skulle foreta grep som kom i konflikt med fremtidig utbygging på bnr. 791.

Selv om bnr. 791 i dagens kommuneplan for stor del er arealdisponert til LNF-formål, så det samtidig klart at arealene i offentlige planer vil bli transformert til fortetningsområde i forbindelse med at bybanen skal videreføres til Spelhaugen. Det er derfor viktig at man allerede nå har i tankene at plangrep og arealdisponering må sikre videre utbygging av bnr 791, og ikke komme i konflikt med utbygging av bnr. 791.

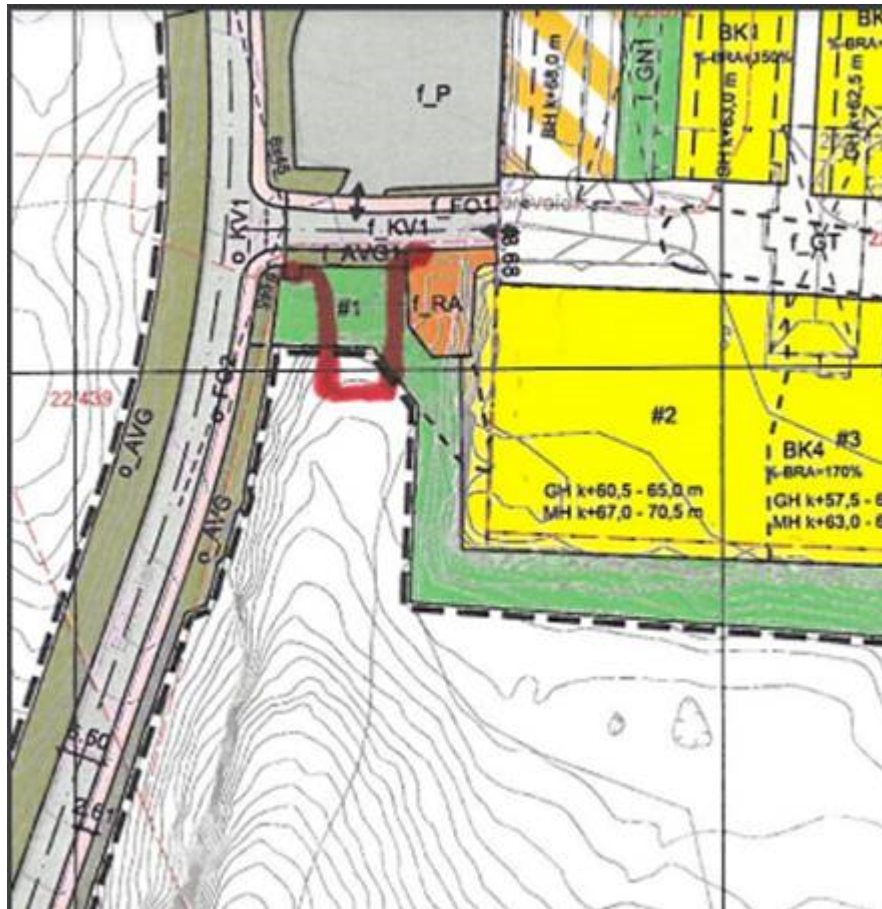
For i strid med avtalen mellom partene har forslagsstiller gjort flere grep som gjør bruk av areal på bnr. 791 uten at dette er avtalemessig klarert – og dels gjør grep som vil komme i konflikt med senere utnyttelse av bnr. 791.

På vegne av 791 vil vi derfor anføre at det må fremmes et justert planforslag som legges ut på ny høring – og som ivaretar hensynet til bnr. 791.

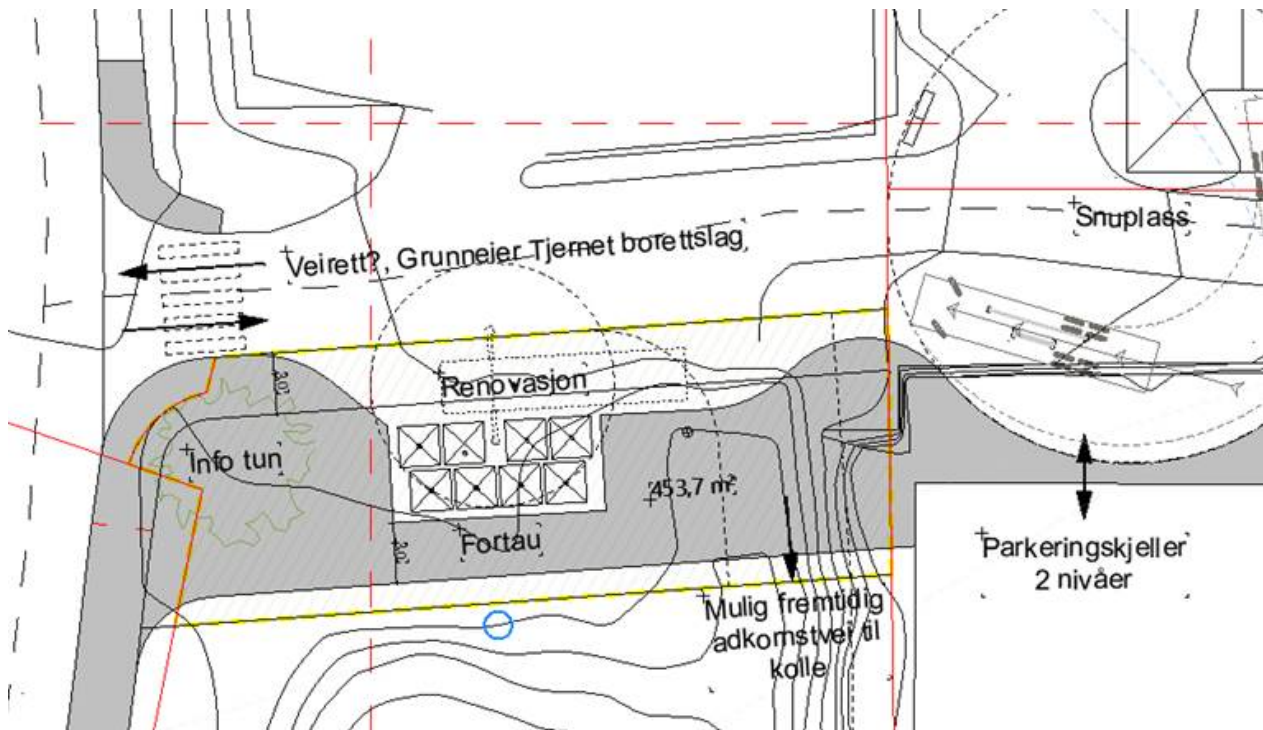
Som det fremgår ovenfor er det anført at kjøper også har en forpliktelse til ikke å forestå regulering og eiendomsutvikling som kommer i konflikt med mulighetene til utnyttelse av bnr. 791. Vi opplever at dette ikke har vært respektert – når areal på bnr 791 er arealdisponert på måter som reduserer utbyggings- og utviklingspotensialet på bnr 791. Man har heller ikke respektert avtalt forutsetning om at denne reguleringsplanen også skulle ha avkjørsel og innkjøring inn til fremtidig prosjekt på bnr. 791 – som vil bli utviklet i samband med kommende bybaneutbygging til Spelhaugen.

Disse forhold innebærer at det må tegnes ut et nytt og revidert reguleringsplankart – som deretter legges ut på ny høring. Om man etter høring skulle tegnet inn avkjørsel/adkomstveg til 791, så vil dette blitt ansett som en vesentlig endring som vil betinge ny høring.

I revidert plankart må det være tegnet inn avkjørsel og de første meterne av det som vil bli den fremtidige avkjørselen inn i utviklingsområdet på bnr. 791. Dette er et område som skal utvikles – og det er god planfaglig og fremtidsrettet regulering å hensynta dette allerede nå. Dette kan gjøres omtrent som det fremgår av skissetegningen under.



Alternativt kan renovasjonsområdet legges nærmest vegen – da med avkjørsel og veg ned til bnr. 791 kommer lenger inn – jf forslag fra Link Arkitektur av september 2022, se tegning under. Her vil en fra bnr. 791 sin side være fleksible – så lenge det tegnes inne en god og praktisk gjennomførbar løsning for avkjørsel og adkomstveg sør til bnr. 791.



Det kan som tidligere formidlet til forslagsstiller aksepteres at renovasjonsområdet liggjes på bnr. 791. Men dette forutsettes selvsagt at Opphus, i tillegg til å tegne inn tilkomstvei for bnr 791, gjør opp for arealet på markedsmessig måte, samt at renovasjonsløsningene her dimensjoneres slik at de også kan ivareta en fremtidig utvikling på bnr. 791. I motsatt fall må renovasjonsområdet flyttes til egen grunn på bnr. 874.

Når det gjelder at byggegrensen for bnr 872, 874 og 875 er tegnet helt inn i eiendomsgrensen mot bnr 791, i strid med plan- og bygningslovens hovedregel om at det skal være minst 4 meter mellom bygninger og nabogrense, så er også dette et forhold som i realiteten reduserer utbyggings- og utviklingspotensialet på bnr. 791. Likeså reduserer det utbyggings- og utviklingspotensialet på bnr. 791 at det er tegnet inn grønsoner som tjener utbyggingen på bnr 874 inn på bnr. 791. Dette kan løses på en av to måter. Enten må reguleringsplangrensen flyttes inn til eiendomsgrensen – og byggegrensen legges minst 4 meter fra nabogrensen. Alternativt må det betales en utjevnet strøkpris for alt areal på 791 som reelt sett tjener utbyggingen på bnr 874 m.fl. , inkludert grøntkorridorer. Her har vi bedt om en snarlig tilbakemelding fra forslagsstiller.

Vi ser også at det rettslig bindende illustrasjonsplan er tegnet inn gangveger, parsellhager mm på arealene til bnr. 791 – også dette i strid med inngått avtale. Her kan man imidlertid inngå avtale om slik bruk, så lenge det ikke kommer i konflikt med utbyggingsplanene på bnr. 791 – og så lenge man kan komme til enighet om kompensasjon for slik bruk av arealene på bnr. 791. I motsatt fall vil en motsette seg enhver slik bruk av bnr. 791 – både på avtalerettslig grunnlag og i relasjon til reguleringsplansaken. Det må da sendes inn ny illustrasjonsplan der dette er tatt bort, og slik at en da viser til oppdatert illustrasjonsplan i planbestemmelsene.

Vår klient håper å kunne komme i dialog med forslagsstiller om et revidert planforslag som legges ut på ny høring. For vår klient har ikke innsigelser til at det etableres et boligprosjekt på bnr. 874 m.fl. Men dette må gjøres på en måte som ikke kommer i konflikt med eierskap og utbyggingsplaner for bnr 791 – og da må forslaget som er lagt på høring justeres.

Med vennlig hilsen/Yours sincerely

Lars Selmar Alsaker

Partner | Advokat | Attorney at Law



SANDS Advokatfirma DA

Torgallmenningen 3B | Pb. 1150 Sentrum, 5811 Bergen | Norway

T: [+47 55 30 10 11](tel:+4755301011) M: [+47 419 16 711](tel:+4741916711) S: [+47 55 30 10 00](tel:+4755301000)

sands.no [LinkedIn](#)

From: "postmaster tjernet" <postmaster@tjernet.no>
Sent: Thu, 20 Jun 2024 16:45:17 +0200
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Cc: "postmaster tjernet" <postmaster@tjernet.no>
Subject: Justert planforslag til begrenset høring: Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan arealplan_ID 70910000

Vedrørende foreslåtte endringer når det gjelder regulering av ny snusløyfe for å løse krav om snumulighet

i enden av kommunal vei , Barliveien.

Styret i Tjernet borettslag har vurdert de 4 alternativene og vårt innspill er at vi vurderer alternativ 4 ser ut til å være mest skånsomt i forhold til borettslagets fellesarealer.

Mvh

Jan Erik Christensen
Styreleder Tjernet borettslag

From: "Buanes, Endre"
Sent: Tue, 4 Jul 2023 13:03:50 +0200
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>
Subject: 2022/20708. Skjenhaugane. Innspill fra barn og unges representant.
Categories: Grønn kategori

Hei,

Viser til tidligere innsendte innspill til saken. Under følger ytterligere innspill og presiseringer.

Området rundt Lauvåstjørna sikres og det legges til rette for ny møteplass. Samtidig legger planen opp til relativt omfattende bebyggelse, og det er viktig at dette ikke fører til opplevelse av privatisering av viktige grønt- og friområder som kan bidra til redusert bruk.

Barliallmenningen vil ha kjørbart dekke. Det bør i størst mulig grad sikres variert underlag og grønne elementer som gjør området attraktivt for lek og opphold.

For å ivareta trygg ferdsel må ulike tiltak vurderes, herunder fartsgrense. Sikkerheten må også ivaretas i en anleggsfase.

Aktiv medvirkning fra barn og unge skal vurderes i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Kommunen har her et eget påse-ansvar. Viser til planbeskrivelsens punkt 8.10 som kan tyde på at gjennomført spørreundersøkelse rettet seg mot voksne beboere i området. Det oppfordres til å vurdere involvering fra barn og unge i det videre planarbeidet, særlig med tanke på utforming av uteoppholdsareal og oppgradering av grøntområder. Manglende involvering bør dokumenteres og begrunnes.

Barnehage- og skolekapasitet må ses i lys av andre utbyggingsplaner i et utvidet område, og oppdateres før brukstillatelse. Det må forventes ytterligere fortetting i sentrale deler av Fyllingsdalen som følge av bybane og politiske føringer, som også kan påvirke slik kapasitet.



ENDRE BUANES

Barn og unges representant | Bergen kommune | Administrasjon – Bystyrets kontor

📞 +47 454 26 037

✉ Endre.Buanes@bergen.kommune.no



BERGEN
KOMMUNE

Bergen brannvesen

PBE Byplan Private planer (Arbeidssted)
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår referanse: 2022/56804-52
Saksbehandler: Magne Hordvik Olsen
Dato: 17. juli 2023
Deres ref.:

Brannvesenets uttalelse vedr. varsel om offentlig ettersyn - Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan

I henhold til plan- og bygningsloven § 5-2 skal et planforslag sendes til uttalelse til parter som er berørt av forslaget. Bergen brannvesen er en berørt part i denne saken og uttaler seg herved om forhold som kan ha innvirkning på rednings- og slokkeinnsatsen.

Formålet med reguleringsplanen er detaljregulering for Skjenhaugane ved Barliveien i Fyllingsdalen.

Intensjonen med planforslaget er å delvis rive eksisterende bebyggelse og fortette eiendommen med 85 boenheter i en lav og tett boligstruktur og noe næring i første etasje. Eiendommen omfatter allerede bebygd areal, og tar med seg tilrettelegging for stiforbindelser og opphold i omkringliggende grønnstruktur. Området er avsatt til byfortettingssone og grønnstruktur KPA2018. Utnyttelsesgrad varierer mellom %-BRA=150 – 205%, og høyder varierer mellom tre og fire etasjer, inklusive saltak.

Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. Eventuelle oppstillingsplasser for brannvesenets høyderedskap må merkes/skiltes tydelig. Planlegges det for tekniske installasjoner på taket, slik som solceller og lignende er det viktig at dette blir hensyntatt i prosjekteringen, slik at en effektiv slokkeinnsats kan utføres.

For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig på nettsiden til Bergen kommune/innbyggerhjelpen.

Med hilsen
Bergen brannvesen

Ragnhild Ø. Mortensen - seksjonsleder
Magne Hordvik Olsen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Byrådsleders avdeling stab (Arbeidssted) - Birgitte Teglgaard Jørgensen

Postadresse:
Postboks 7700, 5020 BERGEN
Kontoradresse:
Lunegårdskaien 44

Telefon: 53030000
E-post: bergen.brannvesen@bergen.kommune.no
Internett: www.bergen.kommune.no



Til
PBE Byplan Private planer (Arbeidssted) v/Ørjan
Olsen Furnes

Fra
Byantikvaren

Intern korrespondanse

Vår referanse: 2022/56804-53
Saksbehandler: Rigmor Huus
Dato: 1. august 2023

Byantikvarens merknad til varsel om offentlig ettersyn - Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan

Viser til varsel om reguleringsplan til offentlig ettersyn, brev av 14.06.2023.

Formålet med planen er å delvis rive eksisterende bebyggelse og fortette eiendommen med 85 boenheter i tett og lav boligstruktur og noe næring i første etasje.

Planområdet er ikke omfattet av H570 bevaring kulturmiljø i KPA2018.

Byantikvarens innspill til oppstart er tatt til følge, angående byggehøyder, typologi og gangveier er tatt til følge.

Byantikvarens vurdering

Byantikvaren er i all hovedsak positiv til de gode intensjonene i prosjektet, vi ser imidlertid at det er behov for å sikre at de gode kvalitetene i prosjektet blir ivarettatt gjennom plankart, bestemmelser og noen endringer/tilføyelser i formingsveilederen. En enkel rivedokumentasjon må utarbeides før planen blir vedtatt.

Rivedokumentasjon

Det er positivt at planlagt bebyggelse er trukket tilbake fra vannet. Byantikvaren motsetter seg ikke riving av lagerbyggene, men det må lages en enkel fotodokumentasjon av hvert enkelt bygg fra ulike ståsted, samt detaljer som dører/vindu, byggeår, arkitekt, formål med byggene må omtales. Det er positivt at gjenbruk av brukbare materialer vurderes.

For at de gode intensjonene i planforslaget blir sikret godt nok har vi noen kommentarer til plankart og bestemmelser.

Plankart, bestemmelser og formingsveileder

Generelt er det noe vanskelig å lese bestemmelsene da de er fordelt på formål og bestemmelsesområder.

Plankartet viser ikke det samme som illustrasjonene, eksempel på dette er eneboligfeltene i felt BK4 som er illustrert med ulik møneretning, slik det er vist i plankartet er det kun mønehøyde som skal variere mellom ulike kotehøyder.

Om intensjonen er variert møneretning og ulik takvinkel i BK4 bør det sikres bedre i bestemmelsene, og omtales i Formingsveilederen.

Det er slik vi ser det vanskelig å se om gangveiene er regulert inn i plankartet. Da det bygges tett og lavt er det viktig at det er tydelig skille mellom privat og offentlig gangvei slik at det ikke oppleves som for privat og er til sjenanse for både beboere og brukere av gangveien.

Prinsippene for gangforbindelsene vist i illustrasjonsplanen innenfor felt BK4 bør vises i plankart og sikres bedre i bestemmelsene slik at intensjonene blir ivare tatt frem til byggesak.

Det er viktig at det ikke i ettertid viser seg at det er noe som ikke lar seg gjennomføre mht til oppgitt utnyttingsgrad.

Vi anbefaler at utnyttingsgraden blir satt med påskriften «Maksimal utnyttingsgrad» i plankartet for å unngå dette.

Det skal settes av minimum 20m² uteoppholdsareal pr boenhet til fellesareal eller til offentlig areal på bakkeplan ifølge bestemmelse § 3.1.1.2.a

§ 3.1.1.2.e Fellesarealer skal ha definert skille mellom private og halvprivate soner.

Det er uklart om fellesareal kan ses som halvprivate og hvordan dette eventuelt sikres i plankartet. Formingsveilederen har heller ikke vist prinsipper for halvprivate soner, dette kan være problematisk med hensyn til bruken av sonene, om de oppleves som private eller halvprivate.

Formingsveilederen er noe uklar for markterrasser og skillet mellom privat og offentlig gangareal. Formingsveilederen har heller ingen prinsipper knyttet til møneretning.

Det hadde vært bra om denne i samråd med byarkitekten ble bearbeidet noe.

Med hilsen
Byantikvaren

Johanne Gillow - byantikvar
Rigmor Huus - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Byrådsleders avdeling stab (Arbeidssted) - Birgitte Teglgaard Jørgensen



Til
PBE Byplan Private planer (Arbeidssted)
v/Ørjan Olsen Furnes

Fra
Byarkitekten

Intern korrespondanse

Vår referanse: 2022/56804-58
Saksbehandler: Åge Vallestad
Dato: 1. september 2023

Byarkitektens uttalelse. Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan

Saken gjelder:

Saken gjelder forslag til reguleringsplan nr. 70910000 Fyllingsdalen. Gnr. 22, bnr. 874, Skjenhaugane, som legges ut til offentlig ettersyn i forbindelse med 1. gangs behandling.

Byarkitektens innspill til oppstart av planarbeidet:

Planområdet er en del av en kolle i et område som er omgitt av tydelige landskapsformasjoner og bratte skråninger. En utbygging av dette området vil kreve et samlende grep som kan strukturere både bebyggelsen og uterommene mellom den på en god måte som ikke medfører store terrenginngrep med høye skjæringer.

Planområdet grenser opp mot eksisterende lamellbebyggelse fra 1970-tallet, som legger seg i randsonen mellom flaten og det skrånende terrenget mot nord. En analyse av eksisterende bygningstypologier og valg av egnede bygningstypologier som tar hensyn til de store landskapstrekkene blir derfor viktig for planarbeidet videre.

Byarkitekten anbefaler derfor at:

- Det søkes å finne et samlende grep som kan strukturerer både bebyggelsen og uterommene mellom den.
- Det arbeides med å velge egnede bygningstypologier som tar hensyn til de store landskapstrekkene.

Innledning:

Byarkitekten tar utgangspunkt i Arkitektur + som grunnlag for å vurdere hvordan tiltak forholder seg til eksisterende bygningsmiljø og omgivelser, og hvordan tiltaket ivaretar kvalitetskrav satt i KPA.

Byarkitektens innstilling:

Byarkitekten har deltatt i flere møter i prosessen med utarbeidelse av planforslaget, og kommet med innspill.

Samlende grep:

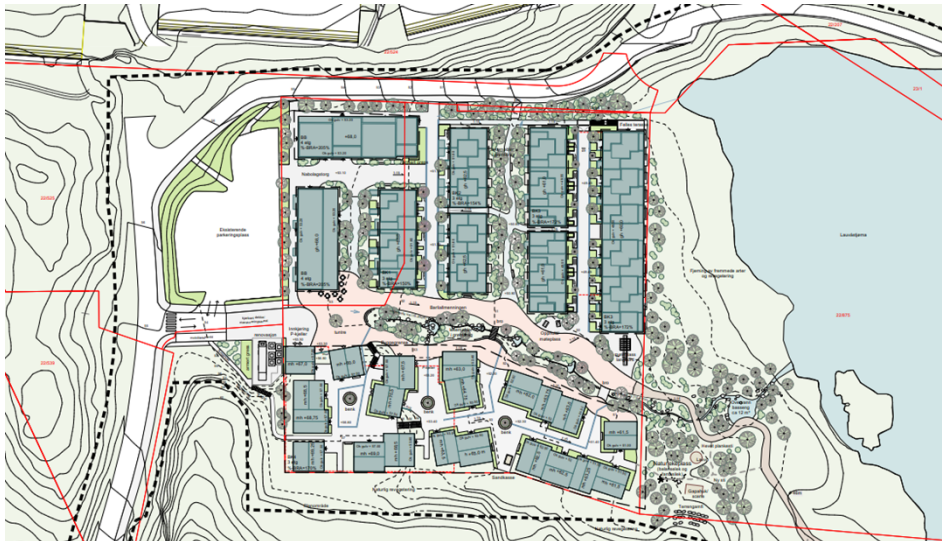
Planområdet innehar flere gode kvaliteter med sin beliggenhet mot vannet omgitt av terrasseblokker fra 60-tallet i en skålformet terrengformasjon.

Byarkitekten er positive til planforslagets intensjon om å transformere et næringsareal til bolig, ved et overordnet samlende grep som søker strukturere bebyggelsen og uterommene mellom den.

Bygningstypologier:

Byarkitekten er positiv til at det er valgt bygningstypologier som i skala og høyde underordner den omliggende terrasseblokkbebyggelsen, og tar hensyn til de store landskapstrekkene rundt.. Dette kan bidra til gode boligkvaliteter, og skape et fint tillegg til den eksisterende bebyggelsen i området.

Den planlagte bebyggelsen er fordelt på to områder nord og sør på hver side av en allmenning som leder ned mot vannet. Det tilbys to forskjellige situasjoner, der området mot nord har fått en lineær rekkehusbebyggelse på terreng, og området mot sør har fått en bebyggelse med frittstående bygningskropper med saltak i en mer organisk utformet bebyggelsesstruktur på toppen av et eksisterende konstruksjonsdekke.



Illustrasjonsplan til offentlig ettersyn



LINK Arkitektur

21.09.22

18

Tidligere utkast til illustrasjonsplan

Sammenlignet med tidligere utkast til bebyggelsesstruktur, har denne nå blitt noe mer todelt både i form og uttrykk. Det tidligere utkastet bandt de to boligområdene i større grad sammen med en noe lesbar logikk når det gjelder orientering og størrelser på byggene, og hvordan uterommene mellom bebyggelsen på hver side av allmenningen møtte hverandre. Det er positivt at det tilbys flere forskjellige bygningstypologier, men måten området med den lineære bebyggelsen er organisert på, fører til at bebyggelsen stenger for kontakt med vannet.

For å bedre kontakten mellom boligområdet og vannet, anbefaler Byarkitekten følgende:

- Undersøke hvordan man kan trappe ned bebyggelsen mot vannet, og utforme en mer oppløst struktur mot vannet for bedre en overgang. Dette kan for eksempel gjøres ved å innføre noen mellomrom i rekkene, slik at man kan komme ned til vannet på flere steder, som det også var vist i tidligere utkast til bebyggelsesstruktur.

For å feire vannet som en ressurs og fremheve denne kvaliteten ytterligere, anbefaler Byarkitekten følgende:

- Undersøke hvordan man kan redusere noe på bebyggelsens omfang og nærhet til vannet. Dette kan for eksempel gjøres ved å splitte den østligste rekken noe opp, og redusere bebyggelsen omfang noe for å få større avstand til vannet. (Se tidligere utkast til illustrasjonsplan over)

For å oppnå bedre sammenheng mellom bebyggelsen på hver side av allmenningen bedre sammen, anbefaler Byarkitekten følgende:

- Undersøke hvordan man kan knytte uterommene mellom bebyggelsen på hver side av allmenningen bedre sammen ved å organisere denne slik at det oppstår flere siktakser.

Utearealer:

Byarkitekten oppfordrer til å legge til rette for et finmasket gangveinett i planområdet hvor dyr og mennesker kan leve side om side. En gangvei rundt vannet lar seg kombinere med ønske om å bevare naturen og bruke denne som en ressurs. (Se illustrasjonene under)

Planforslaget legger opp til en gangsti fra allmenningen og rundt vannet til andre siden. Denne stien mangler imidlertid foran bebyggelsen mot vannet, Byarkitekten etterlyser at stien kan føres kontinuerlig rundt vannet. Byarkitekten anbefaler følgende:

- Undersøke hvordan man kan etablere enkel sti («boardwalk») gjennom det grønne feltet i øst foran bygningene mot vannet som en del av en rundtur rundt hele vannet



Bygdøy kyststi, Frognerkilen



Konklusjon:

Byarkitekten anbefaler planforslaget med videre forslag til bearbeidelser som beskrevet under frem mot 2. gangs behandling:

- En nedtrapping av bebyggelsen mot vannet, og utforming av en mer oppløst struktur mot vannet for å oppnå en bedre overgang.
- En reduksjon av bebyggelsens omfang og nærhet til vannet.
- En justering av plasseringen av slik at det oppstår flere siktakser på tvers av allmenningen
- En etablering av enkel sti («boardwalk») gjennom det grønne feltet i øst foran bygningene mot vannet som en del av en rundtur rundt hele vannet

Med hilsen
Byarkitekten

Åge Vallestad – Fungerende byarkitekt

Kopi: Byrådsleders avdeling stab (Arbeidssted) - Birgitte Teglgaard Jørgensen

From: "Sandahl, Tom"
Sent: Tue, 27 Jun 2023 16:20:01 +0200
To: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; "Løtvedt, Ole Petter" <Ole.Lotvedt@bergen.kommune.no>; "Hustveit, Stein" <Stein.Hustveit@bergen.kommune.no>; "Iversen, Mette" <Mette.Iversen@bergen.kommune.no>; "Berge, Vigdis" <Vigdis.Berge@bergen.kommune.no>; "Rosseland, Laila Nesse" <Laila.Rosseland@bergen.kommune.no>
Cc: "Maardalen, Marte" <Marte.Maardalen@bergen.kommune.no>; "Grande, Toril Austbø" <Toril.Grande@bergen.kommune.no>
Subject: Ferieavvikling på BME og planuttalelser
Categories: Grønn kategori

Hei

Pga av ferieavvikling i juli/august vil Bymiljøetaten ikke kunne avgi høringsinnspill til nye saker som mottas i sommer – og som har uttalefrist før 1. september.

Plansakene i listen under er imidlertid registrert, og BME tar sikte på å avgi uttalelse til disse sakene innenfor frist.

PLAN-2023/10654	Ytrebygda	111/96 m.fl.	Kokstadflaten Nord	Planoppstart	27.06.2023
PLAN-2023/11694	Fyllingsdalen	22/20	Nebbestølen	Planoppstart	07.07.2023
PLAN-2022/20669	Bergenhushus	168/1091	Hegreneset	Off. ettersyn	15.08.2023
PLAN-2022/20652	Laksevåg	154/408 m.fl.	Øvre Fyllingsveien	Off. ettersyn	15.08.2023
PLAN-2022/29015	Fana	40/1462 m.fl.	Signaturhagen Skjold	Planoppstart	15.08.2023
PLAN-2022/26268	Åsane	188/429 m.fl.	Myrdal idrettspark	Begrenset høring	20.08.2023
PLAN-2022/20683	Årstad	160/191	Langhaugen vgs	Off. ettersyn	22.08.2023
PLAN-2022/20708	Fyllingsdalen	22/874	Skjenhaugane	Off. ettersyn	29.08.2023
PLAN-2022/20559	Bergenhushus	167/517	Ladegårdsgaten	Off. ettersyn	29.08.2023
	Laksevåg	124/52	Haakonvernveien 61	Planoppstart	01.09.2023
PLAN-2022/20705	Fana	44/572	Slåtthaug skole	Off. ettersyn	12.09.2023

Med vennlig hilsen

Tom Sandahl
Seksjonsleder
Planuttale og koordinering

Bymiljøetaten/Plan- og utviklingsavdelingen
Telefon: 97426858
tom.sandahl@bergen.kommune.no



PBE Byplan Private planer (Arbeidssted)
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår referanse: 2022/56804-50
Saksbehandler: Einar Kverndal Bjørnsen
Dato: 29. august 2023
Deres ref.:

Bymiljøetatens uttalelse Fyllingsdalen, gnr. 22 bnr. 874, Skjenhaugane - Vedr. varsel om offentlig ettersyn.

Bymiljøetaten (BME) viser til mottatt varsel om offentlig ettersyn datert 14.06.23.

Saken gjelder

Det presenteres et planforslag som skal legges til rette for rivning av eksisterende næringsbebyggelse ved Barlia i Fyllingsdalen. Næringsbebyggelsen skal erstattes med rekkehus og leilighetsbebyggelse. Totalt planlegges det for 85 nye boenheter og for noe næring i første etasje. I planforslaget foreslås det også å tilrettelegge for nye stiforbindelser og opphold i grøntstruktur.

Området er avsatt til byfortettingssone (bebygde deler av planområdet), grøntstruktur (naturområde) og friluftsområde (Lauvåstjørna) i KPA2018.

Bymiljøetatens vurderinger

Planavgrensning og gangakser

BMEs innspill til utvidelse av planområdet ved varsel om oppstart er ikke imøtekommet. BME vil peke på at særlig forbindelsen mellom Lauvåstjørna og Ørnahaugen vurderes som en viktig snarvei mot bydelssenter, kollektivterminal og fremtidig kulturhus. Denne forbindelsen er også viktig for å koble planområdet til omkringliggende boligområder og bør sikres offentlig status (en offentlig karakter). Før 2.-gangsbehandling av planen må planområdet ha en utbredelse som sikrer denne forbindelsen.

Arealformål grønnstruktur (f. GN)

Lauvåstjørna er et område med svært store verdier knyttet til friluftsliv og naturmangfold. Det er et attraktivt turområde for nærmiljøet, og en viktig hekkelokalitet for flere fuglearter. I planforslaget er området disponert til felles grønnstruktur.

Bymiljøetaten vurderer at området er av så stor interesse for allmennheten at det følgelig bør reguleres med offentlig status. Avgrensningen av areal som reguleres til offentlig formål kan drøftes nærmere frem mot 2. gangs behandling av planen.

Planforslagets bestemmelsesområde #5 kan opparbeides ved å gjennomføre enkle, naturvennlige tiltak. Illustrasjonsplan (datert 31.03.23) er førende for utformingen. Området skal være offentlig tilgjengelig og knyttes sammen med hevet plankesti.

Bymiljøetaten vurderer at tiltakene, som ønskes gjennomført i denne delen av området, bidrar positivt til friluftslivet, noe som kan være verdifullt for nærmiljøet.

Miljøoppfølgingsplan/ytre miljø-plan

I reguleringsbestemmelse § 3.1.1.4.d *Miljøoppfølgingsplan (ytre miljø-plan)* står det at:

«Planen skal beskrive konkret tiltak i bygge- og anleggsfasen. Planen skal følger prosjektet gjennom plan- og anleggsperioden og inn i starten av driftsfasen. Viktige tema er massehåndtering, håndtering av fremmedarter, vannstand, vannkvalitet og beskyttelse/forbedring av kantsoner mot tjernet. Det vises til Teknisk notat – gjennomførte geotekniske- og miljøtekniske grunnundersøkelser datert 26.02.21.»

Bymiljøetaten vurderer at ordlyden angående *«Viktige tema er massehåndtering, håndtering av fremmedarter, vannstand, vannkvalitet og beskyttelse/forbedring av kantsoner mot tjernet»* blir for vagt. BME ber om at behovet for de ulike tiltaksplanene konkretiseres, slik at det blir mulig å hjemle tydelige krav til oppfølging i reguleringsbestemmelsene.

Grunnforurensning og overvannshåndtering i f_GN3

Deler av planområdet er i Miljødirektoratets grunnforurensningskart markert med påvirkningsgrad 2 (gul) *Akseptabel tilstand med dagens arealbruk*. Det er i planen sikret tiltaksplan for håndtering av forurensede masser ved graving i området, jf. rekkefølgekrav om Miljøtekniske grunnundersøkelser og tiltaksplan (§6.1.7). Bymiljøetaten stiller likevel spørsmålstegn ved hvorvidt håndtering av forurensede masser er vurdert i forhold til opparbeidelse av overvannsbasseng og avrenning av overvann til Lauvåstjørna. Planen må sikre at det ikke skjer skadelig avrenning til Lauvåstjørna i anleggs- og driftsfasen.

Beplantning

I reguleringsbestemmelse § 2.2.6 står *«Ved beplantning i felles uteområder skal planter og trær som kan gi allergiske reaksjoner, ikke brukes.»* Bymiljøetaten anbefaler å omformulere ordlyden i bestemmelsen til: *«Ved beplantning i felles uteområder skal det brukes allergivennlige planter og trær.»*

Mobilitet og trafikk

Bymiljøetaten har tidligere gitt uttrykk for at snuhammer i enden av kommunal veg ikke er vist på en måte som tilfredsstiller offentlige krav. BME viser igjen til at utforming av snuhammer må følge krav i håndbøkene, ref. vegnormer for Bergen kommune. Om ikke kravet kan imøtekommes, må vegen gis privat status. Tilstrekkelig areal til snuhammer må inkluderes i planområdet.

Fortau o_F03 er ikke målsatt og må være i full bredde på minimum 2,5 meter.
Veggrunn f_AVG2 langs offentlig veg skal være offentlig og ikke privat.

Bymiljøetatens anbefalinger

BME viser til vurderingene over og vil fremheve følgende punkter:

- Planområdet må ha en utbredelse som sikrer en forbindelse med offentlig status (karakter) mellom planområdet og Ørnahaugen i øst i retning Oasen.
- Bymiljøetaten vurderer at området rundt Lauvåstjørna er av så stor interesse for allmennheten at det bør gis offentlig status. Avgrensningen av areal som gis slik status kan drøftes nærmere frem mot 2.-gangsbehandling av planen.
- Planen må sikre at det ikke skjer skadelig avrenning til Lauvåstjørna i anleggs- og driftsfasen.

- Ordlyden i reguleringsbestemmelse § 3.1.1.4.d *Miljøoppfølgingsplan (ytte miljø-plan)* blir for vag. Behovet for de ulike tiltaksplanene må konkretiseres, slik at det blir mulig å hjemle tydelige krav til oppfølging i reguleringsbestemmelsene.
- Det anbefales at ordlyden i bestemmelsen § 2.2.6 omformuleres til: «*Ved beplantning i felles uteområder skal det brukes allergivennlige planter og trær.*»
- Det må etableres snuhammer i nordende av kommunal veg Barliveien. Tilstrekkelig areal må inkluderes i planområdet.
- Fortau o_F03 er ikke målsatt og må ha full bredde på minimum 2,5 meter. Veggrunn f_AVG2 langs offentlig veg skal være offentlig og ikke privat.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Tom Sandahl - seksjonleder
Einar Kverndal Bjørnsen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Saksbehandlere:

Marianne Rindedal Jetmundsen, Natur- og miljøforvaltning

Karen Martinussen, Veiforvaltning

Maria Skarvatun, Byromsforvaltning



LINK ARKITEKTUR AS
Postboks 383 Sentrum
0102 OSLO

Vår referanse: 2022/56804-68
Saksbehandler: Einar Kverndal Bjørnsen
Dato: 8. november 2023
Deres ref.:

Bymiljøetatens uttalelse Fyllingsdalen, gnr 22 bnr 874, Skjenhaugane - Vedr. varsel om utvidet planområde.

Bymiljøetaten (BME) viser til varslingsbrev datert 17.10.23.

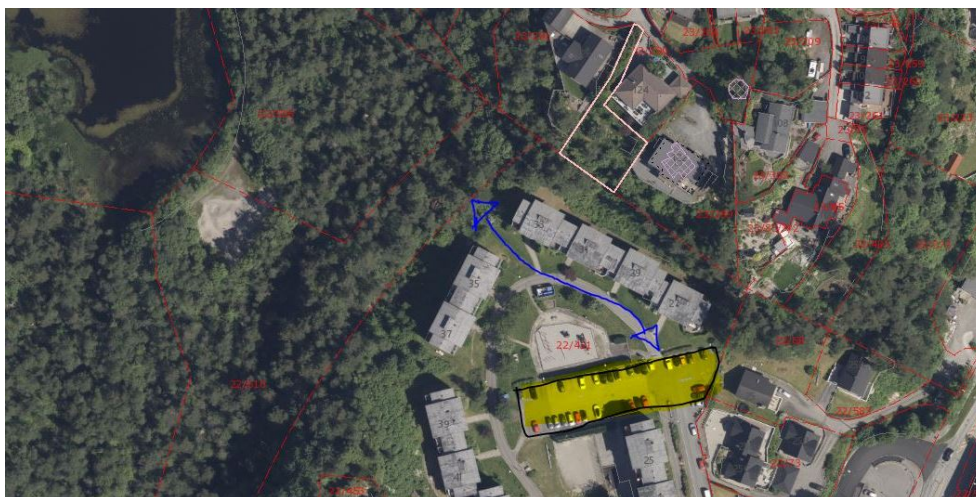
Saken gjelder

Det varsles om utvidelse av planområdet ved Skjenhaugane for å sikre en offentlig og tilgjengelig forbindelse mellom Lauvåstjørna og Ørnahaugen jf. Bymiljøetatens uttalelse til offentlig ettersyn av planforslaget, datert 29.08.23.

Bymiljøetatens vurdering

Utvidelse av planområde

Forslag til utvidet planområde ivaretar mulighet for å sikre opparbeidelse av snarvei frem til eiendommen 22/421, over eiendom 22/536 og 22/610. For å sikre mulighet for fysisk tilrettelegging og allmenn tilgang mellom Lauvåstjørna og senterområdet i Fyllingsdalen gjennom 22/241, må planområdet utvides ytterligere, slik at plangrensen trekkes ved parkeringsplass i veien Ørnahaugen, vist i kartutsnitt, figur 1.



Figur 1: Flyfoto, gul skravur viser parkeringsplass som plangrense må utvides til.

Opparbeidelse

Stien må planlegges og utformes mest mulig skånsomt i terrenget og på en slik måte at en minimerer behov for terrenginngrep, vegetasjonsrydding, fyllinger og utlegging av masser. Anvendte masser må være rene, og ikke være kontaminert av skadelig plantemateriale. Dette for å unngå ytterligere spredning av skadelige, fremmede arter til området.

Bymiljøetaten minner om Forskrift om fremmede organismer, § 24. Krav om tiltak rettet mot mulige vektorer og spredningsveier for fremmede organismer:

(4) Før flytting av løsmasser eller andre masser som kan inneholde fremmede organismer, skal den ansvarlige, i rimelig utstrekning, undersøke om massene inneholder fremmede organismer som kan medføre risiko for uheldige følger for det biologiske mangfold dersom de spres, og treffe egnede tiltak for å forhindre slik risiko, slik som bruk av masser fra andre områder, tildekking, nedgraving, varmebehandling, eller levering til lovlig avfallsanlegg.

Bymiljøetaten minner også om at det er forbudt å felle trær med hekkende fugl i perioden 1.april til 15. juli, jf. naturmangfoldlovens § 15 «Ved enhver aktivitet skal unødig skade og lidelse på villlevende dyr og deres reir, bo eller hi unngås.»

Bymiljøetatens anbefaling

Bymiljøetaten oppsummerer sin anbefaling slik:

- Planområdet utvides slik at plangrensen trekkes ved P-plass i veien Ørnahaugen.
- En fremtidig forbindelse mellom Lauvåstjørna og Ørnahaugen må legges skånsomt i terrenget
- Gjennomføring av tiltaket må ikke bidra til spredning av skadelige, fremmede arter til området.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Tom Sandahl - seksjonsleder
Einar Kverndal Bjørnsen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vår saksbehandler
Monica Drage Thorbjørnsen

Dokumentdato
15.06.2023
Deres dato

Vår referanse
2022/19236 THMO
Deres referanse
2022/20708

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG
BYGNINGSETATEN

Postboks 7700
5020 BERGEN

Automatisk tilbakemelding - Varsel om offentlig ettersyn - Fyllingsdalen - Gbnr. 22/874 - Skjenhaugane - Reguleringsplan

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkivseksjonen

Erik Vesterhus Rasmussen
seksjonssjef

Monica Drage Thorbjørnsen
Arkivar

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for
samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

E-post
postmottak@dsb.no

Telefon
33 41 25 00

Internett
www.dsb.no

Telefaks
33 31 06 60

Organisasjonsnummer
974 760 983



Naturvernforbundet
Hordaland



avdeling
Hordaland

Bergen kommune

Plan- og bygningsetaten

Postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Bergen, 29. august 2023

Dette innspillet sendes på vegne av BirdLife Norge avd. Hordaland og Naturvernforbundet Hordaland.

Detaljreguleringsplan for Skjenhaugane

Høringsuttalelse fra Forum for natur og friluftsliv Hordaland

Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland viser til høring av detaljreguleringsplan for Skjenhaugane i Fyllingsdalen, Bergen kommune – ref. arealplanID 70910000 og saksnummer PLAN-2022/20708.

FNF Hordaland mener det er åpenbart at Bergen kommune i denne saken ikke har tatt tilstrekkelig hensyn til Lauvåstjørna og det sårbare naturmangfoldet som lever i og rundt dette tjernet. Med enkle grep vil det være mulig å ta betydelig større hensyn til tjernet og dets naturmangfold – og planen vil da også tilfredsstillе vannressursloven § 11, slik vi tolker denne bestemmelsen.

Lauvåstjørna er en mesotrof innsjø, noe som betyr at den er middels rik på næringssalter – og tjernet er voksested for flere krevende vannplanter. Tjernet er hekkeområde for den truede arten sothøne (sårbar – VU) – en art som Bergen kommune har et særlig ansvar for, siden kommunen må sies å være et kjerneområde for arten på Vestlandet nord for Jæren/Boknafjorden. Det hekkes også toppand i tjernet; en art som må karakteriseres som en fåtallig hekkefugl i Bergen kommune.

Med tanke på tjernet og kantvegetasjonens verdi blant annet for fuglelivet, mener vi at det er viktig at kantvegetasjonen rundt tjernet bevares i betydelig større grad enn det som planforslaget nå legger opp til.

Det at tjernet er hekkeområde for en truet fugleart gjør at lokaliteten skulle vært gitt **stor verdi** som leveområde/økologiske funksjonsområde – i henhold til gjeldende verdisettingsmetode fra Miljødirektoratet. I stedet er tjernet gitt kun *lokal verdi* i naturmangfoldrapporten. Dette fremstår altså som feil. I tillegg tar vi med at tjernet trolig er fisketomt, noe som medfører et godt potensial for akvatisk dyreliv av mange slag – slik som for eksempel amfibier og insekter.

En annen kommentar til naturmangfoldrapporten er at det ser ut til å ligge en nedvurdering av tjernet/lokaliteten fordi det ikke er funnet så mange arter som det er mulig å finne i tilsvarende tjern/innsjøer i andre deler av landet (særlig Østlandet og Sørlandet) – dette blir etter vår mening ikke en riktig tilnærming, siden det er jo regionale forskjeller på plante- og dyrelivet i Norge.



Samarbeidsnettverk mellom natur- og friluftslivsorganisasjoner
hordaland@fnf-nett.no | Tverrgt. 4-6, 5017 Bergen | 99 62 28 30
organisasjonsnummer 918 407 855 | www.fnf-nett.no/hordaland

Hvis det skal etableres en gangvei rundt Lauvåstjørna – noe det ser ut til ut fra planforslaget – er det viktig at denne ikke etableres i våtmarka på tjernets sørside, men at man heller etablerer en sti eller enkel gangvei gjennom skogen lenger sør (dvs. utenfor markert området på flyfoto nedenfor).

Vi mener også at det er viktig at den vegetasjonen som i dag finnes på tjernets vestside, tas godt vare på. Se igjen flyfoto nedenfor.

Når det gjelder kantvegetasjon, ønsker vi å henvise til vannressursloven § 11, som har som formål «å sikre at det opprettholdes en naturlig kantvegetasjon som ivaretar de økologiske funksjonene som kantvegetasjonen har i naturen [...] [Kantvegetasjonen] skal [...] gi levested (skjul, oppholdssted mv) for planter og dyr som har naturlig tilhold ved eller i vassdraget. Bredden vil dermed variere med de naturgitte forhold på stedet».¹

Vi stiller til slutt spørsmål om ikke Bymiljøetaten, som skal sørge for at naturmangfoldet hensyntas i planprosesser, har uttalt seg til planforslaget – vi kunne ikke finne noen uttalelse fra dem i saken.



Hele området innenfor rød markering må bevares slik det er i dag. Vi mener dette er nødvendig hvis reguleringsplanen skal tilfredsstille vannressursloven § 11, samt føringer som ligger naturmangfoldloven. Flyfoto hentet fra Norgeskart.no.

¹ <https://veiledere.nve.no/kantvegetasjon/lovverket-om-kantvegetasjon/>

Vennlig hilsen,

Forum for Natur og Friluftsliv (FNF) Hordaland

v/ koordinator Gunvar Mikkelsen

Forum for Natur og Friluftsliv Hordaland er et samarbeidsforum for natur- og friluftsansjasjoner i Hordaland, som arbeider for å ta vare på natur- og friluftsansjessene. Per i dag er det elleve organisasjoner tilsluttet FNF Hordaland: Bergen og Hordaland Turlag (DNT), Naturvernforbundet Hordaland, Norges Jeger- og Fiskerforbund Hordaland, Bergen og Omland Friluftsråd, BirdLife Norge avd. Hordaland, Hordaland fylkeskystlag, Norsk Botanisk Forening Vestlandsavdelingen, Syklistenes Landsforening Bergen og omegn, Voss Utferdslag (DNT), Voss Kajakklubb og Hordaland krins av Norges Speiderforbund. Sammen representerer organisasjonene rundt 40 000 medlemmer.





PBE Byplan Private planer (Arbeidssted)
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår referanse: 2022/56804-54
Saksbehandler: Hilde Marie Mjøs
Dato: 16. august 2023
Deres ref.:

Helsevernuttalelse til planforslag til offentlig ettersyn for Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane - PLAN-2022/20708

Miljørettet helsevern ved Etat for helsetjenester uttaler seg som helsemyndighet. Lov om folkehelsearbeid § 4.3, pålegger helsetjenesten, gjennom råd og uttalelser, å medvirke til at helsemessige hensyn blir ivaretatt i andre offentlige organers planlegging.

Vi viser til planforslag til offentlig ettersyn for Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane. Hensikten med planen er å legge til rette for tettbygd boligområde med varierende boligtyper i form av leiligheter, flermannsboliger og eneboliger (85 boenheter), med tilhørende uteområder, fellesareal, småskala næring og service som kafé / nærbutikk, treningsrom mm, parkeringsanlegg under terreng, og naturområde rundt Lauvåstjørna. Eksisterende næringsbygg skal rives for å gi plass til nybygg.

Vi har følgende merknader til planene:

Støy og støv i bygge- og anleggsperioden

Vi viser til vår uttalelse til varsel om oppstart, der vi hadde merknader knyttet til støy og støv i bygge- og anleggsfasen, ettersom tomten ligger i nærheten av eksisterende boligområde. I merknadsskjemaet står det at forslagsstiller har tatt merknaden delvis til følge, og at det forslås bestemmelse med krav om at det skal lages en plan for håndtering av støy og støv i bygge- og anleggsfasen før igangsettingstillatelsen gis. Reguleringsbestemmelsene som er lagt ved saken, har imidlertid ikke noe punkt om støy og støv i anleggsfasen under § 6.1. Vi ber om at dette rettes opp i, og vi anbefaler at reguleringsbestemmelsene tydeliggjør at veiledende grenseverdier for støy fra bygge- og anleggsstøy angitt i T-1442/2021 kapittel 6, skal overholdes så langt som praktisk mulig.

Det må også settes krav i reguleringsbestemmelsene om støyreducerende tiltak (for eksempel tidspunkt for støyende arbeid). I anleggsperioden er det viktig at det gjennomføres systematisk og direkte informasjon til berørte parter om spesielt støyende aktiviteter. Dette vil normalt redusere antall støyklager. Vi anbefaler videre at det lages en plan for hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav.

Med hilsen
Helsevernenheten
Viviann Sandvik - Avdelingsleder Miljørettet helsevern
Hilde Marie Mjøs - Overingeniør Miljørettet helsevern

Dokumentet er godkjent elektronisk.

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår dato: 15.08.2023

Vår ref.: 202213364-4 Oppgi ved kontakt

Dykkar ref.: PLAN - 2022/20708

Sakshandsamar: Toralf Otnes,
22959527, toot@nve.no

NVE si generelle tilbakemelding til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Skjenhaugane - Gnr. 22 bnr. 874 m.fl. - PlanID 4601_70910000 - Bergen kommune

Vi viser til oversending av høyringsdokument datert 13.06.2023.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndende med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl.).

På grunn av stor saksmengd i høve til tilgjengelege ressursar har ikkje NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplanar som kjem på høyring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspel og uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

NVE si generelle tilbakemelding

Som planmyndende har de ansvar for å sjå til at NVE sine saksområde blir vurdert og ivaretatt i planframlegget. Vi har laga ein [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#) som leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til korleis våre tema skal takast omsyn til i reguleringsplanen. Dersom de ikkje alt har gått gjennom rettleiaren rår vi dykk til å gjere det, og vurdere om våre saksområde er teke omsyn til i planen. De må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser, jf. NVE rettleiar [2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



De kan også bruke våre nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVE sine nettsider finn de koplingar til rettleiarar og verktøy. Det ligg også mykje arealinformasjon på NVE sine kartløyningar.

Kommunen sitt ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.

De kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret hjelp i saka.

Med helsing

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Toralf Otnes
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt utan underskrift. Det er godkjend etter interne rutinar.

Mottakarar:

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Kopimottakarar:

STATSFORVALTAREN I VESTLAND



Statens vegvesen

BERGEN KOMMUNE PLAN- OG
BYGNINGSETATEN
Postboks 7700

5020 BERGEN

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Hilde Birgitte Kalleklev /
55516386

Vår referanse:
21/220966-6

Deres referanse:
PLAN-2022/20708-
47

Vår dato:
28.08.2023

Uttale til offentlig ettersyn – Fyllingsdalen, Gnr. 22 – Bnr. 874 – Skjenhaugane – Bergen kommune

Viser til varsel om offentlig ettersyn datert 13.06.2023.

Om saken

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for å rive deler av eksisterende bebyggelse og fortette eiendommen med 85 boenheter og noe næring. Eiendommen omfatter allerede bebygd areal, og tar med seg tilrettelegging for stiforbindelser og opphold i omkringliggende grønnstruktur.

Området er avsatt til byfortettingssone og grønnstruktur KPA2018.

Planområdet er ca 46 daa stort med adkomst fra kommunal veg Barliveien.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i *Nasjonal transportplan (NTP)*, *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale vegger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som sektormyndighet.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Det er et felles nasjonalt, regionalt og kommunalt mål at all økning i persontrafikken skal skje med gange, sykkel eller kollektiv.

I Nasjonal transportplan er nullvisjon for drepte og hardt skadde i trafikken slått fast.

All ny utbygging må støtte oppunder målet om nullvekst i privatbiltrafikken og nullvisjonen.

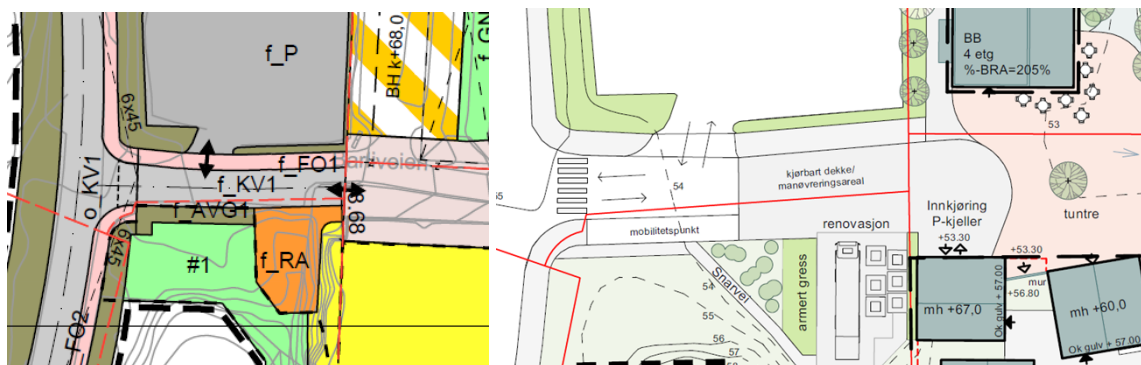
Våre merknader til planforslaget

Planområdet er i kommuneplanen vist som byfortettingssone og ligger i rimelig nærhet til viktige målpunkt og kollektivtilbud.

Tilbudet for sykkel i Fyllingsdalen har blitt vesentlig bedre etter at ny sykkel tunnel til Mindemyren åpnet, flere deler av byen er nå lett tilgjengelig innen sykkelavstand. Vi anbefaler derfor at planforslaget i større grad legge til rette for syklende. Innendørs felles sykkelverksted som anbefales i mobilitetsplan må sikres i bestemmelsene. Her må det også legges til rette for vasking av sykkel med tilgang til vann.

Mobilitetspunkt bør flyttes inn på eksisterende parkeringsplass for bil. Viste plassering like ved innkjørsel legger i for stor grad opp til konflikt mellom gående, syklende og bil. I tillegg er renovasjon plassert her, i sum er det så mye som skjer her at det vil gå utover trafikksikkerheten. Det må vurderes om ikke fortau o_FO2 skal forlenges inn til gatetun, for å sikre gående trygg adkomst til boliger. Dette vil bli mulig når mobilitetspunkt flyttes inn på eksisterende parkeringsplass.

Innkjøring til garasje kan ikke vises som gatetun i plankartet, dette arealet må vises som veg, slik det er gjort i illustrasjonsplan.



Plankart og illustrasjonsplan må begge vise innkjøring til p-kjeller som vegareal. Det legges opp til for mange formål i dette området, dette vil gå utover trafikksikkerheten. Det må gjøres endringer som ivaretar de gående.

Bergen kommune skriver i sitt fagnotat datert 09.06.2023 at det vil bli viktig å sikre gangkobling mot Oasen før sluttbehandling. Statens vegvesen støtter denne vurderingen. Som forutsetning for det videre planarbeidet legger Bergen kommune i vedtak om offentlig ettersyn datert 09.06.2023 til grunn at parkeringsdekningen reduseres. Statens vegvesen støtter denne vurderingen og mener at parkeringsdekningen for bil kan reduseres noe, samtidig kan det legges bedre til rette for deling av bil.

Konklusjon

Statens vegvesen har merknader til plankart og bestemmelser. Vi ber om at disse følges opp i det videre planarbeidet slik at planen i større grad støtter oppunder både nullvekstmål og nullvisjon.

Videre saksbehandling

Dersom det er behov for videre avklaringer er det bare å ta kontakt. Vi stiller gjerne i merknadsmøte dersom det er behov for det.

Transportforvaltning vest 3
Med hilsen

Frode Moen Aarland
seksjonsleder

Hilde Kalleklev
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER
VESTLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 7900, 5020 BERGEN



BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Postboks 7700
5020 BERGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Torgeir Flo, 5557 2146

Bergen kommune – Fyllingsdalen bydel – uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for gbnr. 22/874 m fl - Skjenhaugane - boligområde arealplan-ID 70910000

Vi viser til brev fra Bergen kommune datert 09.06.2023 med melding om offentlig ettersyn av detaljregulering for gnr. 22, bnr. 874 m fl Skjenhaugane ved Spelhaugen i Fyllingsdalen.

Planen åpner for å rive eksisterende bebyggelse og fortette eiendommen med 85 boenheter med noe næring ifølge kommunen.

Statsforvalteren ser positivt på fortetting og boligbygging på allerede bebygd grunn i relativ nærhet til senterområde og kollektivknutepunkt.

Detaljreguleringen omfatter også tjernet med kantsoner. Det er positivt at det er regulert inn naturområde rundt vannet. Buffersone/kantsonen rundt vannet har god bredde bortsett fra et lite parti i nordvestre hjørnet. Det bør vurderes om felt BK3 (evt. byggegrense) trekkes noe lengre vekk fra vannet.

Vi har ellers ingen særlige merknader til planforslaget.

Med hilsen

Egil Hauge
seksjonssjef

Torgeir Flo
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent



Bergen Kommune Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700
5020 BERGEN

Dato	24.08.2023
Vår referanse	2022/68565-10
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Sigrid Næsheim Bjercke
E-post	Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no
Telefon	96221084

Fråsegn med motsegn til planforslag for Skjenhaugane - gnr. 22 bnr. 874 - Fyllingsdalen - Bergen Kommune

Vi viser til brev datert 13.06.23 om høyring av forslag til detaljregulering for Skjenhaugane i Fyllingsdalen. Hovudføremålet med reguleringa er etablering av nytt bustadområde med rekkehus og leilegheitsbygg, regulera Lauvåstjørna til naturområde, og regulera Barliveien med fortau. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til byfortettingssone, grønstruktur og friluftsområde. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vestland fylkeskommune vurderer reguleringsplanen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til vår fråsegn til oppstartmeldinga i brev av 02.09.22.

Om motsegn

Fylkesdirektøren har mynde til fremje motsegn til tema i arealplanar som ikkje er av prinsipiell karakter, og som har vesentleg negativ verknad for myndeområda til fylkeskommunen. Fylkesdirektør har delegert myndet vidare til avdelingsdirektør for infrastruktur og veg for motsegn som direkte gjeld veginteresser. Motsegnsretten er i medhald av Vestland fylkeskommune sitt reglement for folkevalde organ og delegering, avsnitt 42 om lov om planlegging og byggesaksbehandling.

Vurdering

Planfaglege merknader og by- og stadutvikling

Planarbeidet er godt gjennomarbeida, med gode illustrasjonar og presentasjon av planforslaget. Det er positivt at planen også famnar Lauvåstjørna med omkringliggende randsone til naturområde og turveg.

Planføremål

Gjennom planprosessar skal ein vurdere eksisterande situasjon og legge til rette for framtidig arealbruk. Byggeområdet er tidlegare nytta som næringsareal og VLFK har ikkje merknader til å endre frå næring til bustad, men vi vurderer det som lite framtidretta å vidareføre burettslaget sin overflateparkering i ein ny reguleringsplan i 2023. Arealet som ligg i inntakssona til begge buområda har potensiale og bør planleggast som fellesareal for både nye og eksisterande bustader på Skjenhaugane. Slik kan kommunen legge til rette for møteplassar og gode nabolag, som er vesentleg i eit folkehelseperspektiv.

Vidareføring av parkeringsplassen har også negative konsekvensar for bruk av torgområdet *fGT*, der dei gåande må krysse innkøyrse til parkeringsplass på eine sida og i neste omgang innkøyrse til parkeringskjellar på andre sida.

Vi stiller også spørsmål til at føremål er strengt avgrensa til opphavlege eigedomsgrenser. Dette er særleg tydeleg i nordaust, der hjørne på bustadkomplekset legg seg som ei kile inn mot naturområde og gangveg.

Vi rår til at det vert teke ein ekstra runde der ein ser på mogelegheit for å få på plass meir heilheitlege løysingar for det samla bustadmiljøet på Skjenhaugen der kvalitet i felles tilkomstsoner, uteområde og felles parkeringsløysing vert arbeidd vidare med.

Det er lagt til rette for kombinert føremål bustad og småskalanæring ut mot parkeringsplass og gangveg. Det er ynskeleg at handel, tenestetilbod og anna næring vert lagt til Spelhaugen eller bydelscenteret. Vi rår til at B/F/T vert endra til bustad og at det vert lagt inn tilstrekkelege buffer som sikrar skjerma uteareal og trivelege inngangssoner. Delar av bygget kan nyttast til fellesfunksjonar for bustadene, dette kan spesifiserast i føresegn og ikkje naudsynt å vise i plankart.

Planavgrensing

Planarbeidet er i samsvar med retningslinjer for samordna areal og transport med fortetting tett på bydelscenter og kollektivknutepunkt, men det er ei vesentleg mangel når det ikkje er sikra gode koplingar til desse tilboda for gåande. Planområdet er avgrensa langs austsida av eksisterande turveg aust for Lauvåstjørna og bør bli utvida til å omfatte kopling mot Ørnahaugen i aust som sikrar trase for denne snarvegen mot Oasen og kollektivknutepunktet, slik områdeplanen for Fyllingsdalen rår til.

Bukvalitet og universell utforming

Vi merkar oss at planen legg til rette for at leilegheitene mot aust, delvis er studioleilegheiter i kjellar. Dette sikrar etter vår vurdering ikkje tilstrekkeleg bukvalitet. Vi rår til at det i staden vert lagt til rette for større bustader i to etasjar eller meir, med kjellar.

Universell utforming er vesentleg premiss for inkludering og sjølvstende i kvardagen for mange. Det verkar som all UU-parkering er plassert i p-kjellar. Vi rår til at det også vert lagt til rette for HC-plassar nærare inngangsparti for bustadene med lengst avstand.

Samferdsel

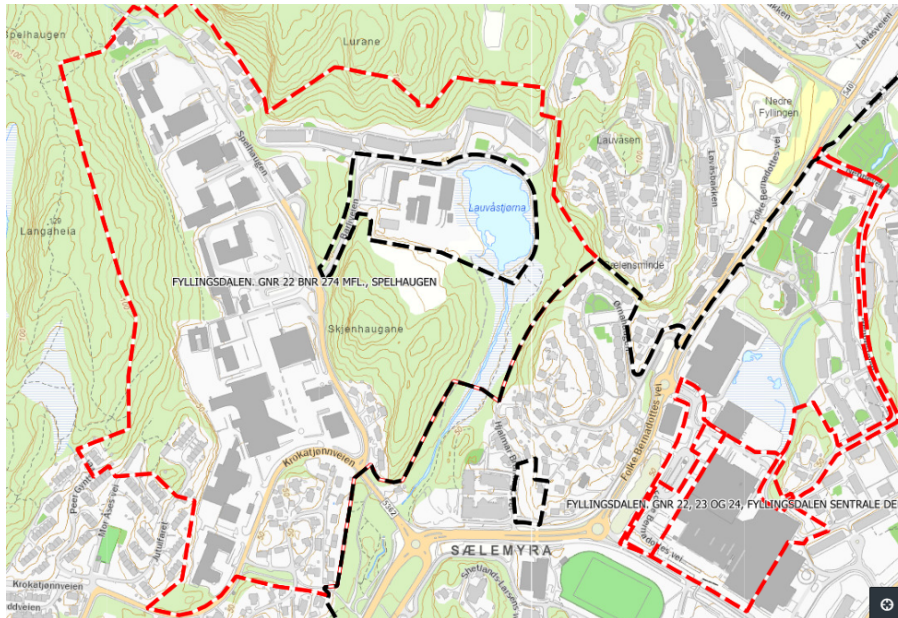
Planforslaget omfattar Barliveien fram til kryss med Spelhaugen. Barliveien vert foreslått oppgradert til 6,5 m køyreveg med 2,5 m einsidig fortau, med vendehammar i enden ved Tjernet borettslag. Planforslaget avsluttar regulering av Barliveien mot krysset med Spelhaugen og er der tilpassa reguleringsplan for *Bybanen fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 3, Mindemyren – Fyllingsdalen*, planID 64050000 i Barliveien.

Sykkel og gange

Det er lagt opp til eit gang- og sykkelnett utan separate løysingar for syklande, men med gode koplingar for mjuke trafikantar til eksisterande fortau langs Barliveien og Spelhaugen, og til stinett som fungerer som snarvegar gjennom omkringliggande grøntstruktur til friluftsområde og omkringliggande busetnad og målpunkt. Utvidinga av fortauet langs Barliveien er særleg positivt for tilbodet og trafikktryggleiken til mjuke trafikantar i området. Det er også positivt at det vert sikra eige areal til mobilitetspunkt for bysykkel og el-sparkesykkel, slik at ein unngår at dette går på kostnad av ferdse- eller grøntareal på seinare tidspunkt.

Parkering

Det er lagt opp til relativt låg parkeringsdekning for bil med maks krav som ligg nær minimumskravet i byfortettingssone jf. KPA. Med sentral plassering, godt gang- og sykkelnett og god kollektivdekning vurderer vi det som eit godt grep. Dersom lågare parkeringsdekning vert vurdert i vidare planarbeid, må det vurderast opp mot faren for «villparkering» langs veg på kostnad av framkomst og trafikktryggleik.



Figur 1 Kartutsnittet viser dagens situasjon med Spelhaugen i vest og Oasen i aust, og planområdet med Skjenhaugane og Lauvåstjerna midt i mellom. Plan til offentlig ettersyn er vist med svart stipla linje. Planar under arbeid er vist med raud stipla linje.



Figur 2 Kryss mellom Spelhaugen og Barliveien i gjeldende reguleringsplan for Bybanen til venstre. Planforslag for Skjenhaugane med Barliveien til høgre.

Motsegn

Etter delegeringsreglementet for Vestland fylkeskommune fremjar administrasjonen motsegn for konfliktane knytt til sektoransvara som vert forvalta gjennom veglova. Avdeling for infrastruktur og veg fremmar motsegn til planforslaget på bakgrunn at omsynet til trafikktryggleik og framkomst for mjuke trafikantar på fylkesveg ikkje er tilstrekkeleg gjort greie for og ivaretatt. Rekkefølgjekrav til opparbeiding av kryss med fylkesveg må skjerpast.

Motsegn til planforslaget er mellom anna gitt med bakgrunn i føringar gitt gjennom overordna regionalt planarbeid Regional transportplan Vestland 2022 – 2023 (RTP), overordna mål om null drepne og hardt skadde i trafikken, og krav til teknisk utforming av trafikkanlegg slik krava er sett i handbok N100. Vi vurderer planforslaget ut frå vår rolle som vegeigar og forvaltar av fylkesvegnettet med ansvar for trafikktryggleik og framkomst.

Trafikktryggleik - kryss med fylkesveg 5362 Spelhaugen

Vi viser til fråsegn til oppstartmelding, der vi ber om at det vert utarbeida ein trafikkanalyse som gjer greie for forventna nyskapt trafikk som følgje av planen. Vi kan ikkje sjå at det er utarbeida slik dokumentasjon. Spelhaugen har i dag har ÅDT 3400. Det er i planomtale og ROS-analyse omtalt at planforslaget vil føre til auka trafikk i Barliveien, men det er ikkje oppgitt trafikktalet for verken dagens situasjon eller framtidig situasjon i Barliveien og kryss med fylkesveg. Vi har ikkje vore **kontakta**

undervegs i planarbeidet for nærmare avklaring av behov og omfang av vegtiltak i samband med planen.

Planforslaget omfattar Barliveien fram til kryss med Spelhaugen, der det er tilpassa løysingane i reguleringsplan for Bybanen. Realisering av tiltaka i bybaneplanen ligg eit godt stykke fram i tid. Opparbeiding av o_KV1 Barliveien og krysset mellom Barliveien og Spelhaugen må derfor tilpassast dagens situasjon, der det blant anna er dårleg sikt i dag. Det må gjerast greie for korleis krysset kan opparbeidast med trafikksikre løysingar og tilfredsstillande framkomst for alle trafikantgrupper, utan at dette vert til hinder for seinare opparbeiding i samsvar med plan. Vidare må ordlyden i rekkefølgjekrav § 6.2.1 tydeleggjerast med krav om opparbeiding av gangfelt og siktsoner ved kryss med fylkesveg, for eksempel: *§ 6.2.1 Atkomstvei felt o_KV med fortau o_FO, gangfelt og siktsoner, felles adkomst f_KV og felles fortau f_FO.*

For tiltaka som omfattar fylkesvegkrysset må tekniske planar sendast fylkeskommunen for godkjenning.

Anleggstrafikk til og frå byggjeområdet vil krysse naturlege ferdselslinjer for mjuke trafikantar som skal krysse vegen både i Barliveien og i Spelhaugen. § 6.2.1 om ferdigstilling av Barliveien med utvida fortau, siktsoner og gangfelt i kryss med Spelhaugen må flyttast frå §6.2 *Før bebyggelse tas i bruk (felt BK1-4 og B/F/T)* til §6.1 *Før igangsettingstillatelse (felt BK1-4 og B/F/T)*.

Det er knytt motsegn til dette punktet.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har planfaglegemerknader og innspel knytt til stadutvikling, bukvalitet og universell utforming, samferdsel og mobilitet.

Vi rår til at det vert arbeida vidare med å finne meir heilheitlege løysningar, for det samla bustadmiljøet på Skjenhaugen, mellom anna med kvalitet i felles tilkomstsoner, uteområde og felles parkeringsløysing.

Vi har vesentlege merknader knytt til trafikktryggleik. Etter delegeringsreglementet for Vestland fylkeskommune fremjar administrasjonen motsegn for konfliktane knytt til sektoransvara som vert forvalta gjennom veglova.

Motsegn kan trekkjast dersom planforslaget vert endra i samsvar med våre merknader knytt til *Trafikktryggleik - kryss med fylkesveg 5362 Spelhaugen*.

Med helsing

Synnøve Stalheim
plansjef
NPI – Plan, klima og analyse

Eva Katrine Ritland Taule
fagleiar kommunale planar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

INV – infrastruktur og veg – Guro Steine

PKA – plan, klima og analyse – Sigrid Næsheim Bjercke

From: "Guro Steine" <Guro.Steine@vlfk.no>
Sent: Tue, 5 Dec 2023 10:55:27 +0100
To: "Furnes, Ørjan Olsen" <Orjan.Furnes@bergen.kommune.no>
Cc: "Sigrid Næsheim Bjercke" <Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no>; "Stefansdottir, Gudrun Elisabet" <Gudrun.Stefansdottir@bergen.kommune.no>; "Ørjan Nettelund Dybvik" <Orjan.Dybvik@vlfk.no>
Subject: SV: 70910000 Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan - trafikkanalyse og svar på innsigelsespunkter

Hei!

Beklagar seint svar, som skuldast sjukefråver.

Trafikkanalysen

Vi har sett gjennom og meiner tilsendt trafikkanalyse svarar godt på våre spørsmål.

Vi ber om at revidert plankart og føresegner sikrar gjennomføring av dei anbefalte trafikkisikringstiltaka i analysens pkt. 5.2, kulepunkt 1-3.

Kulepunkt 4 og 5 er til intern vurdering, vi må kome attende til dei.

§ 6.2.1 og rekkefølgekrav

Vi har drøfta internt og det er usikkert om kryssing av veg vil tilfredsstille krav til etablering av gangfelt, gangfelt bør derfor erstattast med kryssingspunkt i teksten.

Tekniske planar

Vi ber om at teknisk plan for opparbeiding av kryss med dagens fylkesveg vert lagt ved revidert planforslag på avgrensa høyring, slik at vi får tryggleik for at tiltaka kan gjennomførast innafor avsett areal i planen.

Med helsing

Guro Steine
Seniorrådgjevar
tlf.: 93 29 11 90

Forvaltning Bergensområdet,
Seksjon forvaltning, utgreiing og geodata
Avdeling for infrastruktur og veg



www.vestlandfylke.no

Ver merksam på at all dialog på e-post kan bli journalført.

Fra: Furnes, Ørjan Olsen <Orjan.Furnes@bergen.kommune.no>

Sendt: mandag 4. desember 2023 09:33

Til: Guro Steine <Guro.Steine@vlfk.no>; Ørjan Netteland Dybvik <Orjan.Dybvik@vlfk.no>

Kopi: Sigrid Næsheim Bjercke <Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no>; Stefansdottir, Gudrun Elisabet <Gudrun.Stefansdottir@bergen.kommune.no>

Emne: SV: 70910000 Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan - trafikkanalyse og svar på innsigelsespunkter

Hei!

Har dere fått sett på denne?

Det skal være en ganske kurant avsjekk på det dere har forespurt i innsigelsen, så hadde vært fint med en bekreftelse på det så vi kan gå videre med å få utarbeidet plandokumentene og sendt forslag ut på begrenset høring.

Ring meg gjerne ved eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen

Ørjan Olsen Furnes

*Planlegger, Private planer, Seksjon 1
Byplan, Plan- og bygningsetaten*

Bergen kommune
Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 14 970

www.bergen.kommune.no
[Facebook](#) | [Twitter](#)

Fra: Sigrid Næsheim Bjercke <Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no>

Sendt: torsdag 23. november 2023 17:02

Til: Furnes, Ørjan Olsen <Orjan.Furnes@bergen.kommune.no>; Ørjan Netteland Dybvik <Orjan.Dybvik@vlfk.no>

Kopi: Guro Steine <Guro.Steine@vlfk.no>

Emne: SV: 70910000 Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan - trafikkanalyse og svar på innsigelsespunkter

Takk for sending, innsigelsen er knyttet til infrastruktur og veg. Videre kontakt kan skje direkte til Ørjan Netteland Dybvik og Guro Steine, med kopi til Næring, plan og innovasjon ved meg. .

MVH

Sigrid N. Bjercke
seniorrådgjevar

Plan, klima og analyse

Næring, plan og innovasjon



Tlf: 96221084
www.vestlandfylke.no

Fra: Furnes, Ørjan Olsen <Orjan.Furnes@bergen.kommune.no>

Sendt: torsdag 23. november 2023 14:29

Til: Vestland fylkeskommune <post@vlfk.no>

Kopi: Sigrid Næsheim Bjercke <Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no>; Guro Steine <Guro.Steine@vlfk.no>;
Eva Katrine Ritland Taule <Eva.Katrine.Ritland.Taule@vlfk.no>; Stefansdottir, Gudrun Elisabet
<Gudrun.Stefansdottir@bergen.kommune.no>; Camilla Mohr <cam@linkarkitektur.no>

Emne: 70910000 Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan - trafikkanalyse og svar på innsigelsespunkter

Hei!

Viser til innsigelse i sak PLAN-2022/20708, 70910000 Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 874, Skjenhaugane, Reguleringsplan.

Vedlagt er som etterspurt trafikkanalyse, sammen med forslagsstillers svar med løsning på innsigelsespunktene.

Dersom dette vurderes som godt nok svart ut til å kunne trekke innsigelsen vil nytt plankart og bestemmelser oversendes som del av begrenset høring, hvor innsigelsen også formelt kan trekkes.

Legger også ved selve innsigelsen.

Vi stiller oss bak forslagsstillers endringsforslag.

Med vennlig hilsen

Ørjan Olsen Furnes
Planlegger, Private planer, Seksjon 1
Byplan, Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune

Postboks 7700 | 5020 Bergen
Telefon 408 14 970

www.bergen.kommune.no
[Facebook](#) | [Twitter](#)