

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Ytrebygda, gnr. 119, bnr. 4 m.fl., Råtræet
Arealplan-ID	70440000
Saksnummer	2020/21514
Utarbeidet av	Multiconsult Norge AS
Sist revidert	06.08.2025

Private merknader

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Siren og Kenneth Haukeland</u> Råtun 57, 119/635, 26.02.21	- Orienterer om gjeldende reguleringsplan, typologi i området (rekkehus og eneboliger) på 1-3 etasjer, TU <30%. Det er regulert grønne felles naturområder, gjelder også skråning mellom Råvarden og Råtun. Mulighetsstudiet viser en høy utnyttelse som skiller seg fra strøkets karakter. Ny regulering bør tilpasse seg regulert TU, dagens terrengnivå og etasjehøyder i området. - Snitt er misvisende- Råtun 57 er ikke inntegnet, det er uakseptabelt. Blokk nordøst er plassert helt mot nabogrense, kun 8 meter fra merknadsstillers hus. Høyden på 15 meter er dominerende, i flukt med merknadsstillers gulvplan. Alle boliger i Råtun står på steinfyllinger, det er vannsig flere steder gjennom fyllingen og merknadsstiller er bekymret for steinras, setning- og bygningsskader. - Uakseptabelt at grøntområde bygges ned. Naturområdet er viktig for hele strøket. - Det bør ikke legges opp til kjøring gjennom området, og bør avgrenses ved avkjørsel til Råvarden. Dagens gang- og skolevei gjennom området bør opprettholdes for sikker ferdsel. Garasje bør være under bakken. Utbygging som foreslått med bolig og dagligvare vil medføre økt trafikkbelastning i Grimseidevegen. - Forslaget vil føre til konflikt med naboer på alle kanter. Den mye brukte Fana stadion vil få betydelig dårligere sol- og lysforhold. Husrekke i Råtun får høye blokker tett på eiendomsgrense. Rekkehus i Råvarden vil få dårligere utsikt og solforhold mot nord/nordvest. Grøntarealer er foreslått bygget ned. Bygge- og anleggsperioden over flere år vil være belastning for naboer med støv og støy.	Tatt til orientering. Forslagstiller er kjent med gjeldene reguleringsplan og typologi/utnyttelse i området. Prosjektet er bearbeidet en del siden oppstart og har lavere utnyttelse og har nå hus i rekker i 2-4 etasjer som er mer i tråd med bebyggelsen i nærområdet. De fleste byggene er 2-3 etasjer, kun bakerste bygg (BB4) har 4 etasjer. Delvis tatt til følge. Bygningsmassen er bearbeidet i planprosessen og trukket vekk fra grøntområdet. Hus F blir plassert 18 meter fra Råtun 57 (hjørne til hjørne) og blir ca. 15 meter høyt. Det er gjennomført skredfarevurdering ifb. planarbeidet der behov for nødvendige tiltak er identifisert. Det er utarbeidet snitt-tegning som viser hvordan ny bebyggelse forholder seg til omkringliggende bebyggelse. Det er utarbeidet snitt-tegninger fra eiendommene 119/635, 119/662 og 119/616. Snitt C viser de planlagte bygningene i forhold til. boligen som ligger i Råtun 57. Delvis tatt til følge. Se punkt 2 ift. noe endret lokalisering av bygningsmasse i nordøst. Punkthusbebyggelse sikrer gode mellomrom mellom bebyggelsen som gir plass til mye grønt. Grøntkorridoren fra kommuneplanen i øst er sikret. Delvis tatt til følge. Planforslaget legger opp til minimal kjøring gjennom området, der bilkjøring er planlagt inn i p-kjeller med innkjøring tidlig i Råvarden. Det er kun nødetatene som kan kjøre via øvre del av Råvarden. Trygge ferdselsveier for gående er videreført i planforslaget, spesielt skoleveien er sikret med regulering av o_V7 og o_GG14. Det er gjennomført trafikkberegning for planforslaget, ink. vedtatt plan for del av Fana Stadion (planID 63780000). Delvis tatt til følge. Sol- og skyggeanalyser viser at Fana stadion ikke vil få vesentlig redusert sol- og skyggeforhold. Bygningsmasse mot Råtun er flyttet noe lenger vekk fra grensen. Se punkt 3 ift grøntareal. Det er i alles interesser at bygge- og anleggsperioden blir så kort som mulig. I et normaltilfelle tar en slik fase ca. 2-3 år avhengig av byggetrinnsoppdeling, der den første delen (grunnarbeid) er den som kan være mest sjenerende for naboer. God dialog og informasjon med naboer under anlegg- og byggefase er viktig.

		6. Det er faktafeil vedr. avstander og regularitet. Avstander i tid er lengre enn opplyst. 7. Ser ikke behovet med ny dagligvarebutikk i området, alle behov er dekket i Laguneområdet. 8. Foreslår at området bestående av driftsbygning som kan anvendes til gårdsbarnehage og/eller undervisningsområde for skolen, park og treffsted for nærmiljøet spesielt tilpasset barn.	6. Tatt til orientering. Informasjon om avstand og regularitet er hentet fra Skyss sine egne sider. Normalt i slike digitale analyser ligger det inne en snitt gangfart på ca. 3-5 km/t. I virkeligheten er det selvsagt individuelle variasjoner ift. ganghastighet. Det er laget en mobilitetsplan i forbindelse med planarbeidet. 7. Ikke tatt til følge. Det er nasjonale mål om at flest mulig av hverdagslivets gjøremål og aktiviteter skal være i akseptabel radius fra bopel, slik at gange, sykkel og kollektiv er det foretrukne transportmiddel. En dagligvare i gå- og sykkelavstand for de mange eksisterende og nye beboere i Råtun/Råvarden området kan være et godt supplement i arbeidet med å redusere bilavhengighet i hverdagslivet. 8. Delvis tatt til følge. Eiendommen er avsatt til ytre fortettingssone i KPA2018 og i hovedsak regulert til bolig i gjeldende reguleringsplan. Eiendommen er i dag å anse som en innmark og har ikke vært brukt som et felles gode med fritt bruk for nærområdet. Låven er planlagt bevart som et historiefortellende element og sosialt samlingspunkt, samt leiligheter. Fellesområder kan også anvendes av nærmiljøet og kan bli et positivt bidrag og sosialt samlingspunkt med grønne fellesområder, ev. arrangement i låven, benker og lekeplasser.
2	Kathrine Bjordal Midttun og Sindre Handegard 119/662, Råtun 53, 28.02.21	1. Forslaget er ikke i tråd med formålet som området er regulert til i gjeldende plan. Det legges opp til høyere utnyttelsesgrad enn det som er regulert (TU 30% gjeldende plan, beregnet 108% i forslag). Utbygger vil ikke klare å skape et uteområde iht. vilkår i reguleringsplan. Forslaget er massiv og ruvende og innbyr ikke til fellesskapet. 2. Området er i dag preget av eneboliger og rekkehus over 2 etasjer. All bebyggelse har sammenfallende estetisk og arkitektonisk karakter i et landlig villaområde. 3. Det regulerte grønne fellesområdet har et yrende dyreliv, vakker natur og regulert for å ivareta biologisk mangfold. Det er potensiale for et bedre tilpasset prosjekt til eksisterende karakter i området, der den vernede løen er integrert. 4. Ønsker at løen benyttes som naturbarnehage, klatrepark og areal for fellesskapet. Kommunen må sikre at løen i en framtidig situasjon vil ha funksjon også for barn- og unge. 5. Området kan være et naturlig møtepunkt for flere av områdets barnehager og skoler. Det er avgjørende at grusveien gjennom området forblir slik den er i dag da den er brukt av skolebarn og andre i nærområdet. 6. Foreslåtte bygg er for høye ift. omgivelsene. Tiltaket må modereres og tilpasses omgivelsene. Rekkehus med store grøntområder vil være mer passende og må videreføres. Tiltaket ligger for tett på nabobebyggelse. Snitt er villende og framstår bevisst for å virke	1. Tatt til orientering. Det er forskjell på tomteutnyttelse og %BRA, der tomteutnyttelse definerer hvor stor flate av tomten som er tillatt bebygget, mens %BRA angir også en begrensning i høyden (volum). Planområdet ligger innenfor ytre fortettingsområde i KPA2018, med krav %BRA 30-120%. I oppstartsmøte stilte Bergen kommune krav om at prosjektet skal ligge i nedre sjikt av denne. Utnyttelsen er nå 50% BRA (ikke medtatt areal under bakken). 2. Tatt til orientering. Skisseprosjektet som ble offentlig ved varsel om oppstart var første innledende arbeid med prosjektet. Arkitektoniske grep har vært en del av planprosessen og vil også arbeides videre med i prosjekteringsfasen. Prosjektet vektlegger bygg med minst mulig fotavtrykk for å etablere boligområde med stor del grønne og bilfrie fellesområder. 3. Delvis tatt til følge. I kommunens overordnede oversikt over blågrønne strukturer er øvre del av området definert som del av en økologisk korridor, og arealet inngår som trekktruter for blant annet fugleliv. Den økologiske korridoren er sikret i planen som naturområde. 4. Tatt til orientering. Behov for barnehage skal framgå av kommunens barnehagebruksplan. Forslagsstiller ønsker at løen skal inngå som et historiefortellende element og være et sosialt samlingspunkt for nye og eksisterende beboere. Den skal inneholde sykkelparkering, leiligheter og fellesrom. 5. Delvis tatt til følge. Området er pr. i dag å anse som innmark og er ikke brukt som et fellesgode for nærmiljøet. Nye fellesområder kan bli et målpunkt for nærliggende sosial infrastruktur. Funksjon som snarvei gjennom området både nord-sør, og øst-vest skal opprettholdes. 6. Tatt til orientering. Planforslaget er et resultat av en prosess med kommunen. Fotavtrykket vil gi mer grønt mellom byggene enn omkringliggende rekkehusområder. Forskjellene mellom ny og eksisterende bebyggelse i snitt er reelle.

		mindre dominerende. 7. Naboeiendommer er fundamentert på steinfylling med relativ høy fyllingsfot mot vest. Ev. tiltak for tett på fyllingsfot kan medføre setningsskade og utrasing. 8. Mot sør vil ny bebyggelse fremstå som en tett vegg og utsikt mot nord vil gå tapt. 9. Fana stadion er nærmeste nabo i nord og en av Bergens viktigste idrettsarenaer. Det er lav terskel for å benytte stadion og er en viktig arena for bydel og byen. Planlagt bebyggelse vil redusere lysinnslipp fra sør. Framstår som en vegg og skyggelegger deler av stadion. 10. Tiltaket vil medføre ytterligere belastning i et kommunalt vegkryss som allerede er svært hardt belastet med trafikk og myke trafikanter. Tiltaket gjør ingen grep for å ivareta den økte belastningen i krysset. 11. Tiltaket er ikke lokalisert i umiddelbar nærhet til bybanen, det er ca. 20 minutters gange til bybanestoppet på østsiden av Lagunen og minst 30-35 min. gange til bybanestopp på Råstølen. Det er ikke behov for dagligvarebutikk som er planlagt som del av tiltaket, da det er 20 min gange til Lagunen samt ny dagligvare (Rema 1000) lett tilgjengelig fra planområdet.	7. Tatt til orientering. Tiltakene krever at det sprenges tett inn mot både tunnelanlegg, skjæring og eiendomsgrenser. Det er gjennomført en bergteknisk vurdering og skredfarevurdering ifb. med planarbeidet. Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen er sikret i fellesbestemmelse 2.9. Sikring mot fylling, inspeksjon av tunnelanlegg og skjæringer mm. vil bli mer utfyllende utredet i prosjekteringsfase (etter regulering). 8. Tatt til orientering. Planområdet er avsatt til ytre fortettingssone i KPA2018, i dette ligger det at området kan bli bebygget. Bebyggelse på et område som fram til nå har vært så og si ubebygget vil medføre endringer i utsikt for nærliggende omgivelser, dette i tråd med kommunens fortettingsstrategi. Hensyn til omkringliggende boliger er vurdert i prosessen. 9. Tatt til orientering. Forslagsstiller er enig med merknadsstiller om viktigheten av Fana Stadion, og tror nærhet til stadion vil være et stort pluss også for nye beboere i området. Prosjektet har vært i dialog med Bergen kommune v/idrettsavdeling ang. planer for området og ev. konsekvenser (positive/negative) for Fana Stadion. Det har også vært befaring med løpeklubben ifb. med nytt klubbhus. Se også kommentar nr. 5 til merknad 1 ang. lysforhold Fana Stadion. 10. Tatt til orientering. Forslagsstiller er kjent med utfordringer knyttet til krysset og er oppmerksom på at vegen er skoleveg med viktig kopling mot bussholdeplass/hjertesone. Det har vært gjennomført trafikkanalyse i planarbeidet og god dialog med vegmyndigheter. Krysset og veisystemet vil utbedres som del av prosessen. 11. Tatt til orientering. Avstander som er oppgitt er hentet fra Skyss sin reisepanlegger og det antas at det ligger en teoretisk ganghastighet på 3-5 km/t til grunn. I praksis varierer det for oss alle hvor fort vi faktisk går. Det er ca. 1 km til bybanestopp v/Lagenen og ca. 400m til bussholdeplass ved Meyerskiftet, i tillegg til det begrensede busstilbudet ved Fana Stadion. Det vil skje en utvikling innenfor mobilitet, og det er også akseptabel sykkelavstand til flere målpunkt per i dag. Markedsanalyser viser at det er marked for en mindre dagligvarebutikk i området. Et tilbud i kort gangavstand kan bidra til å redusere transportbehovet i hverdagslivet både for nye og eksisterende beboere.
3	<u>Margrethe og Jorunn Boge</u> 119/61 og 119/58, Råtun 51 og Råtun 55, datert 25.02.21/mottatt 03.03.21	1. Mulighetsstudiet viser høy utnyttelse i strid med gjeldende reg.plan. Anbefalt typologi bryter med byggeskikk i nærmiljøet, som i dag består av enebolig/rekkehus. Planlagt bebyggelse er ruvende, og forslaget ser ut til å overse innspill fra Byarkitekt om å bevare eksisterende kulturmiljø. Et ev. behov. for leiligheter bør allerede være dekket i andre foreliggende planer i nærområdet. 2. Bebyggelse i regulert felles friområde vil rasere og redusere kvalitet for både mennesker, fugleliv og smådyr. Dette må ivaretas også for framtiden. 3. Forslaget legger opp til økning i trafikk i Grimseidvegen, Fana	1. Tatt til orientering. Det er varslet oppstart på ny detaljreguleringsplan, som vil ved ev. vedtak erstatte gjeldende reguleringsplan for området. Mulighetsstudiet viser en høyere utnyttelse enn det som ligger i gjeldende reguleringsplan. Men forslaget er likevel innenfor spennet som er førende for sone 3, ytre fortettingssone i gjeldende kommuneplan (KPA 2018), et område der kommunens arealpolitikk legger opp til boligbygging. Innspill fra Byarkitekt er delvis hensynstatt ved at gårdsbygningenes plassering og formuttrykk videreføres og gårdsveien beholdes. 2. Tatt til følge. Bebyggelse i øst er flyttet vekk fra regulert grøntområde i gjeldende plan. 3. Delvis tatt til følge. Det er gjennomført en trafikkanalyse av området.

		Stadion og Skeie barneskole. Det er ikke umiddelbar nærhet til kollektivakser og det er ca. 20 minutters gange til nærmeste bybanestopp. De fleste er dermed avhengig av privatbil. Det er en trafikkutfordring ved Fana Stadion i dag. - Skolevei vil berøres i byggeprosess, svære mange barn går i området til fots. Eksisterende grusvei mellom Råtun og Skeieveien legges opp til å stenges i forslaget. Denne er mye brukt av beboere, barn og voksne, mellom Råtun og Fana Stadion. - Planinitiativ og mulighetsstudiet er villedende i sin presentasjon og begrepsbruk. - Forslaget har gitt negativ reaksjon, og vil føre til en rasing av bomiljøet. Høy utnyttelse kombinert med bevaring av løe på bekostning av stedets beboere framstår økonomisk motivert. Bilfri skolevei erstattes av et anleggsområde. - Protesterer mot skissert løsning, utnyttelsen er for høy og ødelegger felles grøntområde.	Analysen viser en liten økning i trafikk. Planforslaget legger opp til utbedring av kryss, fortau og bussløyfe. Planområdet ligger innenfor kurant avstand til kollektivtransport. Mobilitetsvaner er i endring og vil i framtiden være annerledes enn hva vi er vant med i dag. De siste årene har vi blant annet sett at elsparkesykkelen (mikromobilitet) bl.a. bidrar til å redusere avstand mellom ulike transportmiddel. Tatt til følge. Veg gjennom og på tvers av området er planlagt åpen for ferdsel. I en ev. anleggsperiode kan det være behov for midlertidige stenginger/ omlegginger av trase for å ivareta trygget og sikkerhet både for gående og anleggsarbeidere. Det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen, som er sikret i bestemmelsene 2.8.4 og 6.2.d Planen skal blant annet redegjøre for trafikkavvikling, tiltak for å ivareta myke trafikanters sikkerhet, trygg skolevei, ivaretagelse av trafikksikkerheten med bruk av anleggsmaskiner og tunge kjøretøy.. Tatt delvis til følge. Tydelig språk er viktig del av et planarbeid. Planinitiativet og mulighetsstudien er dokumenter fra oppstartsfasen og er ikke endret. I plandokumentene har det vært fokus på tydelig språk. Tatt til orientering. Kommuneplanens arealdel legger opp til fortetting også innenfor dette området. Eksisterende løe rives. Løen bygges opp igjen med sammen form og plassering som eksisterende løe. Se også punkt 4 i denne kommentaren. Delvis tatt til følge. I løpet av planprosessen er bebyggelsen trukket vekk fra regulert felles grøntområde. Viser ellers til svar på merknad nr 2, kommentar nr.1.
4	<u>Barbra og Christian Thunes</u> Råtun 61, 119/702, 07.03.21	- Bekymret for storstilt utbygging med høye punkthus og mange enheter. Forventer maks 3 etasjer, som harmonerer med bebyggelse i nærområdet. Rekkehus hadde vært best tilpasset. - Grønn korridor/friområde må beholdes slik den er.	Ikke tatt til følge. Høyde på bygg er vurdert i planarbeidet. Planforslaget legges opp til bebyggelse inntil 4 etasjer. De fleste byggene er i 2-3 etasjer. Å begrense fotavtrykk ved å bygge i høyden har positiv klimainnvirkning og gir potensiale for større sammenhengende fellesområder mellom byggene. Tatt til følge. Bebyggelsesstrukturen sikrer gode mellomrom mellom byggene som sikrer gode grøntareal. Den økologiske korridoren fra kommuneplanen er ivaretatt som naturområde i planen.
5	<u>Lisa Revheim og Lars Petter Øren Hauge</u> Råvarden 30, 119/616, 08.03.21/09.03.21	- Store Norske Leksikon definerer punkthus med stor høyde over 8 etasjer. Dersom det er tilfelle, gir ikke mulighetsstudiet et korrekt bilde av planlagt situasjon. Stiller spm. ved hvor høye og hvor mange etasjer punkthusene planlagt med? - Er negativ til høyden på husene. Planområdet ligger høyere enn nabotomt og vil dermed oppleves høyere enn tilvarende hus samme nivå. Punkthus som skissert antas å virke overhengende og føre med seg relativt mye innsyn. Området er et familieområde, og mange små leiligheter er ikke familievennlige. Hva menes med «flerfoldige beboersammensetninger»?	Merknad er oppsummering av e-post korrespondanse mellom merknadsstiller og plankonsulent. Svar på e-poster er også vedlagt i sin helhet. Tatt til orientering. Punkthus er fellesbetegnelse for ulike typer typologi med flere enheter. Mulighetsstudiet viste bygg inntil 4 etasjer med ca. 15 meter høyde. Regulerte byggehøyder (topp møne) er angitt som maksimal kotehøyde (k+) i plankartet. De fleste byggene er i 2-3 etasjer, mens det øverste bygget er i 4 etasjer. Snitt og modellbilder i planbeskrivelsen gir et bilde av hvordan det kan komme til å se ut. Regulerte høyder i plankart er juridisk bindende. Tatt til orientering. Struktur og lokalisering av bygg er vurdert i planarbeidet. Tomten heller mot vest og byggene vil nødvendigvis få utsyn i samme retning. Dette kan også føre til at bebyggelse i sør får noe innsyn. Fellesområder med plass til lek og opphold kan være et positivt supplement til det eksisterende familieboligområdet. Begrepet flerfoldige «beboersammensetninger» er hentet fra kommuneplanens

		3. Hvordan kan punkthus reflektere stedets historiske identitet? 4. Kommunen gir uttrykk for lavere utnyttelse, betyr det høyde framfor bredde? 5. Når er det planlagt oppstart for arbeidet?	arealdel (2018) der hensikt er at ulik størrelse på boligenheter vil være pådriver for at mennesker i ulike livsfaser har mulighet og ønske om å etablere seg i nye boligområder, herunder familier i ulike størrelser. 3. Tatt til orientering. Mulighetsstudiet beskriver at stedets historiske identitet kan ivaretas ved at deler av grøntområdet ivaretas mellom husene, at punkthus kan i utvidet forstand gi opplevelse av klyngetun og samt at låvens formuttrykk ivaretas som historiefortellende element. 4. Tatt til orientering. I referatet fra oppstartsmøtet står det at kommunen ønsker en utnyttelsesgrad i nedre sjikt av føringene fra KPA om 30-120 %BRA for slike områder, bl.a. p.g.a. avstand til kollektivnett. I den sammenheng ble det ikke tatt stilling til høyde eller volum (bredde). Planforslaget har en utnyttelsesgrad på 50% BRA (ikke medtatt areal under bakken), og det har vært stort fokus på å få til en balanse mellom høyde og volum for å hensynta eksisterende bebyggelsesstruktur og samtidig sikrer gode grøntareal. 5. Tatt til orientering. Anlegg- og byggearbeidet kan først starte etter planarbeidet er vedtatt, tidligst i løpet av 2025.
--	--	--	--

Offentlige merknader

1	<u>BKK</u> 26.01.21	1. Det er tilknytningsplikt for fjernvarme i konsesjonsområdet 2. Det bekreftes at den forestående etableringen kan knyttes til fjernvarme for å dekke varmebehov 3. Tilknytningsplikt må gå tydelig fram i reguleringsbestemmelser – «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hovedombygginger tilknyttes fjernvarme». 4. Det oppfordres til tidlig dialog ang. systemløsninger, muligheter og vilkår for fjernvarme.	1. Tatt til følge. Utviklingen er planlagt tilknyttet fjernvarme. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til følge. Ordlyden er innarbeidet i reguleringsbestemmelse 2.5. 4. Tatt til orientering.
2	<u>Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter (LUKS)</u> 26.01.21	1. Dagligvare har behov for varemottak med lovlig og tilstrekkelig biloppstillingsplass, selv om bruk av bygg kan transformeres på sikt. 2. Boliger har også behov for areal til varelevering, td. netthandel. 3. Boliger over og ved siden av varemottak har behov for støyskjerming. 4. Vegbredde toveistrafikk min 7 m, bredde bil opp mot 3,2 meter inkl speil. 5. Varetransport må kunne foregå forsvarlig hva angår myke trafikanter og sjåførens arbeidsmiljø ivaretatt. 6. Frihøyde varebil 4,5 meter, bredde 3,2 meter, lengde 12 meter opp til 17,5 meter. IK-Mat forskrift krever ubrutt kjølekjede. Avstand biloppstilling/varemottak må ikke overstige 50 meter. Gjentakende leveranser maks 20 meter. 7. Viser til krav Arbeidsplassforskriften og Byggherreforskriften.	1. Tatt til følge. Varelevering til dagligvarebutikk foreslås nordvest i planområdet, med innkjøring fra vei langs Fana stadion. Det er sikret tilstrekkelig areal for manøvrering. All parkering vil foregå i parkeringskjeller. 2. Tatt til orientering. Det skal være mulig å levere til boliger, men ikke nødvendigvis til døren. Netthandel er økende, og det finnes flere måter å løse dette behovet på, men dette løses ikke i reguleringsplanprosessen. 3. Tatt til følge. Støyvurdering har vært del av planarbeidet. 4. Tatt til følge. Kjøreareal for varelevering vil ha tilfredsstillende standard. 5. Tatt til orientering. Varelevering er løst på en tilfredsstillende måte ved at det er regulert vei for innkjøring til varelevering og regulert kombinert formål på fortau og varelevering der varelevering skal krysse fortauet. Dette skal være godt synlig. 6. Tatt til følge. Varelevering vil skje så tett på butikkareal og potensielt kjøleareal som mulig. 7. Tatt til følge.

3	<u>Helsevernetaten</u> 15.02.21	- Området regulert til felles naturområde bør ikke bygges ut. Utsikt og tilgjengelig natur er bra for psykisk helse. Det anbefales å vurdere å gjøre området mer tilgjengelig. - Støy og trafikk sikkerhet fra planområdet må vurderes og støy mot planområde og eksisterende bygg må vurderes spesifikt i støyrapporten. Støyrapport må også vurdere støy fra nærmiljøanlegg, både stadion og planlagt idrettshall. Det bør i bestemmelser settes krav om utarbeidelse av støyrapport for utbyggingsfase. Behov og effekt av støyreducerende tiltak må vurderes. Støygrenser må kunne dokumenteres i utbyggingsperioden. - Støtter fagetaten i at lysforurensing må vurderes. - Trafikkanalyse må vurdere om det er behov for ekstra tiltak i bygge- og anleggsperioden. Skolevei/snarvei må ivaretas. - Reguleringsbestemmelser må sette krav om støyreducerende tiltak i anleggsperioden, både i anleggsområdet og ved transport av masser ut av området.	Tatt til følge Området regulert til felles grøntareal er utvidet noe og foreslått regulert til offentlig naturområde. Forslagstiller er enig i at tilgjengelig natur er bra for miljø, dyr og mennesker. Prosjektet har høye miljøambisjoner der natur og blågrønne strukturer er viktige komponenter. Det er flere nye gangforbindelser med universell utforming og situasjonen er bedret i forhold til i dag. Tatt til følge. Støy fra trafikk og Fana stadion er utredet og vurdert i planarbeidet. Tatt til følge. Lysforurensing er utredet og vurdert i planarbeidet. Tatt til følge. Det er gjennomført trafikkanalyser. De er også kjent at barn benytter skoleveg gjennom planområdet. Skolevei/snarvei skal ivaretas også i bygge- og anleggsperioden – det stilles krav om dette i bestemmelsene. Tatt til følge. Det skal utarbeides en rigg- og marksikringsplan for bygge- og anleggsfasen. Planen skal redegjøre for blant annet implementering av støvforebyggende tiltak.
4	<u>Byantikvaren</u> 19.02.21	- Viser til innspill gitt til veiledningsmøte og oppstartsmøte. Byantikvaren kan stille seg bak forslag om utbygging med klar forutsetning om at utbygging i all hovedsak finner sted nordøst for tunet på opprinnelig landbruksseiendom og at tunet blir bevart som struktur ved at både våningshus, løe/driftsbygning og gårdsveistruktur blir bevart som de viktigste elementene i tundannelsen. - Dimensjon på punkthus er ikke tilpasset områdets struktur og typologi, samt snitt mangler «eksisterende terreng». - Våningshuset inngår i en viktig kulturhistorisk struktur i et kulturmiljø der lesbarhet av områdets historie som landbruksareal er vesentlig redusert med tiden. Bygningens alder framstår udokumentert i matrikkelen, men er synlig på ortofoto 1951. Utvendig vurdert framstår bygget med høye tekniske detaljer, det er representativt for sin tid med en skala tilpasset mindre vestlandsbruk og har vært i bruk i nyere tid. - Viser til krav til dokumentasjon og overordnede føringer.	Delvis tatt til følge. Utbygging er i hovedsak planlagt øst for våningshus, og løe/driftsbygning er planlagt bevart som historiefortellende element med nytt liv og felles samlingspunkt for boligområdet. Våningshus er planlagt erstattet med ny bebyggelse, men med tilsvarende formuttrykk. Gårdsveien er ivaretatt som intern gangveg. Byantikvarens uttale synes å være basert på en oppfatning om at våningshus og gårdsvei representerer en opprinnelig struktur fra ukjent eldre tid. Historisk materiale (private bilder og Norge i bilder) dokumenterer imidlertid at våningshus ble nybygget på dagens sted i 1948 og gårdsveien har vært i endring i perioden mellom 1951 og 2005. Delvis tatt til følge. Det foreslås etablering av bebyggelsen som hus i rekke. Bygningstypologien er valgt for å bedre harmoniserer med eksisterende boligområde i Råvarden enn tynge blokker. Eksisterende terreng går fram av gjeldende snitt-tegninger. Tatt til orientering. Utbygging innenfor området er i tråd med kommunens arealpolitikk KPA20128 og gjeldende reguleringsplan (1998). I planarbeidet er det er redegjort for våningshus som fikk ny lokalisering i 1948. Bygget er i bruk i dag, men imøtekommer ikke dagens tekniske standardkrav. Tatt til følge. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon iht. krav som del av planarbeidet. Vestland fylkeskommune har også utført kulturhistoriske registreringer i planområdet.
5	<u>Bergen Brannvesen</u> 24.02.21	Forutsetter at planområdet tilrettelegges med tilgjengelighet for brannvesenets kjøretøy og tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Viser til veileder utarbeidet av Bergen brannvesen «Veiledning:	Tatt til følge. Veileder er lagt til grunn i planarbeidet.

		Tilrettelegging for innsats for rednings- og slökkemannskaper».	
6	<u>Norges vassdrags- og energidirektorat</u> 25.02.21	1. Forslagstiller har ansvar for at NVE sine interesser blir vurdert i planarbeidet. God arealplanlegging er viktigste virkemiddel for å forebygge for skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer øker risiko for faretyper. Tette flater, avrenning, kapasitet resipient, ev. kompenserende tiltak og påvirkning klimaendring må avklares tidlig i prosessen for å sikre tilstrekkelig areal til formålet. 2. Ev. vassdrag og grunnvannstiltak kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven og skal avklares med NVE. Forutsetter at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og regionale interesser. 3. Viser til flere digitale veiledere og verktøy som ivaretar NVE sine saksområder og som er nyttig i planoppstart og ved utforming i og ved vurdering av overvann.	1. Tatt til følge. NVE sine interesser er vurdert og ivaretatt i planarbeidet. 2. Tatt til orientering. Konsesjon er ikke aktuelt i planområdet. 3. Tatt til orientering. Aktuelle veiledere og digitale verktøy er anvendt der det er aktuelt.
7	<u>Bymiljøetaten</u> 25.02.21	1. <u>Blågrønne forhold-bevaring.</u> Områder vist som økologisk korridor skal vises særlig hensyn. Vannåre bør bevares som ressurs for naturmangfoldet og områdets fordøyningskapasitet. Utbygging i tråd med gjeldende eller ny reg.plan innebærer nedbygging av fulldyrket jord og bør vurderes for jordvern hensyn jf. KPA §35.1 om streng praksis ved omdisponering. Området bør derfor settes av til LNF/grønnstruktur framfor byggeformål. Planarbeidet bør vurdere om og ev- i hvilken grad området kan bygges ut. 2. <u>Blågrønne forhold-ev. utbygging.</u> Økologisk korridor og vannåre må bevares, store bevaringsverdige trær og vegetasjon må kartfestes, sikres i plan og bevares som kvalitet i uteareal. Det bør legges til rette for dyrkning mm. og ny vegetasjon bør være pollinatorvennlig. P-kjeller bør ligge under bygg for å sikre nok jorddybde for drenering og vegetasjon. Åpne blågrønne løsninger og tilføres av overvann fra tak og andre tette flater. 3. <u>Byromsfaglige forhold.</u> Hovedeiendom er et tidligere småbruk omkranset av ene- og tomannsboliger/rekkehus. Ny bebyggelse bør i større grad tilpasses omkringliggende situasjon og tilpasses landskapet på stedet framfor å terraseres. Det må legges til rette for gode, solfylte areal og utforming av kantsone der bygning møter uteareal bør vektlegges. Direkte utgang fra første etasje inviterer beboere ut og bidrar til møter mellom mennesker. Tydelig overgang mellom privat, halvprivat og offentlig sone bidrar til lesbarhet og grunnlag for trivsel i de ulike sonene. Bevaring av løen kan være positivt tilskudd for det sosiale livet og gi identitet til området. Dersom dagligvare må det vurderes hvor denne plasseres og arealene utformes slik at det kan bidra til trivelig nærmiljø. 4. <u>Barn- og unges interesser.</u> Planen bør legge til rette for trygge skoleveier og trivelige uteareal med gode vilkår for lek	1. Delvis tatt til følge. Intensjon med planforslaget er i tråd med overordnet arealpolitikk KPA2018. Økologisk korridor er foreslått til naturområde. Det er ved flere befaringer ikke registrert bekk eller elv innenfor planområdet. Det er noen vannsig, tydeligst i skrenten mot Fana stadion. VA-rammeplanen har fokus på overvannsproblematikk og planen sikrer etablering av et fordøyningsbasseng. 2. Delvis tatt til følge. Kommunen ønsket også at overvann fra eksisterende vannåre skulle håndteres, og at dette skulle integreres som en del av uteoppholdsarealet. Det er ikke registrert bekke eller elver i planområdet, men det er registrert noen mindre vannveier/avrenningslinjer som skal tas hensyn til ved utbygging. Det er utarbeidet naturmangfoldsnotat. Bestemmelsene har krav om pollinatorvennlig vegetasjon (2.2.b). Det er ikke satt bestemmelser om dyrkning, men det er mye felles grøntareal slik at det er gode muligheter for å legge til rette for det. 3. Delvis tatt til følge. Bebyggelsesstruktur, byggtypologi og dimensjon på bygg er vurdert og justert i løpet av planprosessen. Familieboligene oppfyller kravene i KPA18 §9, med direkte inngang fra gate og gårdsrom, trygge utearealer, bodareal, parkering for sykler, flere soverom og et trafikkikkert nærmiljø. Gode solforhold er sikret for både boenheter og uteoppholdsareal. Store felles og private uteoppholdsarealer vil være en positiv kvalitet i bomiljøet. Inngangspartiene henvender seg mot bakkeplanet og danner grunnlag for et godt nabolag. Planen åpner for at løen rives da den er i dårlig stand. Tørsteinsmuren tas vare på og det nye bygget får samme plassering og uttrykk som eksisterende løe (sikret i 3.1.3.b). I løen er det planlagt etablert tre leiligheter, sykkelparkering og fellesrom. Våningshuset er også planlagt revet og vil erstattes av et nytt bygg som ivaretar det opprinnelige formuttrykket, her etableres fire leiligheter. 4. Tatt til følge. Dagens funksjon med gangveg på tvers og langs av planområdet vil opprettholdes. Planen har to lekeområder og tre torg

		5. <u>Mobilitet og trafikk.</u> a) Gode gang- og sykkelforbindelser /trygg skoleveg) må være viktige tema for arbeidet. Trygg sykkelparkering er viktig. b) Avkjørsel er planlagt fra Grimseidvegen, hvis også er del av definerte sykkelnett i sykkelstrategi. Strategi er premissgivende for all utbygging, og skal derfor ikke være til hinder for framtidig sykkeltilrettelegging. c) BME er vegmyndighet for kommunale veger. Del av private eiendommer som brukes til fortau langs Råvarden bør skilles ut og overføres kommunalt eie. d) Alle tilkomster som skal benyttes fra omkringliggende områder må inkluderes i planområdet og må vurderes ift andre nærliggende planer. Nedre p-plass 119/616 bør inkluderes for å sikre tilstrekkelig vegareal for god gangforbindelse i tråd med vegnormalen. Ny avkjørsel til kommunal veg skal tilfredsstille krav til friskt etc., og følge krav gitt i N100 og V121. Frisiktsoner skal ligge innenfor planområdet. Adkomst krysser fortau som er del av det formelle gangtilbudet til Skeie skole. Slike krysningspunkt skal vurderes særskilt og endringer ved kommunale trafikkområdet skal planlegges i tråd med Statens vegvesens håndbøker og Bergen kommunens vegnorm. Snulommen lang Grimseidvegen har en viktig funksjon for droppsone for elevene på Skeie skole og er et av hjertesonetiltakene til skolen. Snulommen må bevares for videre bruk av hjertesonetiltak. 4. Renovasjon må sees på tidlig i prosessen, og løsninger må ikke være for arealkrevende. Ev. renovasjon i tunnel må utdypes i det videre arbeidet.	hvorav ett av dem er skjermet, i tillegg til flere andre uteoppholdsareal, med gode vilkår for lek og annet sosialt samvær ute. Idrettsfasiliteter er dekket av Fana Stadion og Skeie skole i gåavstand fra planområdet. 5. Delvis tatt til følge. a) Det vil være gang- og sykkelbare forbindelser på tvers og gjennom planområdet, men ikke tilrettelagt med separat sykkelveg iht. vegnormal. Det tilrettelegges for sykkelparkering iht. krav i KPA2018. b) I sykkelstrategi ligger linje som symboliserer trasé for sykkel i senterlinje bilveg. I reguleringsplan for del av Fana Stadion (2008) er det regulert gjennomgående sykkelveg med fortau på vestsiden av Grimseidvegen nordøst til Fanavegen. c) Ev. fradeling/justering eiendomsgrenser kan gjennomføres i samsvar med plan når denne er vedtatt. d) Forslag til plangrense har vært på intern høring i kommunen før det ble varslet planoppstart, uten at det er meldt om behov for utvidet plangrense mot sør. Krav til friskt er tilfredsstilt i planen. Krysningspunkt er særskilt vurdert i planen, og endring av trafikkområder er avklart i planprosessen i samarbeid med saksbehandler plan, BME og Fylkeskommunen. Ved utforming av veisystem for biler og gående/syklende er det tatt spesielt hensyn til at området er en del av hjertesonen til Skeie barneskole. Snulommens funksjon som droppsone ivaretas, likedan holdeplass- og snumulighet for buss. 4. Tatt til følge. Løsning for renovasjon, beredskap og varelevering har vært en viktig brikke i planarbeidet og ulike løsninger er blitt vurdert. Renovasjon i tunnel er forkastet som konsept. Se Renovasjonsteknisk plan (RTP) datert 28.08.24.
8	<u>Vann- og avløpsetaten</u> 25.02.21	1. Orienterer om teknisk data for etablert vann- og avløpsnett i området. Avløpet føres til Flesland kommunale avløpsrenseanlegg. Vedlagt VA-ledningskart viser kommunalt og deler av privat VA-nett i området. 2. VA-rammeplan skal inngå som del av reguleringsplan og skal sendes direkte til VA-etaten for uttale. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. 3. Flere forhold skal dokumenteres i VA-rammeplan: eks og planlagt VA-system ink. tilknytningspunkt, nedbørsfelt, avrenningsmønster, overvannstiltak, flomsoner- og veier med beskrivelse av konsekvenser for nedenforliggende områder, vurdering forurensing i overvann, resipient og krav til vannkvalitet, vurdere mulighet for reetablering/åpning lukkede vannveier, lokalisering av planlagt teknisk VA-anlegg, dimensjoneringsgrunnlag og belastning, beregning overvannsmengde før/etter utbygging ink. klimafaktor,	1. Tatt til orientering. VA-ledningskart har inngått som grunnlagsdata for VA-rammeplan. 2. Tatt til følge. Komplette VA-rammeplan er oversendt Bergen Vann og godkjent 03.07.2025. 3. Tatt til følge. VA-rammeplan er utarbeidet iht. krav.

		ledningstrekk som er planlagt overtatt til offentlig drift, koordinering tilgrensende planer. - Bestemmelse om at VA-rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling - Bestemmelse om at overvannshåndtering skal løses iht VA-norm for Bergen kommune - Har generelle merknader til planoppstart i området: minimumsavstand mellom offentlig ledningsnett og byggverk, tilknytningsrett kommunalt nett kan påregnes, ev. privat nett skal faglig vurderes av ansvarlig prosjekterende, slokkevann i området må påregnes der kapasitet og trykkføring skal vurderes ansvarlig prosjekterende, krav til ev. sprinkleranlegg, lokal håndtering overvann med tilstrekkelig areal til ev. fordøyningsmagasin, fettutskiller til ev. fettholdig avløpsvann, dokumentasjonskrav før tilknytningsrett.	Tatt til følge. Er sikret i bestemmelse 2.4 i tråd med formulering i kommunens eksempelsamling Tatt til følge. Er sikret i VA-rammeplanen. VA-rammeplanen er sikret i bestemmelser i tråd med formulering i kommunens eksempelsamling Tatt til følge. VA-rammeplan er godkjent av Bergen Vann.
9	<u>Barn- og unges representant,</u> 03.03.21	- Planen framstår som omfattende i et allerede fortettet område og vil ha konsekvenser for eksisterende grøntområder. Bør nedskaleres. Valg av bygningstyper må vurderes mot hva som best kan ivareta grøntområder, gode uteoppholdsareal og opplevelse av åpne omgivelser. - Utbygging må ivareta krav til størrelse og kvaliteter på uteområder og må rom for lek og rekreasjon tilpasset ulike aldergrupper på tvers av generasjoner. Utbygging må ikke være for privatiserende, og uformelle møteplasser som frister til opphold og sosial kontakt kan være utfordrende med stor utbygging. - Forslaget bør sees i større sammenheng da byområdet preges av stor utbygging. Private og offentlige aktører i byområdet har tatt til orde for en bekymringsfull utvikling bl.a. grunnet av negative konsekvenser for formelle og uformelle møteplasser. - Viser til RPR for barn og planlegging, pkt. 5 om krav til fysisk utforming og krav om erstatningsareal dersom omdisponering av areal tatt i bruk av barn og unge. - Planen bør ha fokus på hvordan utbygging kan gi noe positivt tilbake til nærmiljøet med kvaliteter og fasiliteter som gjøres offentlig tilgjengelig.	Delvis tatt til følge. En utvikling innenfor planområdet er i tråd med kommunens arealpolitikk KPA2018 der planområdet er avsatt til ytre fortetningsområde sone 3. Boligområdene er regulert som blokkbebyggelse, formet som hus i rekke og to bygg som konsentrert småhusbebyggelse. Typologien danner en naturlig skalamessig overgang fra småhusbebyggelsen sør for planområdet til Fana Stadion og den planlagte idrettshallen vest for Grimseidvegen. Den gir også et stort sammenhengende fellesareal for boligene, som er skjermet for støy og trafikk. Delvis tatt til følge. Krav til kvalitet og størrelse vil tilfredsstille KPA2018. Området er per i dag innmark og er av privat karakter med kun gjennomgangsmulighet. Muligheten til gjennomgang vil bli opprettholdt. Planen sikrer at området skal framstå inkluderende også for nærmiljøet slik at fellesområder oppleves inviterende. Med boliger sentrert rundt bilfrie fellesområder vil det være stor grad av opplevd trygghet i uteområder. Tatt til følge. Formelle og uformelle møteplasser er viktig, og planforslaget regulerer møteplasser med å regulere bl.a. 2 torg som vil ha offentlig karakter, ett foran nærbutikken og ett foran det nye klubbhuset. Det er utarbeidet en stedsanalyse som ser planområdet i en større sammenheng. I dagens situasjon er området en innmark som ikke har vært benyttet som et felles gode. Planforslaget legger opp til en utbygging som tar sikte på at området kan bli et supplement for nærområdet med felles møteplasser som ikke framstår privatiserende. Det er også kort avstand til blant annet Fana Stadion og Skeie skole fra planområdet. Tatt til følge. Krav til fysisk utforming er ivarettatt i KPA2018. Området bærer ikke preg av å være ikke tatt i bruk av barn og unge, bortsett fra gjennomgang på eksisterende gårdsvei. Tatt til følge. Planarbeidet tar sikte på å tilrettelegge for inkluderende fellesområder, som også kan benyttes av nærmiljøet – bl.a. lekeplasser skjermet for trafikk. Planforslaget åpner også for etablering av ny dagligvarebutikk som kan bidra til å redusere bilbehovet i hverdagslivet for nye og eksisterende beboere i nærmiljøet. Det er også planlagt torg

		6. Planområdet ligger i sone 3 der det spesielt skal tilrettelegges for familieboliger. Universell utforming ivaretas. 7. Skole- og barnehagekapasitet må avklares og dokumenteres. 8. Trafikksikkerhet og trygge G/S-forbindelser må kartlegges og ivaretas også i en byggefase. Se pkt. 2.9 referat oppstartsmøte. 9. Viser til krav om medvirkning ved å involvere barn og unge. Målgruppen kan bidra med nyttige perspektiver om områder som bidrar til gode oppvekstsvilkår.	og det blir bedre forhold for gående og mer trafikksikre veiløsninger. 6. Delvis tatt til følge. Planforslaget legger opp til hus i rekker i 2-4. etasjer. Typologien danner en naturlig skalamessig overgang fra småhusbebyggelsen sør for planområdet til Fana Stadion og den planlagte idrettshallen vest for Grimseidvegen. Den gir også et stort sammenhengende felles areal for boligene, som er skjermet for støy og trafikk. 7. Tatt til følge. Det er redegjort for skole- og barnehagekapasitet i planbeskrivelsen kapittel 4.13 som er basert på offentlig tilgjengelig informasjon fra barnehage- og skolebruksplan. 8. Tatt til følge. Trafikksikkerhet er viktig, og det er blant annet utarbeidet trafikkanalyse og mobilitetsplan. Bergen kommune har ikke gjennomført Barnetråkk ved Skeie skole. Gjennom planprosessen har det likevel vært kjent at barn benytter gangveg gjennom planområdet som skoleveg, blant annet ble det registrert gangmønster til skoleveg i trafikkanalysen. Planforslaget bedrer oppvekstsvilkårene på flere måter; bl.a. at snarveg gjennom planområdet opprettholdes, også under anleggsperioden, samt etablering av lekeplasser. 9. Delvis tatt til følge. Det var et signal fra bystyresak at barnetråkk søk skulle gjennomføres, noe som ble vurdert i planprosessen. Konklusjonen ble at det ikke var nødvendig. Det var kjent fra før hvordan området brukes av barn og unge. Det er gjort egen registrering av skolevei. Området bærer ikke preg av å være brukt av barn og unge med unntak av <u>gange på veiene gjennom området</u>.
10	<u>Statsforvalteren i Vestland</u> 08.03.21	1. Legger til grunn at planarbeid er i samsvar med overordnet plan og ikke i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2. Alle planer etter pbl. skal inkludere vurdering av folkehelse. Sikre barn- og unge gode oppvekstsvilkår. Medvirkning og hensyntakelse barn- og unge viktig. 3. Store deler av planområdet er et ubebyggt grøntområde som kan ha kvaliteter som gjør det egnet for barn og unges lek og opphold. Det må kartlegges hvilken funksjon området har i dag, og hvilket potensiale det har som framtidig lekeområde, sett i lys av sterkt nedbyggingspress i bydelen. Vern av gjenværende grønne lunger er viktig. 4. Konsekvenser planen har for endret arealbruk skal vurderes ift naturmangfold og komme tydelig fram i planarbeidet. 5. Det må utarbeides ROS-analyse. 6. Gangavstand til bybane kan maks være 800 m og busstilbud maks 600 for at tilbudet skal benyttes i vesentlig grad. 7. Utnyttingsgrad må gjenspeile områdets beliggenhet ift. kollektivtransporttilbud.	1. Tatt til følge. Planarbeidet er i tråd med overordnet plan og nasjonale føringer 2. Tatt til følge. Planarbeidet er vurdert ift. folkehelse og tar hensyn til barn og unge. 3. Tatt til orientering. Planområdet er i all hovedsak som innmark å regne og har ikke vært benyttet som et felles gode og bærer ikke preg av å være brukt til lek. Grunneier opplyser om at området heller ikke er benyttet som akeområde vinterstid. Ev. vern av ubebygde grønne areal skal være avklart i kommuneplanens arealdel. 4. Tatt til følge. Det er gjort vurdering av konsekvenser for naturmangfold og bl.a. utarbeidet NML-notat, i tillegg framgår det av planbeskrivelsen kapittel 4.9.3. 5. Tatt til følge. Det er utarbeidet ROS-analyse i tråd med DSB sin veileder. 6. Tatt til orientering. Avstand fra planområdet til Lagunen er 1 km, og til bussholdeplass langs Fleslandsvegen ca. 400 m., og er akseptabel avstand til busstilbud. Det er også busstopp i Grimseidveien med litt begrenset busstilbud. Mobilitetsvaner vil endres i framtiden og mikromobilitet, til tross for omdiskutert el-sparkesykkel, kan bidra med å redusere avstand mellom transportmiddel. 7. Tatt til orientering. Utnyttelsesgrad har vært tema i dialog med planetaten.

11	<u>BIR</u> 09.03.21	1. BIR har generelle innspill. RTP skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs behandling 2. Krav i planbestemmelser om framtidsrettede nedgravde løsninger 3. Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegg iht. BIRs uttale til RTP for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest 4. Tilstrekkelig areal for trafiksikker tilkomst, snumulighet med lastebil (L) og oppstilling av henting av avfall må sikres, jf. veileder til RTP, vegnormal (N100) og Bruksklasse 10 (R412) 5. Avfallsløsning bør vurderes samlet for større områder/tilgrensende planområder. 6. Ev. renovasjonsløsning i tunnel kan ikke BIR ta stilling til før det er utredet og planlagt gjennom RTP.	1. Tatt til følge. RTP er sendt til BIR for uttalelse, som ble gitt 18.12.2024. 2. Tatt til følge. Bestemmelser i 3.1.2 omfatter krav. 3. Tatt til følge. Bestemmelse 6.3 har rekkefølgekrav. 4. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til tilstrekkelig areal i tråd med standard, vegnormal og andre styrende dokument. 5. Tatt til orientering. Vurderinger har vist at eksisterende utbyggingsområder har dekket sitt behov ut ifra gjeldende forutsetninger. 6. Tatt til orientering. Renovasjonsløsning i tunnel er forkastet.
12	<u>Vestland fylkeskommune</u> 10.03.21	1. Bokvalitet og landskap. Planen må legge til rette for sosial bærekraft, god tilgang til skjermet uteareal, lys og luft. Variert størrelse på boenheter for å legge til rette for mangfoldig sammensetning av beboere. Krav til uteområder må veie tyngre enn høy utnyttelse. Terrengtilpasning og nær- og fjernvirkning vurderes. Ivaretagelse av grønne verdier og naturmangfold i størst mulig grad. 2. Universell utforming og barn og unges interesser. Regional plan for folkehelse vektlegger universell utforming tidlig i planlegging, gjelder spesielt uteareal med fokus på synlighet, kontrast, nivåforskjell etc. Regional plan for folkehelse gir retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bolig og omtaler bl.a. sikring av gode trygge uteområder for alle aldre på med omsyn til og på barns premisser. Det må vektlegges høy kvalitet estetisk og materiale. 3. Folkehelse, idrett og friluftsliv. Skjerming av støy er en viktig faktor for trivsel og helse. Støyskjermen med bygg ved hjelp av gode arkitektoniske løsninger. Fana Stadion viktig friidrettsanlegg. Ber om at det tas hensyn til tunnel fra Fana Stadion til kastefelt på vestsideveg, ny friidrett- og håndballhall som skal bygges langs Siljustølveg, innkjørsel Fana Stadion som rommer parkering, innkjøring til- og selve Høiehallen, areal for TV-produksjon, klubbhuset til BFG friidrett. 4. Kulturminne. Kulturminne -og miljø skal dokumenteres på tidlig stadium. Det er funnet en rekke automatisk fredet kulturminne i området som indikerer at det stort potensial for funn av ukjente fredet kulturminne. Det er krav om arkeologisk registrering. Kostnadsoverslag for undersøking blir oversendt for godkjenning, og skal dekkes av tiltakshaver.	1. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til variert størrelse på boenheter, med store felles uteoppholdsarealer mellom bebyggelsen. Dette skal sikre sammenheng i grønnstrukturen i området og felles møteplasser for nabolaget. Det er tilrettelagt for fellesfunksjoner, med sentral beliggenhet. Utnyttelsesgrad er avklart med kommunen og gjennom planprosessen og er redusert til 50% BRA dersom en kun regner på bakkeplan og 90% inkl. parkeringskjeller, kjellerboder, butikk og varelevering. Terrengtilpasning og vurdering av nær- og fjernvirkning har vært en del av planprosessen. Det er registrert en økologisk korridor i blågrønt temakart til kommuneplanen. Det er en visjon for prosjektet å bevare trær der det lar seg gjennomføre. Det ble gjennomført feltundersøkelser ifb. utarbeiding av naturmangfoldrapport. Her ble det ikke registrert viktige naturtyper iht. Håndbok 13 eller Miljødirektoratets instruks i planområdet. Det ble heller ikke registrert rødlistede naturtyper, med unntak av innslag av ask. 2. Tatt til følge. Planforslaget legger til rette for universell tilkomst til lekeplasser (3.1.1.c) og gangveg/gangareal/gågate f_GG4, f_GG5, f_GG8, f_GG9, f_GG10 og f_GG13 skal ha universell utforming og rullevennlig dekke (3.2.6.a). Gangveg fra o_FO2 til f_GG5 skal også universelt utformes (3.2.6.b). 3. Delvis tatt til følge. Skjerming ved hjelp av bygg har blitt vurdert. Fana Stadion er ikke planlagt berørt, men det blir en fellesløsning/opprydding av trafikk situasjon ved innkjørsel Fana Stadion. Tuneller er kartlagt og blir ikke berørt av planforslaget. 4. Tatt til følge. Vestland fylkeskommune gjennomførte arkeologisk registrering i planområdet i september 2022. Den arkeologiske registreringen resulterte i funn av to automatisk freda kulturminne i planområdet. Det ble påvist en dyrkningsflate fra overgangen mellom yngre steinalder og bronsealder og en kokegroplokalitet fra romertid. Begge kulturminnene er automatisk fredet og har id. 294490 og 294520 i

		5. <u>Samferdsel</u>. Samferdsel har gitt uttale til veiledningsmøte, oppstartsmøte, planavgrensning samt Skyss AS har gitt utfyllende informasjon om kollektivtilbudet. Innspill står fast: Planområdet må få tilkomst fra Råvarden og det forutsettes at privat veg Råtræet ut i fylkesveg stenges. Snuareal for renovasjon og store kjøretøy løses innenfor planområdet, fysisk skilt fra lekeareal og gående/syklende. Sykkelplass må sikres. Det bør gjøres en trafikkanalyse som vurderer omfang av dagens trafikk og nyskapt trafikk. Kryss Råvarden/fv. 5172 Grimseidvegen er ikke utformet iht gjeldende standard og analyse må vurdere TS og avbøtende tiltak. Tekniske tegninger for fv. skal godkjennes av fylkeskommunen. Busslommer/snulomme må opprettholdes ev. flyttes for tiltakshavers bekostning. Avkjørselsforhold i området er utflytende og må ryddes opp i. P-plasser for kunder ved ev. butikk må være avklart og regulert. Trafikksikkerhet (i en trafikkanalyse) for alle trafikantgrupper må vurderes og gode løsninger sikres i reg.plan. 6. <u>Ytterligere innspill</u>. Området mellom Grimseidvegen, snusløyfe buss, p-plass Fana stadion er uavgrenset mot hverandre og fylkesvegen. Areal er ikke opparbeidet iht standard. Det må gjøres trafikal vurdering av området dagens bruk og planlagt ny arealbruk. Gående og syklende (barn), TS og framkommelighet kollektivtrafikk. Gang- og sykkelakser kartlegges særskilt og det må gis forslag til avbøtende tiltak for å unngå negative konsekvenser (fremmedparkering/uønsket kjøremønster). Trafikkanalyse med trafikal vurdering og vegtekniske tegninger med sporingskurver må oversendes god tid før offentlig ettersyn. Byggegrense veg skal være som i planID 63780000. Kollektivfrekvens er lav og utnyttelse bør vurderes i lys av det. Bestemmelser må gi føring for standard sykkelparkeringsplass. 7. <u>ROS-analyse</u>, risiko ved ferdig utbygd og anleggsfase med ev. avbøtende tiltak identifiseres. Rekkefølgekrav for samferdsel skal stilles før IG i byggeområdet	Riksantikvaren sin kulturminnedatabase Askeladden. Rekkefølgebestemmelse 6.2.b sikrer at før det gis igangsettingstillatelse til tiltak innenfor #6 og #7, herunder anleggsarbeid, skal arkeologisk utgraving og frigiving av automatisk fredet kulturminne være utført. 5. Delvis tatt til følge. Samferdsel og Skyss har vært involvert i prosessen og har akseptert foreliggende løsning. Det har vært gjennomført trafikkanalyse som del av arbeidet, og planforslaget sikrer areal for renovasjon, sykkelparkering, trygge lekeareal og gode forhold for gående/syklende. Privat avkjørsel Råtræet er planlagt stengt og det reguleres ny avkjørsel til gnr/bnr 119/594. 6. Delvis tatt til følge. Som del av prosessen er gjort trafikkanalyser og det er sett på ulike løsninger for butikkadkomst, parkering, renovasjon, kollektivholdeplass/snu-sløyfe, oppstramming areal sørside av Fana Stadion. Gang- og sykkelakser er vurdert, men det formelle sykkeltilbudet forstås å være vestside Grimseidevegen. Det har vært flere møter med kommunen og fylkeskommunen om veiløsningene og fylkeskommunen har akseptert foreliggende løsning 7. Tatt til følge. ROS-analyse iht til DSB sin standard med akseptkriterier for Bergen kommune er utarbeidet.
13	<u>Etat for idrett</u> 18.03.21	1. Ønsker invitasjon til innspillsmøte.	1. Tatt til følge . Det har vært gjennomført flere møter, befarings og god dialog med Etat for idrett.

Merknadskart

