

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn 02.03.2024 – 16.04.2024

Plannavn	Fana, Gnr. 94, Bnr. 6, Rød
Arealplan-ID	70710000
Saksnummer	PLAN-2022/20666 tidl. 202024112
Utarbeidet av	Henning Larsen AS, Byrådsavdeling for barnevern, sosial og mangfold, Etat for utbygging
Sist revidert	08.04.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	Private merknader:					
1	Morten Isaksen Krokeidevegen 400 07.03.2024 Dok. 38	1. Prosjektet tar ikke hensyn til eksisterende nabolag Boligene vil frata tryggheten ved å bruke turstien og for barnefamiliene som bor i nabolaget.	1. Tatt til orientering. Når kommunen tildeler boliger gjøres det omfattende forarbeid. Kommunen legger til rette for de beste forutsetninger for at beboer skal kunne bo i boligen så lenge boligsøker trenger det. Boligene er for vanskeligstilte på boligmarkedet som trenger kommunens bistand til å skaffe bolig. Det er behovet for bistand til å skaffe boligen og ikke årsak til behov for bistand som er avgjørende for kommunen. På Rød planlegges seks boliger for personer som kan bo uten stedlig bemanning.	-	-	-
2	Rune Aase Rødshella 42 01.04.2024 Dok. 41, 42, 43 og 44	1. De verneverdige byggene som skal rives har bevisst blitt manglende vedlikeholdt av kommunen. Forskjellsbehandling fra private aktører. 2. Savner definering av brukergruppe. Dersom det er snakk om personer med tunge rusproblemer vil ikke lengre stien til Fanafjellet kunne benyttes.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. Boligene er for vanskeligstilte på boligmarkedet som trenger kommunens bistand til å skaffe bolig. Personene som tildeles bolig her må kunne bo her uten stedlig bemanning. Forhold knyttet til nærmiljø vil bli hensyntatt før boligene tildeles.	- -	- -	- -

		3. Innkjørsel fra hovedvei er svært uoversiktlig, spesielt for trafikk som kommer fra sør. Boligprosjektet må bli pålagt å etablere en trygg tilkomst til hovedvei før det kan bygges ut på eiendommen. 4. Risikoidentifikasjon utført av kommunen synes å være svært generisk utført og ikke spesifikt etablert for de seks planlagte boenhetene. Den sier ikke noe om hvilke type utfordringer beboerne vill kunne ha og hvilke erfaringer Bergen kommune har fra andre tilsvarende boenheter. Det fremgår heller ikke hvor stor sannsynlighet det er for at de ulike risikoer vil inntreffe. Foreslåtte tiltak fra kommunen er reaktive og baserer seg i stor grad på at naboene i området må ta ansvar, melde fra og gjøre avbøtende tiltak som å sikre barn, hus og eiendommer. Det kan synes som om Bergen kommune her frasier seg ett hvert ansvar for både de nye beboernes trygghet og nåværende naboers trygghet og trivsel. For å sikre tillit til kommunen og trygghet for nåværende beboere må Bergen kommune legge til rette for 24/7 bemanning. Hvis naboer og kommune over tid i dialog konkluderer med at permanent tilstedeværelse er mindre nødvendig kan andre mindre inngripende løsninger vurderes.	3. I planforslaget er det knyttet rekkefølgekrav til nye boliger som medfører at dersom boligene skal etableres, så må vegkrysset mot fylkesvegen utbedres i tråd med reguleringsplanen. 4. Tatt til orientering. Risikovurderingen for driftsfasen er oppdatert til 2. gangs behandling og vil justeres frem til en eventuell driftssituasjon.	-	-	-
3	Haugen VVA, på vegne av Tom Birger Rød Gnr. 94, bnr. 7 08.04.2024 Dok. 46	1. Grunneier har et potensial til utbygging av inntil syv nye boenheter på areal sør for planområdet. Disse boligene vil benytte samme avkjørsel fra Krokeidevegen som inngår i detaljreguleringsplanen. Ber om at økt trafikkgrunnlag inkluderes i utforming av ombygget avkjørsel.	1. Utforming av krysset er basert på at ÅDT i framtidig situasjon vil overstige 50. Krysset vil derfor være dimensjonert for noe mer trafikk enn den økningen som boligene i planforslaget representerer, men om en større trafikkbelastning gir utslag for godkjenning av avkjørselen må vegmyndigheten (Vestland fylkeskommune) ta stilling til.	-	-	-

		2. Grunneier ønsker at utvidelse av planområdet mot sør blir vurdert, slik at tilliggende uregulert boligområde (Krokeidevegen nr. 424-432) blir inkludert i planen. 3. Det foreligger en godkjent plan for utbedring av avkjørsel til eiendommer vest for Krokeidevegen, bl.a. Gnr. 41, bnr. 51 – Krokeidevegen 417. Avkjørselen skal samle to avkjørsler i en, og det gjelder vegen Rødshella og veg til Krokeidevegen nr. 413-423. Denne avkjørselen vil delvis komme inn i foreslått planområde. Grunneier ønsker at planen blir vurdert til også å omfatte planlagt veganlegg.	2. Ikke tatt til følge. Planforslaget er fremmet av utbyggingsetaten i Bergen kommune, med det formål å tilrettelegge for etablering av kommunale utleieboliger. Regulering av private boliger er ikke aktuelt i dette planforslaget. 3. Ikke tatt til følge. Som nevnt i kommentar til merknad nr. 2 så er planforslagets primære formål å legge til rette for bygging av kommunale utleieboliger på gnr. 94, bnr. 6. På nåværende stadium er det heller ikke ønskelig å gjøre store endringer i planen, og/eller utvide planområdet, noe som vil kreve ny høring.	-	-	-
4	FAU Krokeide barneskole v/Marie Persson 14.04.2024 Dok. 51	1. Ber om at det tilrettelegges for barnefamilier framfor rusavhengige, siden nabolaget og skolen er godt rustet til å ivareta nye barnefamilier. 2. Det bor mange barn på Rød og det er veldig mange av disse som daglig bruker busstoppet på Rød sør. Det er ikke tatt hensyn til dem og ingen har kartlagt «Barnetråkket» deres.	1. Tas ikke til følge. Denne planen har blitt arbeidet med over flere år, den legger til rette for få boenheter og tomten er vurdert egnet for enehusholdninger eller par. 2. Planområdet er avgrenset til tomten som er planlagt utbygd, og tilhørende avkjørsel. Eiendommen som skal bygges ut er i dag bebygd og inneholder ikke funksjoner som benyttes til lek eller opphold blant barn. Adkomststi til Jubileumsstien skal videreføres etter endt utbygging, noe som har vært en viktig premiss i planutforming. Foruten utbedring av vegkryss legger vil ikke planforslaget medføre endring av øvrig infrastruktur som benyttes til ferdsel.	-	-	-

5	Krokeide og Rød velforening v/Ingjerd S. Skreien 15.04.2024 Dok. 52	1. Kulturverdiene i den nåværende tunstrukturen på Rød må bevares og hovedhuset og annekset på eiendommen på Rød må ivaretas og settes i stand. Finner det urimelig at vedvarende forsømmelse av vedlikehold, til tross for gjentatte henvendelser fra bekymrede naboer, nå brukes som argument for riving. 2. Aktuell bruker/beboergruppe må utvides til å omfatte barnefamilier. Lokaliseringen på Rød er uegnet for tiltenkt bruker/beboergruppe, både i forhold til antall boenheter samlet på ett sted og mangel på offentlig kommunikasjon/nærhet til butikk/servicetilbud. 3. Antall boenheter må reduseres. Det finnes få referanseprosjekter i Bergen kommune som lar seg sammenligne med prosjektet på Rød når det gjelder beliggenhet og størrelse. Det mest nærliggende eksempelet er Furudalen i Sædalen med åtte leiligheter for personer med sammensatte utfordringer samlet i ett bygg, plassert midt i et eneboligstrøk. Det er kjent at det har vært en del utfordringer med dette botilbudet, både i forhold til brannstilløp og konflikter mellom beboere. 4. Det er tatt for lite hensyn til bruker/beboergruppens behov i hverdagen, blant annet når det gjelder trygghet og tilgang til butikker og servicetilbud. Lokalisering i nærheten av offentlig transport og butikk, med trygge snarveier til disse stedene for å unngå trafikkfarlige situasjoner trekkes i SINTEF-rapporten frem som viktig. Fra Rød er avstanden til nærmeste dagligvarebutikk drøyt 3 km. Til forskjell fra andre fastboende på Rød/Krokeide skal ikke beboerne bruke privatbil, men benytte	1. Tatt til etterretning. Forslagsstiller kan ikke svare for vedlikeholds historikken til eksisterende bygg. Byggene forvaltes av Etat for bygg og eiendom. 2. Ikke tatt til følge. Denne planen har blitt arbeidet med over flere år, den legger til rette for få boenheter og tomten er vurdert egnet for enehusholdninger eller par. 3. Ikke tatt til følge. Kommunen forvalter 3500 ordinære kommunale boliger der de fleste er plassert med høyere konsentrasjon og i områder med større levekårsulemper. Det er derfor få sammenlignbare boliganlegg å vise til. Planforslaget legger til rette for få boliger og er i henhold til kriteriene i Handlingsplanen for 250 flere kommunale utleieboliger. 4. Tatt til orientering. Forholdene knyttet til beliggenhet og offentlig transport, nærhet til butikk og bydelssenter, er vurdert å være tilstrekkelige. Ved forrige telling av bostedsløse i uke 48 i 2023 ble det registrert 428. Dette er en differensiert gruppe med ulike behov og ønsker og det er vurdert at flere av disse vil kunne nyttiggjøre seg en bolig på Rød.	-	-	-
---	--	--	---	---	---	---

	offentlig transport, eventuelt gå eller bruke sykkel, el-sparkesykkel eller scooter. Busstilbudet til og fra Krokeide/Rød kan ikke kalles godt, og hyppigheten av bussavgangene vil ikke øke, snarere tvert imot. Å basere seg på offentlig kommunikasjon krever derfor oversikt og planlegging – og tålmodighet.				
5.	Antagelsen om at beboerne i utgangspunktet ikke skal disponere egen bil, mener vi bygger på sviktende grunnlag, ikke minst sett i et lengre perspektiv. Selv med denne forutsetningen mener vi ut fra beregninger og erfaringer at tre parkeringsplasser ikke vil være tilstrekkelig. Med bakgrunn i det dårlige kollektivtilbudet som gjør det tungvint å komme seg til butikk og andre servicetilbud, må det i tillegg forventes hyppige vareleveringer (hjemlevering av mat) og annen transport (taxi og tilsvarende). Trafikkbelastningen vil derfor være høyere enn beregnet. $3,5 \text{ turer} \times 3 = 10,5 \text{ turer}$ fordelt på 6 boenheter = $1,75 \text{ turer pr. boenhet pr. døgn}$, noe som åpenbart ikke er tilstrekkelig. Dersom forslagsstiller opprettholder forutsetningen om 6 boenheter, vil det utløse en omfattende utbedring/endring av veikryss og avkjørsler på Rød, utover det som allerede er varslet i planforslaget. Som følge av at eiendommen skal utvikles med bruk ut over tidligere utnyttelse, må planområdet utvides slik at en helhetlig og trafiksikker løsning kan legges frem.	5. Erfaring knyttet til drift av kommunale boliger tilsier at plassering og vurdering av transportmuligheter er tilstrekkelig. Kommunen har også gitt innspill om antatt biltrafikk. Vestland fylkeskommune har godkjent avkjørselsløsningen med de trafikkmengder som er beregnet – total mengde som er lagt til grunn er over 50 biler per døgn (ÅDT>50). Om en større trafikkbelastning gir utslag for godkjenning av avkjørselen må VLFK ta stilling til. I utgangspunktet er det samme krav så lenge ÅDT er over 50 i avkjørselen.	-	-	-
6.	Siden Boligmeldingen ble vedtatt, har antall familier i boligkø økt. I 2019 sto 15 barnefamilier i kø for bolig. I mars 2023 var ventelisten økt til 47 barnefamilier. Bystyret har vedtatt å sette av 200 millioner kroner til å anskaffe flere familieboliger for vanskeligstilte familier. Målet er få sørge for at barnefamilier i kø	6. Tas ikke til følge. Denne planen har blitt arbeidet med over flere år og tomten er vurdert egnet for enehusholdninger eller par.	-	-	-

		for tildeling av kommunal utleiebolig skal kunne tildeles et sted å bo raskere. Å etablere romslige leiligheter i de eksisterende husene på Rød, vil være med på å dekke behovet for flere familieboliger. Dette vil også være en langt bedre utnyttelse og ivaretagelse av eiendommen enn det planforslaget legger opp til, samtidig som hele plan- og byggeprosessen vil gå raskere. Beliggenheten på Rød vil passe godt for familieboliger, ikke minst fordi det vil være lettere å integrere barnefamilier i bygdemiljøet gjennom Krokeide skole og eksisterende fritidsaktiviteter rettet mot barn.				
6	Kåre Breivik Krokeidevegen 418 15.04.2024 Dok. 53	1. Kulturmiljø og antikvariske hensyn er ikke tilstrekkelig hensyntatt i planforslaget, husene kan ikke tillates å bli revet på den premiss at de «ikke passer til formålet». 2. Plassering av et planlagt toetasjes leilighetsbygg kommer alt for nært naboeiendommen Krokeidevegen 418 og bryter med naboloven. Dette må endres.	1. Som redegjort for i planforslaget så er det gjort forsøk på å tilpasse konseptet slik at eksisterende bebyggelse kan bevares, uten hell. Som kompensasjon skal ny bebyggelse ta innover seg kulturlandskapet i sin utforming, og det skal samtidig søkes å gjenbrukes så mye som mulig av eksisterende bygg. Realisering av dette utbyggingstiltaket vil kreve at eksisterende bebyggelse rives. Det er derfor samfunnsnyttien ved prosjektet som må vektes opp mot bevaringshensyn. Det er ikke forslagsstiller som gjør dette, dette er opp til planmyndighetene. 2. Reguleringsplan kan åpne for endrede byggegrenser mot naboeiendom. Illustrert bebyggelse er derimot 4 meter fra nabogrensen, og byggegrensen er endret fra 3,5 meter til 4,0 meter fra nabogrense i reguleringsplankartet som er levert til 2. gangs behandling.	-	-	-
				X	-	-

	3. Renovasjonsanleggets plassering kommer i konflikt med nabo sine rettigheter, det kan derfor ikke plasseres som planlagt. 4. Trafikkdata og parkeringsbehov er basert på antagelser og ikke på fakta, planen mangler tall for turproduksjon og dette må fremskaffes. 5. Firemannsbolig i planforslaget er i strid med gjeldende kommuneplan § 26.5.1 og planen kan derfor ikke godkjennes i sin nåværende form. 6. Risikoanalyse er mangelfull da den mangler vurdering av oppvekstvilkår for barn og unge. Det må vurderes ift. de beboere som planlegges for innflytting i prosjektet.	3. Tatt til følge. Det er gjort en justering av det avsatte renovasjonsarealet i reguleringsplanen slik at mulig framtidig vegtilkomst til nabotomt kan realiseres iht. privatrettslig avtale fra 2013. 4. Trafikkdata for fylkesveg er hentet fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) – disse tallene er basert på skjønn. Turproduksjonstall er beskrevet i planbeskrivelsen. 5. Det er riktig at tiltaket bryter med KPA § 26.5.1 når det gjelder vesentlig nybygging i øvrig byggesone. Kommuneplanens arealdel gir overordnede føringer, og det er en av årsakene til at det kreves reguleringsplan for å konkretisere rammene for et nytt byggetiltak. I et privat planforslag vil det være rom for å avvike fra kommuneplanens arealdel, med saklig begrunnelse. Avvik må saksbehandles av planmyndighet, og planforslaget skal vedtas politisk. I denne plansaken er samfunnsnyten tiltaket representerer vektet tyngre enn enkelte andre forhold, blant annet KPA § 26.5.1 og bevaringshensyn. 6. ROS-analysen som følger reguleringsplanen, kan ikke adressere forhold som ikke kan reguleres gjennom plan- eller byggesaksbehandling. Eksempel på dette er hendelser utført som følge av menneskers adferd. Risikovurdering knyttet til de som skal bo i anlegget i en ev. driftsfase	X	X	X
			-	-	-
			-	-	-
			-	-	-

		7. Kulturminneplanen har en vesentlig mangel, den gamle kirkevegen tvers gjennom planområdet er ikke dokumentert. Det må utbedres og planen revideres. 8. Uansett hvilken løsning som legges til grunn for videre plan og gjennomføring, må det også planlegges avbøtende tiltak for å ivareta interessene til naboer i området, det er ikke hensyntatt i foreløpig plan. Naboer må kunne forventes å få likeverdig behandling og beskyttelse som mellom beboerne innbyrdes i de nye boligene. Tett plankegjerd, ingen åpne terrasser som vender mot naboer kan være en mulighet. For Krokeidevegen 418 forventes at det ikke kommer bygg høyere enn de gamle byggene på eiendommen,	vil ivaretas i prosjektbestillers egne risikodokumenter. 7. Tatt til etterretning. Dette innspillet er konsultert med Byantikvaren. Eldre jordskiftekart og historiske ortofoto gir som regel det beste grunnlaget for å fastlegge slike veitraseer. Det er korrekt at det er et eldre veifar vist på kart fra 1920-tallet som passerer gjennom tunet på Rød i Fana, men dette har en målestokk som ikke gir grunnlag for å fastslå eksakt trasé. Gården Rød og veien til Krokeide er begge omtalt i Kulturminnegrunnlag for Byfjellene sør, hhv. s.12 og s.14. Veifaret har Byantikvaren ikke gode kilder på, men den kan være et eldre veifar som også kan ha vært utbedret og endret flere ganger. I dag er det ingen lesbar trasé gjennom tunene på Rød så vidt vi kjenner til. Byantikvaren har i arbeidet med KMP og KPA imidlertid valgt å ikke vektlegge denne veien i sin registrering av historiske veifar, all den tid trassen ikke er synlig eller godt dokumentert i kart. I jordskiftekart 1934, georeferert ser vi at veitraseen på det tidspunktet fulgte dagens trasé. 8. Tatt til orientering. Planforslaget illustrerer en mulig løsning, men faktisk utførelse kan avvike noe. I prosjekteringsfasen vil det være anledning til å vurdere nærmere om det er hensiktsmessig å gjennomføre skjermingstiltak på balkong og utearealer.	-	-	-
--	--	--	--	---	---	---

		som derved vil skape innsyn og eventuelt uro. Det betyr bygg med maksimum en- og en halv etasje, tilsvarende nabobygg både mot nord og syd. Andre beskyttende og avbøtende tiltak må også vurderes. 9. Det renner en elv ned fra fjellet og vannet derfra berører både Krokeidevegen 420-422 og 418. Ved mye nedbør er det nå problemer med overvann på FV546 fordi et rør under veien som skal føre vannet bort fra veibanen, nå er ødelagt. Dette ble i sin tid anlagt av Statens vegvesen ved utvidelse av Krokeidevegen i 1976, men er nå ødelagt fordi det trolig er dimensjonert feil. Det ville være bra om forslagstiller, Bergen kommune i samarbeid med veieier Vestland fylke, kan planlegge inn en utbedring av dette og bortledning av vannet fra fjellet ovenfor eiendommene. Eventuelt kunne elveløpet vært tatt inn som en berikelse i planområde, ved å føre elveløpet gjennom tunet. Et samarbeid med Krokeidevegen 418 om å løse utfordringen med vannet ville i alle fall bli verdsatt. Tiltak for å forhindre problemer med vann fra elven ovenfor eiendommene, kan med fordel planlegges inn i prosjektet. 10. Prosjektets økonomi på 60 millioner kroner for seks boenheter bør være gjenstand for bekymring og videre vurdering av politiske myndigheter. Det finnes en alternativ løsning som vil bety innsparinger på flere titalls millioner kroner.	9. Forholdet er tatt til etterretning. I de videre prosjekteringsfasene vil VA-problematikken utredes nærmere, og det vil da vurderes hvordan tiltak skal utformes. Ved feil i infrastrukturen som tilhører fylkesvegen er det i utgangspunktet vegeier som må utbedre. 10. Tatt til orientering.	-	-	-
7	Aksel M. Persson Rødshella 12 15.04.2024 Dok. 54	1. Protesterer mot rivning av bevaringsverdig del av klyngetunbebyggelse på Rød på bakgrunn av kulturminneverdier og kommuneplanenes arealdel. 2. Krever at det oversendes konsekvensutredning fra Bergen	1. Tatt til orientering. Det vises til planbeskrivelsen som redegjør for vurderinger og valg som er gjort med hensyn til kulturmiljøet.	-	-	-

		kommune til Vestland fylkeskommune og Statsforvalteren for vurdering. 3. Trafikksikkerhetsplanen for Krokeidevegen definerer fotgjengerkrysningen og sykkelkrysningen mellom busstoppene som trafikkfarlig og tiltak skal iverksettes før ytterligere bygging foretas i området. Det er således i flere private utbygninger framsatt krav fra Staten vegvesen til samtidig utbedring av de trafikale forhold ved økt bruk av tilgrensende avkjørsler og merbelastningen av krysningspunktet/gangfelt. Planforslaget ivaretar ikke en helhetlig trafikksikkerhet i området. Øket bruk av den kommunale eiendommen gir hyppigere bruk av fotgjengerkryssing og avkjørsel. Dagens busslomme på østsiden av Krokeidevegen hindrer nødvendig stoppsikt når bussen står i busslommen og må flyttes nord for dagens avkjørsel til vist planområde. Konflikten mellom ventende på bussholdeplassen og kjørende til og fra boliger blir også redusert om busslommen flyttes, da det er færre boliger i nord. De øvrige krav til utbedring som andre søkere har fått må også legges til grunn for dette utbyggingsarealet. Likebehandling bør etterstrebes når en så stor aktør som Bergen kommune er utbygger. Krav: Planområdet må utvides mot vest til også å omfatte påpekte trafikkområde og trafikksikkerhetstiltak fra gangkryssing i sør til omlagt busslomme nord for dagens avkjørsel. 4. Planforslaget er mangelfullt ved at markagrensen mot fjellet ikke er synliggjort som eget planformål/juridisk grense fram til offentlig veg. Tilkomsten til og fra dette området på Rød går gjennom en i dag synlig og bred definert akse	2. Tatt til orientering. Tiltaket er ikke konsekvensutredningspliktig iht. forskrift om konsekvensutredninger. 3. Justert avkjørsel til fylkesveg, som vist i planforslaget, er godkjent av Vestland fylkeskommune. Vegmyndighetene har påkrevd at krysset utbedres i tråd med planen før eventuelle nye boliger settes i drift. 4. Den tidligere visuelle aksen mellom eksisterende bebyggelse er videreført i forslag til nytt utbyggingskonsept på eiendommen. Det er vurdert at det vil være mer hensiktsmessig at adkomsten til	-	-	-
				-	-	-

		mellom den eksisterende tunbebyggelsen i planområdet. Foreslått ny bebyggelse stenger denne historiske og naturlige synlige gangaksen mot fjellet og erstattes i planforslaget med en smal sti lagt rundt bebyggelsen. Formålet er friområde men ny bebyggelse i byggeområdet plassere i strid med PBL §70.2 nærmere formålsgrensen enn 4 m jamnfør PBL §70.2. Det protesteres mot fjerning og reduksjon av fjelltilkomst. Planforslaget kreves endret slik at aksens med dagens gangtilkomst sikres ved at markagrensen som juridisk byggegrense sikres for allmennheten langs dagens akse fram til offentlig veg.	Jubileumsstien legges utenom bebyggelsen. Slik unngås allmenn ferdsel innenfor det private boligområdet der beboerne skal oppholde og bevege seg. Som følge er stien foreslått plassert sør for bebyggelsen.			
8	Tone Rød Krokeidevegen 426 15.04.2024 Dok. 55	1. Det står at utkjørselen skal forbedres, men man kan ikke se ut fra planene at det er noen forbedring. I dag blir krysset nedenfor husene ofte brukt til parkering for turgåere og besøkene i nabolaget. Vi bor i en liten bygd der det ikke er noen kommunale eller sosiale arrangementer. For enslige som bor alene er det ingen møtesteder i nærmiljøet. Så det blir vanskelig å integrere enslige beboere. Barneskolen er det stedet folk møtes og som samler bygden. Det er også mye bråk fra tungtransporten til og fra fergen til Austevoll spesielt etter at det ble laget fartsdumper. Støyen fra trafikken har økt mye de siste årene. Kan ikke se at stedet egner seg for beboere som krever tjenester og oppfølging. Dette er en liten bygd som ikke er sentralt beliggende, der bussforbindelsen ikke er særlig god.	1. Avkjørselen utbedres iht. vegtegningsvedlagt planforslaget og som er godkjent av Vestland fylkeskommune. Utbedringen innebærer justert geometri (bredde og hjørneavrunding) og redusert stigning. Disse endringene er gjort for å bedre trafiksikkerhet og fremkommelighet i avkjørselen. Utearealet til boligene er plassert i bakkant av bebyggelsen, der støyforholdene er tilfredsstillende.	-	-	-
9	Siren I. Rød Krokeidevegen 428 15.04.2024 Dok. 56	1. Ber om at tiltenkt brukergruppe for boligene endres til barnefamilier, og oppgir flere argumenter for dette. 2. Riskanalysen som er offentliggjort virker generell og ikke tilpasset prosjektet. Jeg finner det også underlig at det virker som	1. Ikke tatt til følge. Se argumentasjon til FAU (merknad nr. 4) m.fl. 2. Tatt til orientering. Dokumenter knyttet til kommunens risikovurderinger vil bli oppdatert til	-	-	-

		naboer skal ta ansvar for uønskede hendelser. Jeg savner sannsynligheten for at hendelsene oppstår. En grundigere gjennomgang for hvordan det påvirker barn og ungdom som bruker busstoppet og området generelt. Jeg tror ikke at hvis kommunen presser gjennom prosjektet at man løser konflikter via dialogmøter. Det må da være kommunen som må ta ansvar og få løst problemene sine selv. Jeg savner hvor alvorlig hendelsen må være før kommunen vurderer leieboerens kontrakt? Prosjektet bør være bemannet inntil man ser at det ikke lenger er behov for bemanning. 3. Tursti slik den er foreslått i dag er også en kilde til konflikt. Den er ikke adskilt hele veien fra hovedvei og opp til sti. Denne bør være fysisk adskilt med gjerde hele veien fra hovedvei til sti. Beplantning er ikke godt nok for interessekonflikt mellom turgåer/hunder og beboere. Dette bør være et absolutt krav, og er svært viktig for nærmiljøet og tilreisende som bruker stien.	2. gangs behandling og justert frem til en eventuell driftssituasjon. Boligene vil bli tildelt personer som ikke har behov for stedlig bemanning. Kommunen må følge husleielovens bestemmelser og det gjøres et omfattende kartleggingsarbeid av aktuelle beboere før bolig tildeles. 3. Tatt til orientering. I planforslaget er det sikret at det skal etableres en vegetasjonsbuffer mellom stien og ny bebyggelse. Dersom dette mot formodning ikke er en god nok løsning vil det være mulig å gjøre enkle tiltak i driftsfase (f.eks. gjerde).	-	-	-
10	Anders Breivik Krokeidevegen 412 15.04.2024 Dok. 57	1. Savner informasjon om brukergruppen og hvilke konsekvenser den kan medføre for nabolaget. 2. Det bør kommuniseres med et mer forståelig språk i kommunikasjon med naboer. For mye byggteknisk informasjon. 3. Ny beboergruppe vil ikke kunne integreres i lokalsamfunnet, vil medføre uro og redusert bomiljø.	1. Tatt til orientering. Boligene er for vanskeligstilte på boligmarkedet som trenger kommunens bistand til å skaffe bolig. Personene som tildeles bolig her må kunne bo her uten stedlig bemanning. Forhold knyttet til nærmiljø vil bli hensyntatt før boligene tildeles. 2. Tatt til orientering. Språk og formuleringer i planforslaget og fagnotat er iht. normal praksis. 3. Tatt til orientering.	-	-	-

		4. Ønsker at bygningene og gårdstunet restaureres og samtidig tilrettelegges for barnefamilier. 5. Ønsker at tomten bygges ut med leiligheter for eldre i lokalsamfunnet.	4. Ikke tatt til følge. Se argumentasjon til FAU (merknad nr. 4) m.fl. 5. Tatt til orientering.	-	-	-
11	Håvard Fosse Krokeidevegen 424 16.04.2024 Dok. 58	1. Det er planlagt en avkjørsel som avviker fra forskriftskrav. Uheldig at terrenginngrep og arealbruk prioriteres foran utbedring av veginfrastruktur. Beregnede trafikkmengder er for lave. 2. Barn og unges interesser er ikke godt nok kartlagt. Nærheten til naturen, og da med stitilkomst gjennom planområdet er kanskje det viktigste allment tilgjengelige utendørstilbudet barna har i nærområdet på Rød. 3. Påkoblingen til turstien er for lite skjermet i forhold til boligene. Turstien har en brå påkobling på tilkomstveien til boligene sør for planområdet. Dette må gjøres mer oversiktlig, spesielt etter at man har tvunget bilene som skal til boligene i sør lengre opp i svingen/T-krysset. 4. Prosjektet inneholder for få parkeringsplasser. Ingen alternative parkeringsplasser i området. Konkurransen mellom beboere, tjenesteyting og turgåere. 5. Tiltak i risikoanalyse må gjennomgå og oppdateres og planlagte tiltak må være realistiske og ikke basere seg på 3.persons vurdering og håndtering av risiko.	1. Tatt til orientering. Vestland fylkeskommune har godkjent avkjørselen og må svare for vurderingen som er gjort. 2. Stitilkomsten som i dag går gjennom planområdet, skal videreføres. Forslagsstiller ser ingen utfordringer med at denne ligger ved botiltaket, men den er lagt noe om slik at den passerer sør for ny bebyggelse istedenfor gjennom det private tunet som nye beboere vil oppholde og ferdes i. 3. Stien skal skjermes fra bebyggelsen ved bruk av vegetasjon, f.eks. et buskfelt. Jf. illustrasjonene som følger planforslaget så mener vi tilkomsten til Jubileumsstien vil være oversiktlig. Tilkomsten er lagt sør for krysset, og et stykke fra ny parkeringsplass. 4. Erfaring knyttet til drift av kommunale boliger tilsier at plassering og vurdering av transportmuligheter er tilstrekkelig. 5. Tatt til orientering. Risikovurderingen er oppdatert til 2. gangs behandling og vil justeres frem til en eventuell driftssituasjon.	-	-	-

	6. Fagetaters anbefaling om vern og viktigheten av å bevare bygningene må framkomme tydeligere. 7. Stiller spørsmål ved om hva som er tiltenkt målgruppe og om hva som er endret i prosjektet siden man har endret arealformål. Risikovurdering av tiltak og målgruppe er så å si uendret fra planoppstart til endelig planforslag. 8. Premiss om at området fra før har liten tilleggsbelastning er feil, og planforslaget har ikke kartlagt eller hensyntatt dette. Det er ca. 720 fastboende i Krokeide grunnkrets (2019). I tillegg må man ta hensyn til at det er 200 elever på Krokeide skole hvorav rundt 115 elever bor på internat på Krokeide Videregående skole. I tillegg er det mange av skolens elever som bor i private leiligheter i området. Dette er en veldig sårbar gruppe med sammensatte utfordringer hvor blant annet rus blant skolens elever har vært opplevd som en belastning i lokalmiljøet. 9. Forskjellsbehandling av private, der disse er møtt med strengere krav med tanke på vern og muligheter til tiltak på privat eiendom som inngår i den samme historiske kulturminnevurderingen. 10. Det er en rekke forhold i planforslaget som enten krever dispensasjoner, som avviker fra krav, som bryter med fagetaters anbefalinger eller som er i strid med uttalt	6. Vi mener det kommer tydelig fram i planmaterialet at bygningene som i dag ligger på tomten har en verdi for kulturmiljøet, og at det gjort flere forsøk på å få til et konsept der eksisterende bygg inngår i prosjektet. I planbeskrivelsens kapittel 6.3.1 er det redegjort for hvorfor det i dette tilfellet ikke er hensiktsmessig å bevare bygningene. 7. Tatt til orientering. Målgruppen har ikke blitt endret siden planoppstart. Endring av arealformål er gjort på bakgrunn av en anbefaling fra Plan og bygningsetaten. 8. Tatt til orientering. 9. Tatt til etterretning. Det er planmyndighetene som vurderer og vektet avvik mot overordnede føringer. Samfunnsnyttige tiltak kan gis en annen prioritet enn tiltak for kommersielle interesser. 10. Tatt til orientering. Det er planmyndighetene som vurderer sumvirkningene av forslaget.	-	-	-
--	---	--	---	---	---

		politikk. Påstår at disse forholdene er håndtert hver for seg uten at man har sett på den totale egnetheten og konsekvensen av planforslaget. Sumvirkning ikke er godt nok håndtert, belyst og presentert i planforslaget. I tillegg til ovennevnte punkter gjelder det: - Fagetaters vurdering av lokasjon for aktuelle målgruppe, der denne er omtalt som lite egnet og usentral. - Behov for dispensasjon for utslipp av avrenning fra renseanlegg til spredegrøft. - Uttalt politikk om kommunale eiendommer: Vern gjennom bruk. - Unødvendig naturinngrep da man kan restaurere dagens bygninger. Det er tilfeller i nabolaget som har fått avslag på søknad enkle tiltak på eksisterende bygninger, da på grunn av at kommunen ikke ønsker tilleggsbelastning på sårbar natur som følge av observasjon av grønnfink i området.				
12	Arne Austrheim 16.04.2024 Dok. 59	1. Bergen kommune ved Etat for utbygging bestemmer seg tidlig for den fremtidige bruken av eiendommen, basert på tomtesøk i kommunens eiendomsportefølje. Øvrige andre aktuelle beboergrupper blir ikke vurdert, selv etter innspill og uttalelser tidlig i planprosessen. Prosessen bærer preg av ensporet og kortsiktig argumentasjon der eierforhold, bygningsmessig forfall og usentral beliggenhet er det avgjørende utgangspunktet. 2. Opplever at samfunnsoppdraget plankonsulenten er satt til å løse, i hovedsak omhandler en skreddersydd tilpasning til bestillingen fra oppdragsgiver.	1. Planarbeidet er basert på en prosjektbestilling som del av Boligprogrammet Bergen, der type beboergruppe er avgrenset. 2. For at prosjektet skal kunne realiseres er det en forutsetning at det kan etableres minimum seks boenheter for enslige som er	-	-	-
				-	-	-

			vanskeligstilte på boligmarkedet. I planarbeidet er det jobbet fram et løsningsforslag som ivaretar forslagsstillers krav til bokvalitet og antall enheter, samtidig som det i størst mulig grad er tatt hensyn til stedlige forhold og innspill som har kommet gjennom planprosessen. Det er ikke mulig å imøtekomme alle innspillene, da det er enkelte motstridende hensyn. Blant annet vil det ikke være mulig å bevare eksisterende bygg/kulturminne samtidig som det tilrettelegges for tiltenkt brukergruppe.			
	3. Faguttalelser og innspill i planprosessen blir ikke hensyntatt og i liten grad kommentert og vurdert som nyttige.	3. Tatt til orientering. Alle merknader er registrert og behandlet som del av planarbeidet, og det er undersøkt i hvilken grad det kan være mulig å hensynta innspillene. Det er flere motstridende hensyn i denne plansaken, og det er opp til planmyndighetene å vekte hensynene når de skal skrive sin innstilling til politisk behandling. Se ellers forslagsstillers svar til merknad over (punkt 2).	-	-	-	
	4. Krokeide Yrkesskole sine 200 elever er ikke tatt med i en kartlegging av levekårsindikatorer for Krokeide. Elevene utgjør nær 20 % av antall fastboende på Krokeide og er følgelig en gruppe som må medregnes i vurderingen av levekårsindikatorer.	4. Folkehelseoversikten til kommunen utelater personer som ikke er fastboende eller registrert i studenthusholdninger. Dette gjelder alle levekårszoner i Bergen. 5435 personer bodde i Levekårszonen Fanabygden i 2019. Kommunen er orientert om situasjon rundt Krokeide VGS og har vurdert at det er forsvarlig å etablere seks utleieboliger på Rød.	-	-	-	
	5. Det foreligger ikke en eneste udelt positiv fagutale til planforslaget. Dette alene burde være nok til at forslaget skulle endret formål.	5. Tatt til orientering. Realisering av planforslaget vil gi negative konsekvenser for eksisterende bebyggelse/kulturmiljø.	-	-	-	

		6. Faglige hensyn i uttalelse fra Helsevernetaten knyttet til god offentlig kommunikasjon og nærhet til service og helsetilbud er i beste fall underkommunisert. 7. Uttalelse i planforum knyttet til ønske om byggenes fleksibilitet/bruk for andre brukergrupper er ikke hensyntatt. 8. Uttalelse fra Byantikvar er ikke hensyntatt. 9. 3 parkeringsplasser i planforslaget som tilsier at det ikke blir en utvidet bruk av den eksisterende avkjørselen, er åpenbart feil og må etterprøves. 10. Kostnaden knyttet til rivning og bygging av 6 mindre boenheter for målgruppen er uforholdsmessig høy. 11. Husene må i størst mulig grad bevares som del av det eksisterende bygningsmiljøet og husene må kunne benyttes av barnefamilier i tråd med det økende behovet for familieboliger og selgers intensjoner. Bygden og skolen danner en god ramme for en trygg oppvekst, og vi tar gjerne imot flere.	Statsforvalteren er utelukkende positiv, da samfunnsnyttene ved tiltaket vektlegges. 6. Prosjektbestiller vurderer at forholdene knyttet til plassering og offentlig transport er tilstrekkelige. 7. Ikke tatt til følge. Innspillet er vurdert og ikke hensyntatt. 8. Tatt til orientering. Det vises blant annet til planbeskrivelsens kap. 6.3.1 for redegjørelse omkring vurderinger gjort i forbindelse med bevarings- og kulturminnehensyn. 9. Planforslaget viser til at det blir økt belastning på avkjørselen med disse tre nye parkeringsplassene. Det er også hovedårsaken til at krysset må utbedres før nye boliger kan settes i drift. 10. Tatt til orientering. 11. Ikke tatt til følge. Se argumentasjon til FAU (merknad nr. 4) m.fl.	-	-	-
13	Christine Bødtker Krokeidevegen 363	1. Disse boenhetene er tiltenkt rusmisbrukere som helt sikkert ville bodd mer sentrumsnært. Frykter som følge økt kriminalitet og innbrudd i nabolaget.	1. Tatt til orientering. Boligene er tiltenkt vanskeligstilte på boligmarkedet, som er en svært differensiert gruppe.	-	-	-

	16.04.2024 / 17.04.2024 Dok. 60 / 62	2. Det er dårlig busstilbud og lang gangavstand til butikk. 3. Når det gjelder tilgang til Jubelumsstien som skal ligge sør for boligene, ligger den nært nok til bebyggelsen slik at noe vil føle et ubehag av å gå der. Med rus følger ofte psykoser, og det kan fort bli ubehagelig å passere på tilgangen til den stien. Ellers så kommer rus på vår dørtrapp og det er kort vei til Krokeide og Kirkevoll skole og barna våre. Dette er ikke ønskelig i vårt bolig område. 4. Hvorfor brukes ikke Tolvtrinnsklinikken på Fanafjellet, der er det jo tomt. Brukes ikke til noe.	2. Tatt til orientering. Forholdene knyttet til beliggenhet og offentlig transport, nærhet til butikk og bydelssenter, er vurdert å være tilstrekkelige. Ved forrige telling av bostedsløse i uke 48 i 2023 ble det registrert 428. Dette er en differensiert gruppe med ulike behov og ønsker og det er vurdert at flere av disse vil kunne nyttiggjøre seg en bolig på Rød. 3. Tatt til orientering. Innspillet vil bli tatt inn i kommunens risikovurdering av etablering og drift av boligene. 4. Ikke tatt til følge. Kommunen eier ikke den omtalte eiendommen.	-	-	-
14	Lena Holmefjord 17.04.2024 Dok. 61	1. Bekymret for at det kan skje uønskede hendelser i nærmiljøet når det blir bygget ut boliger for vanskeligstilte. Vi er en liten bygd, som har en negativ historie når det gjelder rus og hendelser som involverer politi. Jeg er bekymret for oppvekstvilkår for barn og unge, når det kommer kjøp og salg av rusmidler så tett på oss. I tillegg til at det allerede ligger en utdanningsinstitusjon med omskolering i nærheten (Krokeide VGs), er jeg redd det vil bli en oppblomstring av åpne rus scener i nærmiljøet vårt. 2. Vi har en tursti som er svært populær både blandet barn, unge og eldre. Den blir kalt «Svartefjorden rundt». Denne blir brukt både som skolevei, og er en snarvei	1. Tatt til orientering. Innspillet vil bli tatt inn i kommunens risikovurdering. 2. Tatt til orientering. Dette ligger slik vi forstår utenfor planområdet og ikke på kommunens eiendom. Vi kan derfor ikke forplikte oss til dette i	-	-	-

		til å besøke venner. Et lite stykke av denne veien er ikke belyst med gatelykter. Mitt ønske er å få belysning i dette lille stykket fra «Svartefjorden» til «Botnegrenda». Det er den dag i dag stolper gjennom skogen, men ikke lys. Håper å få denne veien opplyst, da jeg tror det vil bli tryggere for beboere på Krokeide å benytte denne veien da. Håper ønsket mitt blir sett på, da jeg føler det er svært viktig å føle seg trygg i nærmiljøet sitt, også på kveldstid. Det kan forebygge uønskede hendelser.	reguleringsplanen. Dersom boligene blir etablert, vil vi, i samråd med aktuell grunneier, vurdere forslag rundt forebyggende tiltak i nærmiljøet.			
15	Krokeide skole v/Rektor Rune Kristiansen 18.04.2024 Dok. 65	1. Det oppleves som upresist når det skrives at «Det er ikke skole eller barnehage i umiddelbar nærhet av planområdet»? Avstand fra planområdet (Krokeideveien 420/422) til Krokeide skole er oppgitt til å være ca. 3 km. Korrekt avstand til Krokeide barneskole er 1,7 km og mange av skolebarna har dette som sin daglige skolevei. Krokeide skole er en liten barneskole med kun 33 elever. En høy prosentandel av våre elever er direkte påvirket av planforslaget. Mange foreldre uttrykker usikkerhet og bekymring knyttet til prosjektet. Vi frykter at dersom prosjektet blir realisert kan dette gi store ringvirkninger direkte for skolens eksistens. 2. I ROS-vurderingene står det: «Om boligene blir etablert skal det gjøres slik at det er trygt å ferdes i nærmiljøet». Jeg vil kommentere at Krokeide skole er i aller høyeste grad en del av nærmiljøet på Krokeide og Rød. Turstiene i området er mye i bruk, også av barnefamilier. Det vil derfor være naturlig å innlemme skolens område i risikovurderingen, i gangavstand (10-15 min) fra planområdet. I den sammenhengen tenker jeg det også er verd å nevne at skoleplassen og området rundt ligger skjermet til for innsyn.	1. Opplysning om avstand til Krokeide skole er korrigert i planforslaget til 2. gangs behandling. Etablering av boligene forventes ikke å påvirke elevtallet ved skolen eller skolens eksistens. Personene som flytter inn i boligene skal kunne bo i boligene uten stedlig bemanning. 2. Tatt til orientering. Kommunens risikovurdering for driftsfasen er oppdatert til 2. gangs behandling og vil justeres frem til en eventuell driftssituasjon.	-	-	X
				-	-	-

		Skoleplassen er et samlingssted for barn og ungdommer på ettermiddag og kveld. 3. Opplever at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til at Krokeide skole er en del av nærmiljøet, og at flere av skolens elever er naboer til de aktuelle boligene. Barneskolen ligger i gangavstand fra de aktuelle boligene. Prosjektet vil skape utrygghet for både elever og foreldre. Vi håper at det heller kan tilrettelegges for boliger for barnefamilier i området.	3. Tatt til orientering. Alle kommunale boliger er i en skolekrets. Bergen kommune forvalter ca. 3500 ordinære kommunale boliger. På Rød planlegges seks slike boliger for personer som kan bo uten stedlig bemanning. Når kommunen tildeler boliger gjøres det omfattende forarbeid. Kommunen legger til rette for de beste forutsetninger for at beboer skal kunne bo i boligen så lenge boligsøker trenger det.	-	-	-
16	Øystein Lillevik Krokeidevegen 461 18.04.2024 Dok. 67	1. Nabolaget er ganske sikre på at det er tunge rusmisbrukere som er tiltenkt boligene. Dette er en krevende gruppe personer som ikke integrerer seg. Denne gruppen tenker bare på seg selv og er en konstant urogruppe. Det kan ikke være slik at deres problemer skal gå på bekostning av etablerte bomiljø.	1. Tatt til orientering. Boligene er for vanskeligstilte på boligmarkedet som trenger kommunens bistand til å skaffe bolig. Det er behovet for bistand til å skaffe boligen og ikke årsak til behov for bistand som er avgjørende for kommunen. På Rød planlegges seks boliger for personer som kan bo uten stedlig bemanning.	-	-	-
17	Rasmus S. Breivik 22.04.2024/29.04.2029 Dok. 70 og 73.	1. Slik byggene er tegnet, er det to av leilighetene i «låvebygget» som henvender seg til naboens hage. Dette fremstår som unødvendig, og kan være en kilde til ubehag for naboen, men også beboerne i leiligheten, som ikke kan være på terrassen sin uten å få med seg alt naboen gjør i hagen. Jeg lurar på om det ikke ville vært mer naturlig at balkongene på de nordlige boenhetene i dette bygget var flyttet lengst sør, altså mot «midten» av bygget? De nye boligene ligger litt høyere i terrenget enn 418s hage, noe som forsterker dette problemet. 2. Slik eiendommen var i bruk før, så var boligfunksjonene plassert lengst sør på eiendommen (i hovedhuset), mens driftsbygningen (låven) var plassert lengst	1. Tatt til orientering. Plassering av balkong og utforming av denne vil vurderes i prosjekteringsfasen. 2. Det er vurdert flere ulike plasseringer av bygg, antall bygg, og bygningsutforming i planarbeidet. Foreslått plassering er et resultat av	-	-	-

		mot naboen i nord. Dette er den utformingen som tar best hensyn til naboskapet. Nå har man i det planlagte forslaget flyttet den største boligmassen helt inntil 418, mens den minste boligenheten ligger sør på tomten. I tillegg er boligbygget trukket lenger frem enn den gamle låven lå, slik at den får enda mer innsyn over hagen til 418. Problemene med innsyn og tettheten er unødvendig skapt på grunn av byggenes plassering. Jeg mener plasseringen er ulogisk, og dette ville aldri blitt løst slik hvis dette var et privat boligprosjekt, mener jeg. 3. I utformingen av boligene har man tatt utgangspunkt i volumet til en gammel låve, og man har argumentert for at dette er bra fordi man da spiller på eiendommens historie. Jeg er kritisk til denne tankegangen. Låven som stod der var en driftsbygning. Den hadde ingen verneverdi, det var en helt vanlig låve. Samtidig går man inn for å rive det gamle hovedhuset, som har flere verneverdige kvaliteter, blant annet spesielt mansardtak og som forteller mye mer om historien til eiendommen enn en vanlig låve som kunne stått hvor som helst i landet. Allikevel prioriterer man at den nye bebyggelsen skal minne om den gamle låven. For meg fremstår dette merkelig. Hvis man var opptatt av eiendommens historie, burde man heller bygge opp en kopi av hovedhuset, og så bygge et selvstendig nytt bygg i tillegg med sin egen arkitektoniske utforming og egen plassering. Ikke sette opp nytt boligbygg med samme plassering som en låve, hvis plassering var der den var nettopp fordi det ikke bor folk i en låve. Man må tenke annerledes når man skal lage et boligbygg, mener jeg.	blant annet terrengtilpasning, støyforhold, plassering av uteoppholdsareal og tilkomst. 3. Hensikten med den foreslåtte utformingen av nybyggene er først og fremst skape en bygningsstruktur som relaterer seg til bygningslandskapet og historisk bruk. Dette er et kompenserende tiltak som følge av at eksisterende bygg må rives. Det er i planarbeidet undersøkt mulighetene for å bevare og videreføre eksisterende bygg, men som redegjort for i planbeskrivelsens kapittel 6.3.1, er ulempene ved ombruk større enn gevinstene.	-	-	-
--	--	--	--	---	---	---

		4. Et annet aspekt i forhold til byggenes utforming og plassering, er at man i den nye bebyggelsen har tegnet en gårdsplass på baksiden av byggene. Jeg lurer på om det er ønskelig at man lager en skjult uteoppholdsplass på baksiden, slik det er laget i forslaget. Hvis dette var på forsiden, ville det vært mer synlig og det ville være lettere for naboer å f.eks. få hilst på beboerne og det kunne skapt større trygghet og bygget ned mistenksomhet. I tillegg mener jeg det vil være hyggeligere for beboerne om det var tilrettelagt for opphold i hagen på forsiden i større grad. Slik det er tegnet nå er uteoppholdsarealene og fellesarealene i hovedsak på baksiden, mot fjellveggen. Eventuelt kunne man åpnet opp portalen inn til tunet mer. Den foreslåtte løsningen virker som en dårlig løsning for trivselen for de som skal bo der, mener jeg. Jeg mener, basert på innspillene over, at utformingen bærer preg av at det ikke er tatt hensyn til hvordan det vil oppleves å bo i de nye boligene. 5. Forslagets arkitektoniske utforming tar utgangspunkt i den gamle låven. Hvis man vil holde på dette prinsippet, synes jeg at denne assosiasjonen bør komme tydeligere frem i arkitekturen. Det er for mye oppbrudd i flatene på bygget som ødelegger for assosiasjonen til låven, mener jeg. Jeg mener man bør finne en annen utforming for balkongene og vinduene. Vinduene på låvebygget synes jeg er for små. Slik forslaget er i dag, er det vanskelig å skjønne at utformingen bygger på låven som stod der.	4. Støysituasjonen i området tilsier at utearealet til boligene må plasseres i bakkant av bebyggelsen. Det vil også være mulig for beboerne å oppholde seg hagene som ligger i forkant av bebyggelsen. 5. Tatt til orientering. Det arkitektoniske uttrykket vil bearbeides i de kommende prosjekteringsfasene. Illustrasjonene som følger planforslaget skal i første rekke gi et inntrykk av volumene, høydene og fjernvirkningene tiltaket vil gi.	-	-	-
18	Stine Skulstad Rødshella 10 20.04.2024	1. Viktig å bevare og fremme kulturen og fellesskapet i vårt område. Som dere kanskje er klar over, står vår lokale skole overfor utfordringer knyttet til fallende elevtall, og dette kan føre til stenging hvis	1. Tatt til orientering. Samarbeidet knyttet til å opprettholde kulturen og fellesskapet i området må skje uavhengig av denne reguleringsplanen.	-	-	-

Dok. 71.	ikke tiltak blir tatt. For å opprettholde livet i lokalsamfunnet og støtte familiekulturen, mener jeg det er avgjørende å tiltrekke seg nye familier, spesielt de som kan bringe diversitet og en følelse av fellesskap til området. 2. Sosialboligene, som ser ut til å være beregnet på enkeltpersoner, kan ha en negativ innvirkning på vår mulighet til å tiltrekke oss og beholde familier i området. Ved å tilrettelegge for små enheter egnet for enkeltpersoner, risikerer vi å begrense mulighetene for familier, inkludert de som er i en sårbar situasjon og trenger støtte fra lokalsamfunnet. 3. Videre vil jeg påpeke at det har vært lite informasjon tilgjengelig om disse planene. Som en familie på fire, med to små barn, føler vi oss overrasket og frustrerte over mangelen på kommunikasjon og innsyn i denne prosessen. Den eneste informasjonen vi har mottatt så langt, kom i form av en nylig avisartikkel, og dette er ikke tilstrekkelig for å gi oss tillit til prosessen og dens potensielle konsekvenser for vårt nærmiljø. Jeg oppfordrer dere til å ta hensyn til bekymringene og behovene til oss som bor her og til å engasjere lokalsamfunnet mer aktivt i denne prosessen. Ved å sikre at beslutningene om utvikling og boligpolitikk tar hensyn til mangfoldet og kulturen i vårt område, kan vi sammen bygge et mer inkluderende og livlig samfunn for alle.	2. Tatt til orientering. De seks boligene er tiltenkt vanskeligstilte på boligmarkedet, enehusstander eller par, som er en svært differensiert gruppe. Det forventes ikke at boligene vil begrense muligheter for at flere familier kan etabler seg i området. 3. Tatt til orientering. Høsten 2021 ble planarbeidet kunngjort, og det ble avholdt informasjonsmøte for nabolaget. For dem som ev. har flyttet inn i planens varslingsområde i etterkant av kunngjøringen/informasjonsmøte så vil i utgangspunktet offentlig ettersyn være første mulighet til å medvirke i planarbeidet.	-	-	-
----------	--	---	---	---	---

	Høringsinstanser:					
1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) v/Monica D. Thorbjørnsen 05.03.2024 Dok. 36	1. 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. 2. 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. 3. 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.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. 3. Tatt til orientering.	-	-	-

2	Riksantikvaren v/Terje de Groot 07.03.2024 Dok. 37	1. Det er fylkeskommunen som representerer kulturminneforvaltningen i saker etter plan- og bygningsloven. Riksantikvaren vil kun uttale seg på forespørsel fra fylkeskommunen, og da direkte til fylkeskommunen, dersom planarbeidet kan få virkning for kulturminner som Riksantikvaren har førstelinjeansvar for. Eventuelle merknader fra direktoratet vil bli innarbeidet i fylkeskommunens uttalelse.	1. Tatt til orientering.	-	-	-
3	Bergen kommune Bergen Vann v/Per Atle Gill 07.03.2024 Dok. 39	1. Vann- og avløpsrammeplan er behandlet, og det vises til Bergen Vann sin uttalelse av 13. februar 2023.	1. Tatt til orientering.	-	-	-
4	Bergen Kommune Bergen Brannvesen v/Magne H. Olsen 12.03.2024 Dok. 40	1. 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 oppstillingsplasser for brannvesenets høyderedskap må merkes/skiltes tydelig, og bør inngå i en eventuell skiltplan for planområdet. 2. 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. Videre er det viktig at sikker rømning opprettholdes i byggeperioden, samt tilgang for redningsinnsats. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er	1. Tatt til etterretning. Slokkevannskapasitet og brannoppstillingsplass er sikret i planforslaget. 2. Tatt til etterretning. Dette vil følges opp i prosjekteringsfase.	-	-	-

		tilgjengelig på nettsiden til Bergen kommune/innbyggerhjelpen.				
5	Norges Vassdrags- og energidirektorat v/ Toralf Otnes 06.04.2024 Dok. 45	1. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplanene som kommer på høring, og minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner.	1. Tatt til orientering. Både risiko for skred og områdestabilitet er vurdert som del av planarbeidet.	-	-	-
6	Statsforvalteren i Vestland v/Torgeir Flo 10.04.2024 Dok. 47	1. Statsforvalteren ser positivt på at kommunen fortsetter sitt relativt intensive arbeid med tilrettelegging for sosial boligbygging, og har ellers ingen særlige merknader til planforslaget.	1. Tatt til orientering.	-	-	-
7	Bergen kommune Bymiljøetaten v/Anne Marte Maardalen 10.04.2024 Dok. 48	1. Terrengendringene som følger av planforslaget, medfører at alle eksisterende trær felles. Bymiljøetaten stiller spørsmål til de omfattende terrengendringene, og anbefaler at det vurderes om tiltaket kan løses ved å ivareta eksisterende terreng i større grad. 2. I planbeskrivelsen står det at et mulig avbøtende tiltak kan være å legge stammene til trærne i bakkant av planområdet. Dette må i så fall sikres i bestemmelsene. Med tanke på at terrenget er bratt i bakkant av bygningene, må stammene plasseres på en trygg måte. Vi vurderer også at det ved felling av større trær bør stilles krav til planting av nye trær. Antall, treslag og	1. Terrenget er prosjektert slik at adkomstvei opp til tunet har stigning 1:8. Vi anbefaler ikke noe brattere enn dette. I tillegg er det lagt opp til en gangvei med stigning 1:15 for å sikre en universelt utformet adkomst. Grunnet ovennevnte må terrenget i ny situasjon senkes en del i forhold til eksisterende situasjon. Trær som felles skal erstattes med nytt tre. 2. Tatt til etterretning. Planen slik den er nå innebærer felling av tre til fire større solitære trær på tomten. Kompenserende tiltak vil vurderes i senere prosjekteringsfaser.	-	X	-
				-	-	-

		stammeomkrets må vurderes, og settes krav til i bestemmelsene.				
		3. Det er i det omkringliggende området registrert en del rødlistede fuglearter, herunder fiskemåke (VU), granmeis (VU), grønnfink (VU), gulspurv (VU), gjøk (NT), taksvale (NT), stær (NT) og gråspurv (NT). Bymiljøetaten ber derfor om at rivningsarbeid/trefelling bør legges utenfor de mest kritiske måneder i hekketid for fugl (april-juli). Vi minner 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.»	3. Tatt til orientering. Det er lagt inn en reguleringsbestemmelse som setter restriksjoner for anleggsarbeid i fuglenes hekketid.	-	X	-
		4. Innenfor bestemmelsesområde #1 skal det sikres gangforbindelse fra f_V2 til Fanafjellet og Jubileumsstien. Bestemmelsesområdet strekker seg gjennom arealformålene o_BK og o_FRI. Siden det vil være forskjellig behov for utforming og terrenginngrep innenfor de to arealformålene, vurderer vi at det vil være hensiktsmessig at dette gjenspeiles i plankart og bestemmelser. Vi foreslår at terrengtrapp kan reguleres med arealformål grønstruktur friområde o_FRI (grønn skravur). Vi foreslår videre at gangforbindelse #1 kan sikres med hensynssone for friluftsliv (H530 med rød linje) for å ivareta hensyn til framkommelighet og allmenn ferdsel.	4. Tidligere bestemmelsesområde #1 utgår og erstattes i sin helhet av hensynssone for friluftsliv H530, med tilhørende bestemmelser som fanger opp det som tidligere har tilhørt bestemmelsesområde #1. Det er ikke satt krav til utforming av stiforbindelse til Jubileumsstien. Ev. krav til utforming av den delen av tilkomsten til Jubileumsstien som ligger innenfor arealformål o_BK er knyttet til selve boliganlegget, blant annet universell utforming.	X	X	-
		5. Det må knyttes bestemmelser til de to delstrekningene, der utformingen konkretiseres. Det fremgår av § 5.1 at det skal sikres gangforbindelse fra f_V2 til Jubileumsstien på Fanafjellet. Bymiljøetaten bemerker at Jubileumsstien går langt oppå Fanafjellet. Vi ber derfor om at bestemmelsen endres til: <i>Innenfor</i>	5. Som nevnt i vår kommentar til punkt 4 er vi usikre på hensikten med å knytte bestemmelser til de to delstrekningene, siden tilkomsten til Fanafjellet/Jubileumsstien ikke har krav til utforming. Det viktigste er at forbindelsen videreføres og er	X	X	-

		<i>bestemmelsesområde #1 skal det sikres allmenn gangforbindelse fra f_V2 til o_FRI, som skal sikre videre tilkomst til Fanafjellet og Jubileumsstien. Denne skal være åpen for allmennheten, og tydelig markeres med skilt både fra f_V2 og ved terrengtrapp.</i> 6. Hele o_FRI er avsatt med ras- og skredfaresone H310, og reguleringsbestemmelse § 4.1.2 sikrer rassikringstiltak dersom det skal gjøres tiltak i sikkerhetsklasse S1, S2 eller S3 innenfor hensynssonen. For Bymiljøetaten er det uklart hvilke tiltak som inngår i disse sikkerhetsklassene, samt sannsynligheten for at slike tiltak skal bli gjennomført innenfor arealet. Bymiljøetaten er i utgangspunktet negativ til fjerning av vegetasjon og rensk av løsmasser i friområdet. Vi ber derfor om at det avklares hvilke tiltak det er snakk om innenfor o_FRI, som kan medføre sikringstiltak som vegetasjonsrydding og løsmasserenskk. Vi anbefaler at formålsgrensene legges inn på illustrasjonsplanen, slik at lesbarheten blir bedre. 7. Det er ingen eksisterende kommunale vegområder innenfor planområdet, og det planlegges ikke for nye.	allmenn tilgjengelig, uavhengig av om det er langs en gangveg, en terrengtrapp eller langs en stiforbindelse. Forslaget til bestemmelse er lagt inn i planforslaget til 2. gangs behandling, men som en bestemmelse til hensynssone for friluftsliv H530. 6. Det er en intensjon av friområdet o_FRI ikke skal benyttes til opphold blant nye beboere, og at området skal framstå som et naturområde. Det skal ikke etableres noen konstruksjoner innenfor o_FRI, men i grensesnittet mot byggeformål o_B vil det være nødvendig med terrengendringer i o_FRI i form av etablering av skråning mellom eksisterende terreng og terrengmur. Terrengendingene kan medføre behov for å sikre boliganlegget mot bl.a. rullende stein. Dersom det viser seg nødvendig med rassikringstiltak vil det trolig være behov for noe vegetasjonsryddig og løsmasserenskk. 7. Tatt til orientering.	-	X	-
8	Bergen kommune Helsevernenheten v/Hilde M. Mjøs 10.04.2024 Dok. 49	1. Vi har ingen nye merknader til planforslaget, men viser til vår uttalelse til varsel om oppstart vedrørende sosial infrastruktur. Planområdet ligger lite sentralt, det er begrenset busstilbud og langt til nærmeste dagligvarebutikk og helsetilbud. Vi anbefaler at det vektlegges å sikre et godt bomiljø for beboerne og samtidig et godt forhold til naboer.	1. Tatt til etterretning. Forholdene knyttet til beliggenhet og offentlig transport, nærhet til butikk og bydelssenter, er vurdert å være tilstrekkelige. Ved forrige telling av bostedsløse i uke 48 i 2023 ble det registrert 428. Dette er en differensiert gruppe med ulike behov og ønsker og det er vurdert at flere av disse vil kunne nyttiggjøre seg en bolig på Rød.	-	-	-

9	Bergen kommune Seksjon for næring og landbruk v/Svanhild Kambestad 17.04.2024 Dok. 63	1. Seksjon for næring og landbruk er av den oppfatning at i denne saken at landbruksinteresser blir berørt i denne planen. Det søkes i planen om riving av våningshuset/ driftssenteret på eiendommen, i tillegg til driftsbygningen. Det er ikke greit at både driftsbygning og våningshus/ driftssenter på en landbrukseiendom blir fjernet. Det vil da bli svært vanskelig å drive noen som helst form for landbruksvirksomhet på eiendommen i fremtiden. 2. Slik vi ser ut fra dokumentene i saken, er det ikke tatt stilling til hva resteiendommen skal brukes til, eller om det er planer å skille ut den delen av eiendommen planen omhandler. Dersom det er planer om en slik fradeling, vil dette kreve søknad etter jordloven § 12, der Statsforvalteren er behandlende myndighet, siden det er Bergen kommune som i dag er eier. 3. Seksjon for næring og landbruk kan ikke anbefale at det gis dispensasjon til det omsøkte tiltaket, eller at planen blir gjennomført, basert på den landbruksfaglige vurderinger.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til etterretning. Grunneier, Bergen kommune ved Bygg og Eiendom, har inngått avtale med privat aktør om driftsavtale for resterende del av eiendommen, slik at dette arealet kan videreføres med jordbruksformål. 3. Tatt til orientering. Se kommentar til punkt 2.	-	-	-
10	Bergen kommune Byantikvaren v/Endre S. Nilsen 16.04.2024 Dok. 64	1. Rød gård er en del av 4 tun hvor de som alle har bevart elementer av sin hovedstruktur og derfor er lesbart som et kulturmiljø knyttet til landbruket i denne delen av kommunen. Ved å rive de to bygningene midt i denne rekken av bygninger blir kulturmiljøverdiene svekket. Dette er ikke i tråd med Byantikvarens anbefalinger. Ingen av våre innspill til planen er hensyntatt og det nye anlegget sikrer ikke kulturmiljøet med sine stående bygninger. At Bergen kommune har forsømt vedlikehold mener vi ikke er argument for rivning. Gjennom hele prosessen har vi ment er det svært uheldig å rive de to gjenstående	1. Tatt til orientering. Prosjektets mandat er å sikre boliger til enslige som er vanskeligstilte på boligmarkedet, i tråd med politisk bestilling. Som redegjort for i planmaterialet er ikke eksisterende bebyggelse på tomten egnet for denne brukergruppen. Det er forsøkt å gjøre arkitektoniske grep for å tilpasse ny bygningsmasse i det eksisterende kulturmiljøet. Samfunnsnyttan av tiltaket må vektes opp mot kulturminnevern.	-	-	-

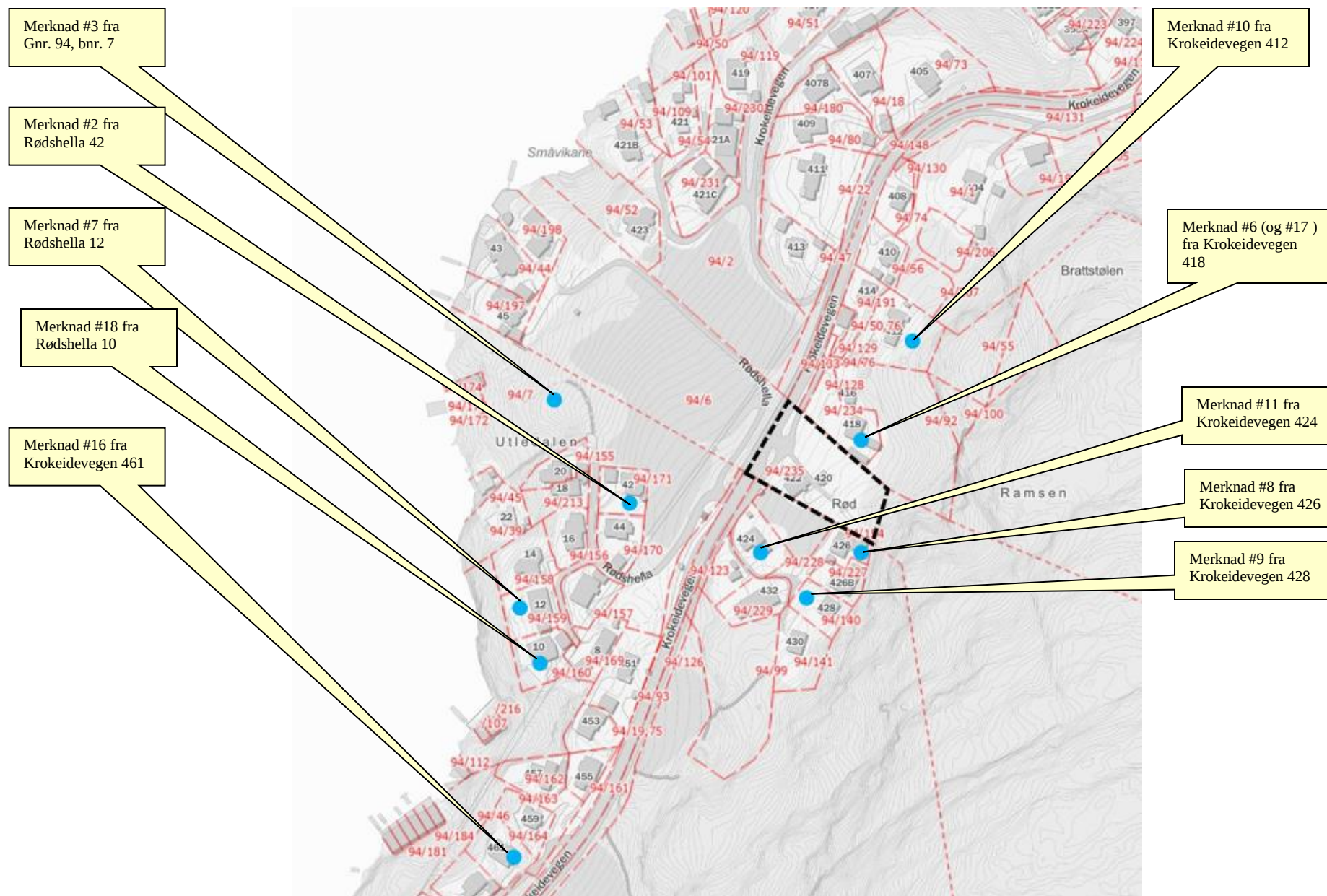
		bygningene på tunet. Vi er ikke enige i fagnotater hvor det om kulturminner blant annet står at: <i>Byggene på eiendommen vurderes ikke verneverdige som enkeltminner, men har verdi som kulturmiljø. Forslaget forutsetter riving av bebyggelsen, men holder på den overordnede tunstrukturen og arkitekturen i området gjennom plassering, fargebruk, materialbruk og takvinkler.</i> 2. I bestemmelser og plankartet viser at det skal bygges to bygninger med saltak og ha trekledning. Det er i bestemmelsene sikret gjenbruk av skifer, men det er ikke tydelig at på hvordan denne skal brukes. Steiner fra eksisterende murer skal også gjenbrukes, det er heller ikke her sagt noe om hvordan denne dette skal brukes i det nye prosjektet. Ut over dette er ikke kulturmiljøet eller kulturminneverdier omtalt eller ivaretatt. Byantikvaren tar til etterretning at kulturmiljøinteressene i planområdet ikke er ivaretatt i planforslaget.	2. Tatt til orientering. Hvordan materialene skal gjenbrukes avklares i prosjekteringsfasen.	-	-	-
11	Vestland fylkeskommune v/Arvid Hauge 18.04.2024 Dok. 66	1. Støtter Byantikvaren i Bergen sin fraråding om å rive eksisterende bygg, og anmoder Bergen kommune å finne alternative løsninger som inkluderer gjenbruk av de to byggene, siden de har en lokal verdi som del av et kulturmiljø.	1. Tatt til orientering. Prosjektets mandat er å sikre boliger til enslige som er vanskeligstilte på boligmarkedet, i tråd med den politiske bestillingen av Boligprogrammet i Bergen. Som redegjort for i planmaterialet er ikke eksisterende bebyggelse på tomten egnet for denne brukergruppen. Det er forsøkt å gjøre arkitektoniske grep for å tilpasse ny bygningsmasse i det eksisterende kulturmiljøet. Forslagsstiller mener at samfunnsnytteten ved å rive de forringede eksisterende byggene og erstatte med nye kvalitetsrike boenheter vil kompensere for ev. tap av kulturminneverdier.	-	-	-

		2. Ingen merknader angående automatisk fredete kulturminner, men minner om meldeplikten etter kulturminneloven § 8,2. ledd. 3. Det har vært samarbeid med avdeling for INV – forvaltning og utredning om vegløsninger i prosjektet, og Vestland fylkeskommune forutsetter at godkjente vegtegnninger blir benyttet i videre arbeid med planen.	2. Tatt til orientering. 3. Tatt til orientering.	-	-	-
12	Bergen Kommune Byarkitekten v/Åge Vallestad 14.03.2024 Dok. 75	1. Byarkitektens anbefalte i starten av prosessen at hovedhuset bevares og det lille annekset rives, og suppleres med ny bebyggelse med enkel standard og god boligkvalitet for å oppnå gi den beste og mest helhetlige løsningen. Byarkitekten argumenterte for bevaring av hovedhuset ut fra ønsket om å videreføre kulturmiljø, identitet og tunstruktur og hovedhuset på gården. Byarkitekten har i løpet av prosessen med utarbeidelse av prosjektet deltatt i rådgivningsmøter, der alternativer som inkluderte både bevaring og riving ble diskutert. I plansaken er det mange hensyn som skal veies opp mot hverandre, og vi ser at det gjennom prosessen har kommet alternativer som ivaretar hensyn til program, brukere og utforming som gjør at Byarkitekten på samme måte som Byplan kan nå kan støtte planforslaget som fremlagt, og at det valgte alternativet nå svarer ut bestillingen med hensyn romprogram, uteareal og UU.	1. Tatt til orientering.	-	-	-

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Byggegrense mot naboeiendom Krokeidevegen 418 er justert fra 3,5 til 4,0 meter. <i>Justert etter innspill fra Krokeidevegen 418</i> Bestemmelsesområde #1 utgår og erstattes av hensynssone H530 bevaring friluftsliv. <i>Justert etter innspill fra Bymiljøetaten</i> Byggehøyde (BH) endret til mønehøyde (MH). <i>Justert av plankonsulent</i> Hensynssone H530 (tidl. bestemmelsesområde #1) er utvidet mot sør, til formålsgrense <i>Justert etter innspill fra private merknader</i> Renovasjonsanlegg o_RA er fjernet og erstattet med et bestemmelsesområde (#1). Dette for å øke fleksibiliteten <i>Justert etter innspill fra private merknader</i>	Det er gjort en rekke endringer i reguleringsbestemmelsene mellom 1. gangs behandling og 2. gangs behandling, så mange at det er lite hensiktsmessig å gjengi alle i dette skjemaet. Bestemmelsene vil trolig revideres ytterligere som del av 2. gangs behandling. Det er lagt til grunn ny mal fra Plan- og bygningsetaten, og bestemmelsene er forenklet med hensikt å blant annet fjerne formuleringer som er utydelige for videre byggesaksbehandling og som er ivaretatt i øvrig lovverk. I sakshistorikken til reguleringsplanen ligger versjoner som viser hovedendringene som er utført.	Planbeskrivelsen er oppdatert i henhold til merknader og oppdateringer i planforslaget.

Merknadskart



Merknader utenfor planområdet/uadressert/merknader fra foreninger:

- Merknad #1 - Krokeidevegen 400
- Merknad #4 – Krokeide FAU
- Merknad #5 – Krokeide velforening
- Merknad #12
- Merknad #13 – Krokeidevegen 363
- Merknad #14
- Merknad #15 – Krokeide skole
- Merknad #17