

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

<b>Plannavn</b>	ÅRSTAD, GNR. 18 BNR. 97 MFL., MINDE SKOLE
<b>Arealplan-ID</b>	
<b>Saksnummer</b>	201633349
<b>Utarbeidet av</b>	ABO Plan & Arkitektur AS
<b>Datert/Revidert</b>	30.08.2022

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<u>Private merknader</u>		
1	Fredlundbakken sameie Odd Hilt  e-post 07.12.2016	Odd Hilt representerer Fredlundbakken borettslag som består av 14 boenheter. I hele Fredlundbakken er det ca. 30 boenheter og de fleste har to biler. 1. Peker på problem med parkerte biler i kryssområdet Fredlundbakken/Grønnestølsveien. Dette fører til uønsket stopp og rygging i krysset og ulykker og nesten ulykker. Viser til at Trafikketaten definerer krysset som et Y-kryss, og at det dermed er tillatt å parkere helt opp til krysset. Ber om at krysset defineres som X-kryss og at det blir satt opp skilt med stans forbudt. Alternativt kan trafikken til/fra Fredlundbakken kjøre opp Grønnestølsveien og snu i rundkjøringen ved skolen og kjøre ned igjen og inn i Fredlundbakken derfra. Dette vil imidlertid bli en negativ trafikkbelastning ved skolen	1. Krysset Fredlundbakken/Grønnestølsveien ligger like utenfor planområdet. Det er ikke ønskelig at trafikken fra Fredlundbakken kjører opp Grønnestølsveien for å snu. I dag (2022) er Grønnestølsveien skiltet med parkering forbudt i begge kjøretretninger, slik sameiet ber om.
2	LUKS  19.12.2016	1. Areal til vareleveranser må avsettes og myke trafikanter må sikres med arealer utenom varemottaksområdet. Sjøfarens arbeidsmiljø må også ivaretas. 2. Det må tilrettelegges for den typen kjøretøy som benyttes for gods- og varetransport, ref. TEK10. 3. Myndighetskravene til dokumentasjon og krav i Plan- og bygningsloven og TEK10 må oppfylles. Fri høyde: 4,5 m og min. bredde: 3,2 m. 4. Avstand fra varemottak til oppstillingsplass for varer må ikke overstige 50 m og må være fri for snø og is, jf. Arbeidstilsynets regler.	1-4. Vareleveringslommer er plassert i samarbeid med LUKS og bymiljøetaten v/hjertesonerepresentant. For skolen er det i planforslaget regulert en vareleveringslomme øverst i Grønnestølsveien o_KV1 på skolesiden. Som beskrevet i kap. 5.11.1 er krysset med Fredlundveien forskjøvet litt mot vest, for å få tilstrekkelig vertikalkurvatur i lommen og inn mot krysset. Kjøremønsteret for varebil vil være fra Fjøsangerveien, opp Grønnestølsveien via bussløyfe og ned igjen til lommen i Grønnestølsveien. Utforming av veg og snusløyfe er dimensjonert for dette. Med et slikt kjøremønster vil en kunne oppnå en mest mulig trygg varelevering/avfallshenting, uten rygging.  I tillegg til vareleveringslommen for skolen, er det lagt inn en vareleveringslomme i kombinasjon med møtelomme i Fredlundveien langs skoleplassen, som skal benyttes til sporadisk varelevering til idrettshallen. Kjøremønsteret til denne vil være opp Grønnestølsbakken, inn Fredlundveien og ned Grønnestølsveien. Med dette kjøremønsteret unngår en rygging. Det er vurdert at plassering av denne vareleveringslommen innenfor hjertesonen kan aksepteres pga. lav bruksfrekvens og kjøremønster uten rygging. Samme argument gjelder for Grønnestølsbakken, som har lav standard. Plassering er gjort i samarbeid med LUKS og kommunen sin hjertesonerepresentant i Bymiljøetaten. Instruks



			for slikt kjøremønster må inntas i skolens trafikksikringsplan og avtales med leverandør/sjåfør. Alternativt kan også varelevering til hallen, skje fra samme vareleveringslomme som for skolen, i Grønnestølsveien. Endelig valg av løsning, kan gjøres i senere prosjekteringsfase.
3	<p>Synnøve Marie Vik Kristoffer Jul-Larsen Grønnestølsveien 15 5073 Bergen</p> <p>Gnr. 18, bnr. 346</p> <p>03.01.2017</p>	<p>Eiendommen ligger vest for busstoppet/snuplassen i krysset Grønnestølsveien / Fredlundveien / Grønnestølstunet og en relativt stor del av hagen og to innkjørsler inngår i planområdet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Har forståelse for at planområdet har blitt tegnet med bred pensel, men ser ikke noen grunn til at planområdet skal strekke seg så langt opp i Grønnestølstunet. Med bakgrunn i dette protesterer de på at eiendommen deres er innlemmet i reguleringsplanen.</li> <li>2. De har planer om å bygge i det aktuelle området ved Grønnestølstunet og har engasjert arkitekt og byggmester for å bygge et ikke-søknadspliktig annekset samt et drivhus nederst på tomten. Annekset er ferdig skissert og byggestart er planlagt til våren/sommeren 2017. De er usikre på om reguleringsplanen vil måtte kreve at byggene rives. De ønsker å få avklart dette så fort som mulig.</li> <li>3. De kjøpte eiendommen i 2015 fordi de ønsker å drive urbant jordbruk – i tråd med Bergen kommune og Hordaland fylkeskommunes mål om å fremme urbant landbruk i Bergen. Planområdet vanskeliggjør dette.</li> <li>4. Eiendommen er en del av Grønnestølen gård, som har historie tilbake til midten av 1700-tallet og fortsatt fremstår som et gårdstun.</li> <li>5. Dersom rundkjøringen/busstoppet legges nærmere deres hus, vil det medføre økt støy. Stoppet har en anseelig mengde lastebiler og skolebuss. Ønsker å få avklart hvordan man tenker støysikring, ny mur ved eksisterende grøft mellom eiendommen og dagens busstopp, kompensasjon for inngrep.</li> <li>6. Evt. flytting av Grønnestølsveien over nåværende SFO-tomt, vil</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er gjort noen mindre justeringer av plangrensen mot eiendom 18/346. Dette gjelder både innsnevring mot Grønnestølstunet, men også en liten utvidelse øst på deres eiendom til annen vegggrunn langs bussløyfen. Utvidelsen må varsles samtidig med offentlig ettersyn av plankartet. Grønnestølstunet reguleres med samme avgrensning mot bnr. 346 som dagens situasjon. Det er ikke regulert inn annen vegggrunn her. Eiendommen berøres ellers av bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområde over boligformålet mot bussløyfen.</li> <li>2. Det har i planprosessen vært dialog med eierne av 18/346 og deres arkitekt og en har kommet frem til en plassering av annekset som ikke vil komme i konflikt med forslag til reguleringsplan. Annekset er oppført</li> <li>3. Kfr. pkt. 1.</li> <li>4. Tas til orientering.</li> <li>5. For deres eiendom vil støysituasjonen være uendret i forhold til dagens situasjon, og det er ikke lagt inn støyskjerming her. Forhold knyttet til erverv og erstatning må behandles etter reglene i plan- og bygningsloven.</li> <li>6. Flytting av Grønnestølsveien ble vurdert i et tidligere planforslag, men er ikke lenger aktuelt. I dette planforslaget er det gjort en mindre forskyving av krysset Grønnestølsveien/Fredlundveien/Grønnestølstunet/bussløyfen, for å oppnå slakere stigningsforhold i øvre del av Grønnestølsveien inn mot krysset og i vareleveringslommen langs skolen.</li> <li>7. Det er ikke lenger aktuelt å rive tidligere SFO-bygg og legge om vegen. SFO-bygget foreslås til ny bruk som avlatningsbolig for barn.</li> </ol>



		<p>føre vegen nærmere gnr. 18, bnr. 211 og 212 – boligblokk eid av Bergen kommune. Her bor det mange barnefamilier som har lite egne grøntområder og allerede er plaget av trafikkstøy. Dette vil være et usosialt inngrep som rammer en sårbar gruppe.</p> <p>7. De støtter imidlertid ideen om å frigjøre uteareal til Minde skole dersom dagens SFO-bygg rives, men håper det kan vurderes andre løsninger enn flytting av vegen, som f.eks. gangbro. Dette også av hensyn til gnr. 18, bnr. 260, som vil bli svært påvirket av en slik omlegging.</p>	
4	<p>Eli Merete Velle og Runar Sivertsen Fredlundvegen 65 5073 Bergen</p> <p>Gnr. 18, bnr. 84</p> <p>e-post 05.01.2017</p>	<p>Familien bor vis-a-vis «Flexibyggtomta» som er planlagt for nytt SFO-bygg.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det er viktig at det blir tatt hensyn til naboer ved utforming og plassering av det nye SFO-bygget. Mange boliger ligger tett på byggetomten og en må hindre mer støy for disse. I sommerhalvåret er det en del støy fra ballbingen og basketballbanen på skoleplassen på kveldstid.</li> <li>2. Det må lages gode uteområder. Dagen skoleplass er en stor asfaltert plass. Eksisterende SFO-hage er kupert med gress og vegetasjon. Det blir et tap for SFO dersom denne fine hagen erstattes med asfalt. Det bør derfor lages et kupert uteområde med mest mulig beplantning.</li> <li>3. Dersom det skal lages fortau, må dette plasseres som en forlenging av eksisterende fortau på østsiden av Fredlundveien. Pga. eksisterende bygg på vestsiden vil det ikke være plass der. Et alternativ til fortau er fartshumper og tydelig skilting. Det er lite trafikk på Fredlundvegen sør for skolen, og denne strekningen oppleves som trygg i dag.</li> <li>4. Kan ikke se at det er nødvendig å utvide vegen. Tomten deres er ikke stor, og de kan ikke avgi grunn til vegutviding.</li> <li>5. Det er viktig at eksisterende SFO-tomt blir regulert til skoleformål. Prognosene tilsier stor elevøkning på Minde skole, og kapasiteten er i dag sprengt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. I løpet av planprosessen er det bestemt at det skal reguleres for en idrettshall og skole/sfo-fløy på den tidligere næringseiendommen. Hallen planlegges plassert inn i terrenget der Flexi-bygget og ballbanene ligger i dag og med uteområde på taket. Det skal ikke bygges ballbinge med vegger, men skoleplassen og hallen vil være åpen også utenom skoletiden.</li> <li>2. Skolen har begrenset med uteareal, men det planlegges høy kvalitet på områdene. Det er krav om å lage en utomhusplan ved byggesøknad. SFO-bygget skal bevares og det planlegges et nybygg i hagen, begge byggene som avlastningsbolig for barn. Resterende del av hagen skal bevares som lekeområde/hage for beboerne, men skal kunne benyttes av skolen på dagtid.</li> <li>3. Fortau er foreslått på østsiden av Fredlundvegen som en forlenging av eksisterende fortau.</li> <li>4. Regulert vestre vegkant i Fredlundveien følger i hovedsak dagens vegkant. Det er i tillegg planlagt møtelommer. Utvidelse for fortau er lagt på østsiden av vegen. Det er regulert opptil 1 m annen vegggrunn ut forbi vegen og midlertidig rigg- og anleggsområde på tilgrensende boligformål. Planlagt normalprofil for Fredlundveien har en veggbredde på 4,75 m og 2,25 m fortau.</li> <li>5. Eksisterende SFO-tomt reguleres nå for avlastningsbolig for barn. Innenfor skoletomten og den tidligere næringstomten reguleres det for undervisning og idrett, med utvidelsesmulighet for skolen. Prognosen for Minde skole er 350 elever.</li> </ol>



5	<p>Eivind Markeseth Hermansen Fredlundveien 50b 5073 Bergen</p> <p>e-post 09.01.2017</p>	<p>1. Foreslår å anlegge enveiskjøring og i tillegg skilte med parkering forbudt i Fredlundveien, fra Grønnestølsveien til Minde skole. Det vil da være mulig å legge fortau på eksisterende bilvei.</p>	<p>1. Planforslaget forutsetter at Fredlundveien fremdeles blir toveis kjørt, samt at det bygges nytt fortau langs østsiden av veien. Planlagt normalprofil for Fredlundveien har en vegbredde på 4,75 m og 2,25 m fortau. Det er i tillegg planlagt møtelommer. Envegskjøring er vurdert i Trafikkanalysen og en anbefaler det ikke. Dette begrunnes med at tiltakene forventes ikke å løse de trafikale utfordringene, men i praksis bare flytte problemene til andre gater. Det vises til trafikkanalysen fra Siv.ing. Helge Hopen AS.</p>
6	<p>Elin Skaar Terje Einarsen Fredlundveien 48 5073 Bergen</p> <p>27.03.2017</p>	<p>1. Eiendommen deres grenser til Minde skole i nord og mot tidligere næringsbygg (18/301) som kommunen har ervervet, i vest.</p> <p>2. Ser positivt på kommunen sine planer, ettersom virksomheten til Flex Bygg AS har medført forsøpling.</p> <p>3. Gjør oppmerksom på at 18/10, 18/332 og 18/33 har veirett over eiendom 18/301 frem til Fredlundveien. Antar denne videreføres. 18/33 har også veirett over «utstikkeren» på 18/295.</p> <p>4. Har vedlagt kart som viser plassering av garasje og bod slik situasjonen er i dag.</p> <p>5. Ønsker at skuret på 18/310, som står i grensen mot deres eiendom, fjernes.</p> <p>6. Er åpen for at det settes inn port i gjerde mellom skolen og deres eiendom og skoletomten, slik at det skal være enkelt å hente baller som kommer fra skoleplassen, uten at en må klyve over gjerdet.</p> <p>7. De har ingen ting imot at det anlegges gangvei mellom adkomstvegen deres over bnr. 301 og skoletomten, jf. vedlagte kartutsnitt, og at det settes opp gjerde langs gangvegen på skoletomten.</p> <p>8. Peker på at det er en del elektriske kabler som slenger i området nord for deres eiendom i tilknytning til et koblingsskap. Dette bør ryddes opp i.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering.</p> <p>3. I planforslaget reguleres veien til felles veg, f_V4, til gnr/bnr 18/301, 18/10, 18/332 og 18/33.</p> <p>4. Oppdatert basiskart fra kommunen viser garasje og bod.</p> <p>5. Planforslaget viser at skuret skal rives.</p> <p>6. Tas til orientering. Utomhusplan i forbindelse med byggesaken vil vise mer detaljerte løsninger for uteområdene.</p> <p>7. Tas til orientering. Illustrasjonsplan og illustrasjoner som følger planforslaget viser et sambruksareal for uteområde for skolen og parkering for idrettshallen langs deres eiendom.</p> <p>8. Tas til orientering.</p>



<u>Høringsinstanser</u>			
1	Bergen Brannvesen 02.01.2017	<p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Det vises til «Veiledning – tilrettelegging for innsats» - utarbeidet av Bergen Brannvesen.</p>	<p>1. Tas til orientering. Ved brannredning vil brannbilen kunne kjøre inn på skoleplassen via Fredlundveien og inn f_V4 i sør, samt ha tilgjengelighet fra Grønnestølsveien til nordøstre hjørnet av skolen. VA-rammeplanen ivaretar slokkevannskapasitet.</p>
2	Statens vegvesen 04.01.2017	<p>Statens vegvesen ber generelt om at følgende tema blir tatt hensyn til i reguleringsprosesser:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til riksveg/fylkesveg (kryss, avkjørsler, bussholdeplasser, tilbud til myke trafikanter m.m.)</li> <li>2. Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (f.eks. bussholdeplasser)</li> <li>3. Byggegrense til riksveg/fylkesveg</li> <li>4. Vegtrafikkstøy</li> <li>5. Tekniske vegtegninger iht. Staten vegvesen sine håndbøker.</li> <li>6. Det er positivt at det er varslet at trafikksikring rundt skolen vil være et viktig tema i planprosessen.</li> <li>7. Statens vegvesen har ansvar for riks og fylkesveger. Skolen ligger ved kommunal veg og vegvesenet har derfor ikke mer detaljerte merknader til oppstartsvarselet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet berører ikke riks- eller fylkesveg.</li> <li>2. Det er gjennomført trafikkanalyse for området av Sivilingeniør Helge Hopen AS, samt stedsanalyse med fokus på bl.a. kommunikasjon og målpunkt. Det er fortau langs Grønnestølsvegen og det foreslås nytt fortau i Fredlundveien.</li> <li>3. Ikke aktuelt.</li> <li>4. I vegvesenet sitt støysonekart og i KPA 2018 er Grønnestølsvegen vist med gul støysone og et lite område med rød støysone. Det er utført støyanalyse langs Grønnestølsvegen og tatt inn rekkefølgekrav om tiltak.</li> <li>5. Vegprosjektering gjøres iht. vegvesenet sine håndbøker og kommunale krav. Vedlagt planforslaget følger vegtegninger for Fredlundveien og Grønnestølsveien.</li> <li>6. Tas til orientering. Trafikkanalysen behandler temaet. Det foreslås tiltak for å forbedre dagens hjertesone rundt skolen. Langsgående parkering i Fredlundveien langs skoleplassen fjernes. Det planlegges opphøyet gangfelt m.m.</li> <li>7. Tas til orientering.</li> </ol>
3	Bergen kommune Bymiljøetaten 04.01.2017	<p><u>Grøntfaglige forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planarbeidet berører ikke overordnede grøntstruktur.</li> <li>2. Det er ikke treff i Naturbasen.</li> <li>3. Grønnestølen er en viktig innfallsport til Løvstakken og Løvsstien. Det må tas hensyn til dette i utformingen av fremtidig vegsystem.</li> <li>4. Inngrep i lokale grønne strukturer, må opparbeides med tilsvarende kvalitet som før inngrepet.</li> </ol> <p><u>Trafikkfaglige forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Trafikkbildet er komplekst med «kjøring til skole og sfo».</li> <li>6. Planarbeidet må avklare gode løsninger for hente- og bringetrafikk for skole- og fritidsordningen som i størst mulig grad fredeliggjør det skolenære adkomstområdet.</li> <li>7. Trafikksikring skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming.</li> <li>8. Forutsetter at det blir tilrettelagt for gode snumuligheter for større</li> </ol>	<p><u>Grøntfaglige forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-2. Tas til orientering.</li> <li>3. Planforslaget ivaretar dette.</li> <li>4. Tas til orientering. Grønnstruktur rundt bekken nord i planområdet er regulert til Blågrønnstruktur.</li> </ol> <p><u>Trafikkfaglige forhold</u></p> <p>5-8. Trafikkanalysen og planbeskrivelsen behandler temaet. Det foreslås tiltak for å forbedre dagens hjertesone i Fredlundveien. Langsgående parkering i Fredlundveien langs skoleplassen fjernes og det etableres opphøyet gangfelt, samt nytt fortau i søndre del av Fredlundveien innenfor planområdet. Varelevering og avfallshenting og avsetning av elever planlegges i utvidet lomme øverst i Grønnestølsveien o_KV1 på skolesiden. Krysset med Grønnestølsveien/Fredlundveien er forskjøvet litt mot vest, for å få tilstrekkelig vertikalkurvatur i lommen og inn mot krysset. Kjøremønsteret for varebil vil være fra Fjøsangerveien, opp Grønnestølsveien via bussløyfe og ned igjen til lommen i Grønnestølsveien. Utforming av veg og snusløyfe er dimensjonert for</p>



	<p>kjøretøy i forbindelse med varelevering og renovasjon.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. Parkeringsplasser må ligge på privat grunn og fysisk adskilles fra den offentlige vegen. Samlokalisering av parkeringsareal ansees som positivt, da dette reduserer antall avkjørsler.</li> <li>10. Bergen kommune har krav om universell utforming av bygg og anlegg, herunder veganlegg for myke trafikanter. Det vises til Statens vegvesen sin håndbok V129 Universell utforming av vegger og gater.</li> <li>11. Frisikt må vises på plankartet.</li> <li>12. Antall avkjørsler må begrenses.</li> <li>13. Det bør vurderes løsninger for trafikksikring som kan gjennomføres med enkle virkemidler.</li> <li>14. Dersom det foreslås enveisregulering av trafikk, må konsekvensene synliggjøres.</li> <li>15. Bymiljøetaten ønsker tekniske planer framlagt før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Vegtekniske detaljplaner skal utformes iht. Statens vegvesen sin håndbok R700 Tegningsgrunnlag Retningslinjer.</li> <li>16. Evt. konstruksjoner etc. som vil gi særlige utfordringer, skal komme tydelig frem i planmaterialet.</li> <li>17. Detaljerte tekniske vegplaner skal godkjennes av Bymiljøetaten før søknad om igangsetting av tiltak sendes inn til behandling.</li> <li>18. Planen skal inneholde rekkefølgebestemmelser som fastsetter når opparbeidelse og/eller utbedring av kommunale vegområder skal skje.</li> </ol>	<p>dette. Med et slikt kjøremønster vil en kunne oppnå en mest mulig trygg varelevering/avfallshenting, uten rygging. Renovasjon er planlagt i/utenfor nordre tilbygg til skolen med direkteutgang til fortau i Grønnestølsveien. Løsningen er valgt i dialog med LUKS, Bymiljøetaten og BIR. Varelevering til idrettshallen skjer kun sporadisk og er planlagt i lomme i Fredlundveien. Kjøremønsteret blir da opp Grønnestølsbakken, inn Fredlundveien og ned Grønnestølsveien. Løsningen er avklart med LUKS og Bymiljøetaten. Lommen vil også fungere som møtelomme. Instruks for slikt kjøremønster må inntas i skolens trafikksikringsplan og avtales med leverandør/sjåfør. Alternativt kan også varelevering til hallen, skje fra samme vareleveringslomme som for skolen, i Grønnestølsveien. Endelig valg av løsning, kan gjøres i senere prosjekteringsfase.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>9. Parkering er planlagt innenfor o_T1 (skole og idrett) og o_T2/AVT (avlastningsbolig) Det er foreslått redusert parkeringsdekning for skolen og sambruksareal mellom uteområde skole og parkering idrettshall (utenom skoletiden).</li> <li>10. Tas til orientering. Blir lagt til grunn ved utforming, men stigning på fortau følger vegens stigning.</li> <li>11. Frisikt er lagt inn på plankartet.</li> <li>12. Tas til orientering. Det planlegges ikke nye avkjørsler.</li> <li>13. Planforslaget legger opp til å beholde dagens prinsipp for vegsystemet, men viser noe justering av krysset Grønnestølsveien/Fredlundveien/Grønnestølstunet/snusløyfen mot vest, for å bedre vertikalkurvaturen i Grønnestølsveien inn mot krysset og i vareleveringslommen. Planforslaget viser også nytt fortau langs Fredlundveien sør for skolen og opphøyet gangfelt og fortau på vestsiden av Fredlundveien ved snusløyfen/inngangen til skolen.</li> <li>14. Det foreslås ikke enveisregulering, men forholdet er vurdert i trafikkanalysen fra siv.ing. Helge Hopen AS.</li> <li>15. Det har vært dialog med Bymiljøetaten og LUKS i planprosessen vedr. hertesone og varelevering/avfallshenting og valgte løsninger er iht. deres anbefaling. Plankonsulent har også sendt vegtegninger med alternative vegbredder til Bymiljøetaten for uttale, men etaten har ikke meldt tilbake. I planforslaget har en lagt til grunn normalprofil for Fredlundveien med vegbredde på 4,75 m og 2,25 m fortau. Det er i tillegg planlagt møtelommer. Tekniske planer følger planforslaget ved innsending til 1. gangs behandling. Fagetaten kan i forbindelse med sin saksbehandling sende planen til Bymiljøetaten for offentlig ettersyn.</li> <li>16. Tas til orientering. Det planlegges ikke spesielle konstruksjoner.</li> <li>17. Er tatt inn i bestemmelsene.</li> <li>18. Det er satt rekkefølgebestemmelse om at alle offentlige vegområder skal være opparbeidet før nye bygg i o_T1 tas i bruk.</li> </ol>
--	---	--



4	BKK Nett e-post 06.01.2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. BKK Nett har elektrisk anlegg i det aktuelle planområdet.</li> <li>2. I forbindelse med planarbeidet må det avklares om planen medfører et økt elektrisk effektbehov.</li> <li>3. Nettstasjonen som betjener Minde skole har lite ledig kapasitet. Dersom økningen overstiger ledig kapasitet, kan det bli behov for å etablere en ny nettstasjon.</li> <li>4. Nye nettstasjoner skal enten reguleres til passende arealformål (pbl. § 12-5 andre ledd nr. 2) eller det tas inn i bestemmelsene at nettstasjon kan plasseres innenfor annet reguleringsformål iht. gjeldende forskriftskrav for nettstasjoner.</li> <li>5. Dersom planen forutsetter at eksisterende anlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til nye traseer og anlegg som får rettigheter med minst like gode vilkår som det en har til de eksisterende traseene.</li> <li>6. Det må ikke planlegges bebyggelse over høyspenningskabler.</li> <li>7. Trasékart for planområdet var vedlagt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2-4. Rådgiver i BKK har vurdert at eksisterende nettstasjon vil ha kapasitet til planlagt ny bebyggelse.</li> <li>5.-7. Tas til orientering.</li> </ol>
5	Fylkesmannen i Hordaland e-post 24.01.2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fylkesmannen forutsetter at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.</li> <li>2. Konsekvenser reguleringsplanen har i forhold til endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldloven.</li> <li>3. ROS-analysen må benytte akseptkriterier som er i samsvar med TEK10. Analysen må se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket, og eventuell endre risiko som følge av tiltaket.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og nasjonale føringer.</li> <li>2. Planforslaget er vurdert i forhold til naturmangfoldloven og det er tatt inn reguleringsbestemmelser knyttet til anleggsfasen for å unngå ulempe på naturmangfold.</li> <li>3. Ros-analysen forholder seg til gjeldende teknisk forskrift (TEK17).</li> </ol>
6	Byantikvaren 24.01.2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byantikvaren fraråder sterkt riving av eksisterende SFO-bygg og anbefaler at dette blir rustet opp og eventuelt tilpasses nye behov.</li> <li>2. Før byantikvaren tar endelig stilling til riving av næringsbygg på 18/301 må det utarbeides en enkel rivningsdokumentasjon.</li> <li>3. Konsekvenser av planforslaget må komme klart frem i kulturminnedokumentasjonen.</li> <li>4. Ber om at det blir regulert inn hensynssone (H570) på Minde skole og eventuelt på eksisterende bebyggelse.</li> <li>5. Byantikvaren har utarbeidet en rapport om Kommunale skoler i Bergen, en kulturhistorisk rapport om skolebygg fra 1726 – 1979. Minde skole som ble oppført i 1925 har svært høy arkitektonisk og arkitekturhistorisk verdi. SFO-bygningen ble opprinnelig oppført som boligblokk, muligens inkludert lærerbolig på 1920-tallet. Bygningen har arkitekturhistorisk og arkitektonisk verdi som representant for boligbygg på 1920-tallet med nybarokke trekk, og</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til følge. Det gamle SFO-bygget bevares og reguleres for avlastningsbolig for barn. Det åpnes også for et nybygg i hagen til samme formål. Resten av hagen skal beholdes for lek/hage. Det åpnes for at hagen kan benyttes av Minde skole på dagtid, når brukerne av boligen er på sine lokale skoler. Løsning for nybygg og bruksendring av SFO-bygget har vært drøftet i tette dialog med byantikvaren og byarkitekten. Den foreslåtte løsningen er en omforent løsning.</li> <li>2. Det er avklart med byantikvaren at dokumentasjon av bygg som det er planer om å rive, innlemmes i kulturminnedokumentasjonen - det er ikke nødvendig med en separat dokumentasjon jf. veileder «Søknad om å rive verneverdig bygning, men hovedtrekkene i veilederen bør følges.</li> <li>3. Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjonen belyser konsekvenser av planforslaget. Byantikvaren godkjent i 2018 Kulturminnedokumentasjonen til planforslag for 2018. Kulturminnedokumentasjonen er oppdatert i forhold til nytt planforslag i 2022, men har ellers samme utforming som tidligere godkjent dokumentasjon.</li> <li>4. Tatt til følge. Det er regulert hensynssone H570 både for skolebygget i o T1 og for</li> </ol>



		<p>miljøverdi som en del av bygningsmiljøet på Minde.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Det må utarbeides kulturminnedokumentasjon.</li> <li>7. I planutredningen må det framlegges illustrasjoner på hvordan nye tiltak vil virke inn på de beskrevne kulturminnestrukturene eller kulturmiljøet. Byantikvaren ber om å få tilsendt rapporten samt tilhørende kart før utlegging til offentlig høring.</li> </ol>	<p>SFO-bygget (Fredlundveien 40) i o_T2.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tas til orientering.</li> <li>6. Tatt til følge.</li> <li>7. Det er utarbeidet illustrasjoner som viser konsekvenser av planforslaget. Det har vært avholdt flere sær møter med byantikvaren og byarkitekten både for Minde skole og det gamle SFO-bygget, der illustrasjoner har vært oversendt og gjennomgått. I prosessen har det vært vurdert to ulike konsept for utbygging av Minde skole. Valgt konsept med tilbygg til Minde skole er ikke etter byantikvarens anbefaling, men er iht. anbefaling fra byarkitekten, Minde skole/SFO, byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett.</li> </ol>
7	VA-etaten 02.02.2017	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vannet i området leveres fra Espeland vannbehandlingsanlegg og avløpet føres til Flesland kommunale avløpsrensaneanlegg.</li> <li>2. VA-ledningskart som viser kommunalt (og deler av privat) VA-nett i området er vedlagt uttalen.</li> <li>3. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsplanen. VA-rammeplanen består av en beskrivelse med tilhørende plantegning. Krav til innholdet i VA-rammeplanen er listet opp i uttalen.</li> <li>4. I reguleringsbestemmelsene skal det stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.</li> <li>5. VA-rammeplanen skal sendes direkte til VA-etaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangsbehandling.</li> <li>6. Det ligger kommunale ledninger/anlegg innenfor planområdet som må hensyntas. Kostnad ved evt. omlegging må dekkes av utbygger.</li> <li>7. Tillatt min. avstand mellom off. ledningsanlegg og byggverk/fundamentering er min. 2 m ved leggedybde 1,5 m. Ved større leggedybde må avstanden økes.. Det tillates ikke oppfylling i ledningstraseen.</li> <li>8. Nybygg kan knyttes til kommunalt nett. Ved tilknytting til private ledninger, må prosjekterende VA-konsulent foreta en faglig vurdering av ledningene.</li> <li>9. Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold med hensyn på slukke vann.</li> <li>10. Ved evt. sprinkleranlegg, må ansvarlig prosjekterende vurdere trykk og vannmengde som er nødvendig. Innstallering av sprinkleranlegg skal avklares med VA-etaten ved anmodning om forhåndskonferanse.</li> <li>11. Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordøyning, jf.: «Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune». VA-etaten ber om at det tas med i regulerings-</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Tas til orientering.</li> <li>3. Tatt til følge. VA-rammeplan er utarbeidet av Haugen VVA, datert 07.02.2018, Rev B 25.11.2020. Uttale fra VA-etaten er datert 22.01.2021.</li> <li>4. Tatt til følge.</li> <li>5. Tatt til følge, jf. kommentar til pkt. 3.</li> <li>6. Tas til orientering.</li> <li>7. Tas til orientering.</li> <li>8. Tas til orientering.</li> <li>9. Tatt til følge.</li> <li>10. Tatt til følge.</li> <li>11. Tatt til følge.</li> <li>12. Fordrøyningsmagasin er ikke vist på reguleringskartet. Disse fremgår av VA-rammeplanen.</li> <li>13. Tatt til følge.</li> </ol>





		<p>bestemmelsene at overvannshåndtering skal løses iht. VA-normen for Bergen kommune.</p> <p>12. Ved etablering av fordrøyningsmagasin, er det viktig at det blir satt av areal til dette formålet i reguleringsplanen.</p> <p>13. VA-rammeplanen må vise flomveier og hvordan disse blir håndtert.</p>	
--	--	---	--

