

## Merknadsskjema – planoppstart Sætervegen

<b>Plannavn</b>	FANA. GNR 40 BNR 354. SÆTERVEGEN
<b>Arealplan-ID</b>	66320000
<b>Saksnummer</b>	201820619
<b>Utarbeidet av</b>	TAG arkitekter v/Ann-Helen Nessen/Stig T. Thomassen
<b>Sist revidert</b>	23.03.2022

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<b>Private merknader:</b>		
1	Geir Nikolai Vikebø, Sætervegen 22 Gnr/bnr. 40/431	1. Ønsker ikke regulert forbindelse mellom Hjortevegen og Sætervegen gjennom sin eiendom da dette i stor grad vil begrense muligheten for fremtidig utnyttelse av eiendommen.	1. Dette var et krav fra Bergen kommune ved oppstart av detaljreguleringsplanen. Det er per d.d. uavklart om kommunen vil stå fast ved kravet.
2	Trond Svendsen Gunnar Madsen / Eli Madsen Tor Lund / Margareth Olsen Sætervegen 12 B Gnr/bnr. 40/379	1. Ønsker informasjon om hvorfor deler av Sætervegen 12 B er innenfor planområdet. 2. Ønsker mer informasjon 3. Bekymret for høyden på planlagte boliger dersom disse kommer nærmere enn eksisterende enebolig	1. Tatt til følge. Det ble sendt e-post 12.4.2019 med svar på hvorfor deler av eiendommen er tatt med i planområdet 2. Delvis tatt til følge. Det er vanskelig å gi mer detaljert informasjon på et så tidlig stadium av en reguleringsplan. Dette ble også forklart i e-post av 12.4.2019 3. Delvis tatt til følge. Det arbeides kontinuerlig med hensynet til naboer i fortettingsprosjekter. Snitt, sol/skygge og 3d-illustrasjoner vil vise hvordan nytt boligprosjekt forholder seg til eksisterende nabobebyggelse. Ny bebyggelse vil komme nærmere enn eksisterende enebolig, men den vil ikke gi endringer i solforhold i særlig stor grad.
3	Endre Grande Representant for sameiet i Sætervegen 12 Gnr/bnr. 40/211	1. Medfølgende kart er svært utydelig og kun i svart/hvitt. Ber om nytt kart.	1. Tatt til følge. Nytt digitalt varslingsbrev samt kartutsnitt ble tilsendt Grande omgående.
4	Stein Trengereid for/ Gheorghe og Frasina Cozma Sætervegen 20 Gnr/bnr. 40/432	1. Stiller seg i utgangspunktet negative til at det tas areal fra deres eiendom til etablering av fremtidig gangsti mellom Hjortevegen og Sætervegen. Bekymret for innsyn og støy i forbindelse med bruk av gangvegen. 2. Ønsker at det reguleres inn tilkomst fra Hjortevegen til nordlig del av gnr/bnr. 40/432 for å tilrettelegge for etablering av bolig her med tilkomst fra Hjortevegen.	1. Dette var et krav fra Bergen kommune ved oppstart av detaljreguleringsplanen. Det er per d.d. uavklart om kommunen vil stå fast ved kravet. 2. Ikke tatt til følge. Det er ikke aktuelt å regulere tilkomst til gnr/bnr. 40/432 fra nord grunnet plassproblematikk knyttet til bredde på tilkomstveg og inngangsparti for nye boliger. Innkjørsel til parkering for delebiler er lagt slik at en unngår kjøring forbi inngangspartiene til boligene.
5	Andreas Henriksen Sætervegen 18 B	1. Bekymret for innsyn mot hage (spesielt) og soverom på nordvestsiden av huset. Dersom de får direkte innsyn til hagen, vil dette forringe deres	1. Det arbeides kontinuerlig med hensynet til naboer i fortettingsprosjekter. Snitt, sol/skygge og 3d-illustrasjoner vil vise hvordan nytt boligprosjekt

	Gnr/bnr. 40/206	opplevde kvalitet av rekreasjon i sin egen hage. Eksisterende hekk mellom eiendommene ønskes beholdt for å hindre innsyn.	forholder seg til eksisterende nabobebyggelse. Ny bebyggelse ligger lenger ned i terrenget enn eksisterende enebolig. Ny bebyggelse vil ikke gi endringer i solforhold og det er ønskelig fra utbyggers side å unngå direkte innsyn. Når det gjelder etablering/bevaring av hekk vil det tas stilling til dette senere i prosessen.
6	Hege Dávøy Jacobsen og Ørjan Anthun Jacobsen Hjortevegen 13B Gnr/bnr. 40/545	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker at boligen skjermes så mye som mulig for innsyn. Ikke ønskelig med store vinduer eller terrasser mot deres tomt.</li> <li>2. Bekymret for at høyden på nye boliger skal påvirke solforhold og innsyn. Ønsker at trær på kollen, som i dag skjermes for sol, blir fjernet</li> <li>3. Ønsker at etablert praksis med gjesteparkering ved avkjørsel fra Hjortevegen kan opprettholdes/flyttes til annet egnet sted.</li> <li>4. Ønsker at det settes opp lyktestolper på felles vei</li> <li>5. Positive til stikobling mellom Hjortevegen og Sætervegen</li> <li>6. Regner med at støybegrensninger/regler blir overholdt</li> <li>7. Ønsker hjelp til å legge press på Bergen kommune vedr. etablering av fotgjengerovergang.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. 3d/snitt viser avstand og forhold mellom eksisterende og ny bebyggelse. Snitt viser eksisterende enebolig som er planlagt revet, slik at dagens situasjon også er lett lesbar.</li> <li>2. Tatt til følge. Snitt og sol/skyggeanalyser viser at Hjortevegen 13B ikke får endrede solforhold i særlig stor grad</li> <li>3. Totalt sett ser det ut til at eksisterende bebyggelse har tilfredsstillende parkeringsdekning. Tiltakshaver/utbygger har ikke mulighet til å legge opp til privat parkering på kommunal grunn uten tillatelser fra kommunen.</li> <li>4. Tatt til følge. Belysning er en naturlig del av prosjekteringsfasen i et utbyggingsprosjekt. Det vil settes krav om belysning i reguleringsplanen dersom det vurderes å være nødvendig.</li> <li>5. Dette var et krav fra Bergen kommune ved oppstart av detaljreguleringsplanen. Det er per d.d. uavklart om kommunen vil stå fast ved kravet.</li> <li>6. Tatt til følge. Retningslinjer for støy skal overholdes, jf. T-1442_2016</li> <li>7. Tatt til følge. Det er ikke mulig å regulere fotgjengerovergang i en reguleringsplan. Problematikken vil bli diskutert med planavdelingen i Bergen kommune i forbindelse med utarbeidingen av reguleringsplanen.</li> </ol>
7	Linn Therese Vikebø og Magnus Gjerde Sætervegen 20 A Gnr/bnr. 40/930  Ann Marita Vikebø Geir N. Vikebø Sætervegen 22 Gnr/bnr. 40/431	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker ikke etablering av foreslåtte sti. Viser til at stien fremstår som et svært inngripende, uegnet og uforholdsmessig tiltak begrunnet ved følgende punkt: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det finnes en eksisterende passasje i umiddelbar nærhet, ved Sætervegen 26 B og 28 C</li> <li>• Foreslått passasje fremstår som trafikkfarlig da den kommer ut i krysset mellom Sætervegen og Ekornvegen. Krysset er uoversiktlig som følge av beplantning (hekker/trær)</li> <li>• Ved beskjæring av hekker og trær vil stien i enda større grad være sjenerende i form av innsyn mot gnr/bnr. 40/431</li> <li>• Viktigheten av etablering av stien fremgår ikke av referat fra oppstartsmøtet.</li> <li>• Vist kobling er ikke en naturlig trasé mellom Sætervegen og Hjortevegen. Viser til alternative og mer naturlige trasévalg mellom ulike viktige målpunkt for gående og syklende i området</li> <li>• Etablering av stien vil endre eiendommens karakter. Tiltaket vil legge føringer på bruk og fremtidig utnyttelse, samt redusere eiendommens kvalitet og uteareal. Ulempene blir ytterligere forsterket av at stien er planlagt langs hele eiendomsgrensen og at det eksisterer en nær familierelasjon (foreldre/barn/besteforeldre) på de to eiendommene på hver sin side av stien.</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dette var et krav fra Bergen kommune ved oppstart av detaljreguleringsplanen. Det er per d.d. uavklart om kommunen vil stå fast ved kravet.</li> </ol>

8	Siv Grinde og Mads-Jørgen Klausen Hjortevegen 9 Gnr/bnr. 40/546	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til kommunalt eid areal på gnr/bnr. 40/903. Arealet vedlikeholdes av beboerne i Hjortevegen 9, 11, 13a og 13b. Dette arealet er høyt verdsatt av disse beboere og det er ønskelig at arealet planlegges som uteoppholdsareal/grøntareal mot Hjortevegen 9. Dette kan skape en luftig overgang mellom ny og eksisterende bebyggelse.</li> <li>2. Dersom det planlegges innkjørsel fra Hjortevegen bes det om at denne trekkes så langt som mulig mot «hoved»-Hjortevegen for å minimere økningen i biltrafikk.</li> <li>3. Har forståelse for at Skjold som område er under utvikling og ønsker å bidra konstruktivt i prosessen slik at verdatte kvaliteter i området kan innlemmes i utbyggers planer.</li> <li>4. Kryssing av Hjortevegen er vanskelig til tider. Mye trafikk og lang vei til nærmeste overgangsfelt i nordlig ende av skissert planområde, ved Dyrhaugen.</li> <li>5. Det må etableres gatebelysning i området, da det er svært mørkt vinterstid.</li> <li>6. Etablering av sti vil komme svært tett på eksisterende garasje på gnr/bnr 40/546. I tillegg vil den ødelegge etablert parkeringsplass som ligger delvis på gnr/bnr 40/546 og dels på kommunal grunn. Det bes om at stien etableres så langt vest som mulig og at det er god dialog vedr. utforming av stien. Viser samtidig til at det allerede er en etablert gangveg mellom Hjortevegen og Sætervegen 150 meter mot sørøst. I motsatt retning er det ca. 150 meter til Sætervegen og Hjortevegen krysser. Utløp for sti i Sætervegen er ikke egnet da en kommer direkte ut i bilveg og ikke på fortau.</li> <li>7. gnr/bnr 40/546 har i dag en stor solrik og usjenert terrasse, samt store vindusflater som vender mot området som omfattes av planforslaget. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ønsker god avstand ved plassering av nye boliger</li> <li>- Ønsker at fasade med store vinduer og/eller terrasse vendes vekk fra eiendommen</li> <li>- Ber om at det ikke bygges høyere enn dagens bebyggelse og at bebyggelsen ikke trekkes nevneverdig lenger sør</li> </ul> </li> <li>8. Det er opparbeidet 4 parkeringsplasser på det aktuelle området. Det er bekymring knyttet til at omregulering av arealet vil medføre at disse plassene forsvinner.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Det skal ikke bygges innenfor gnr/bnr 40/903 og en ser for seg at arealet etableres som en blindveg hvor myke trafikanter tydelig gis fortrinnsrett foran motorisert kjøretøy</li> <li>2. Tatt til følge. Det planlegges minimalt med parkering. Fra forslagstillers side ønsker en å unngå parkering i sin helhet og en ønsker kun å legge til rette for bildeleordning, som kan komme hele nabolaget til gode.</li> <li>3. Tatt til etterretning. Tiltaket er lite i omfang, det vil derfor ikke blir gjennomført en aktiv medvirkningsprosess. Det ble gjennomført en frittstående medvirkningsprosess ved gjennomføring av undersøkelser knyttet til etablering av gangveg.</li> <li>4. Ikke tatt til følge. Det er Statens vegvesen/Bymiljøetaten som tar avgjørelser knyttet til plassering og etablering av overgangsfelt i og plasseringen av disse. Det er ikke hjemmel til å regulere inn overgangsfelt i en reguleringsplan.</li> <li>5. Tatt til følge. Belysning er en naturlig del av oppgraderingen av uteareal/tilkomst knyttet til det nye prosjektet</li> <li>6. Delvis tatt til følge. Eksakt plassering av sti er ikke tatt stilling til. Det er fremdeles til vurdering om det er formålstjenlig å etablere sti her grunnet flere av de samme momentene som nevnes i merknaden</li> <li>7. Delvis tatt til følge. Sol- og utsikt/innsynsforhold tas stort hensyn til i denne type fortettingsprosjekt. Boligene er planlagt med inngangsparti mot sør og sørøst og hage og uteareal mot vest og nordvest (kollen). Bebyggelsen er plassert noe lenger sør på tomten enn eksisterende bolig. Dagens bolig ligger midt på gnr/bnr 40/354. gnr/bnr 40/1826 ligger sør for denne igjen. Det er ikke mulig å unngå å bygge lenger sør enn dagens bebyggelse dersom man skal utvikle disse to eiendommene. Bebyggelsen blir ikke høyere enn eksisterende bebyggelse. Høyder og avstander mot nabobebyggelse vil bli grundig beskrevet og illustrert i både beskrivelse, sol/skygge-illustrasjoner og snitt.</li> <li>8. Hjortevegen 13 A og B ser ut til å ha minst fire parkeringsplasser til sammen innenfor egen eiendom. Det ser ut til at garasje innenfor 40/546 er en dobbeltgarasje, og det ser ut til å være plass til minst tre biler på gårdsplassen utenfor Hjortevegen 11. Totalt sett ser det ut til at eksisterende bebyggelse har tilfredsstillende parkeringsdekning. Tiltakshaver/utbygger har ikke mulighet til å legge opp til privat parkering på kommunal grunn uten tillatelser fra kommunen. Dersom det legges opp til å etablere parkering her, vil det i så fall måtte være delebilordning som kan være med på å redusere behovet for bil nr. 2 eller bidra til at enkelte kan klare seg uten bil.</li> </ol>
9	Nina Paarup Michelsen Hjortevegen 10 Gnr/bnr 40/536	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ber om at prosjektet tilpasses området karakter, både når det gjelder omfang og utforming. Det er særlig viktig at det ikke bygges høyere enn eksisterende bebyggelse på tomten. Bebyggelsens høyde vil påvirke solforhold på andre siden av Hjortevegen.</li> <li>2. Grunnet storskala utbygging på Nøttveit, Apeltun og Skjold, og stenging av Sætervegen, opplever vi i dag sterk vekst i trafikken gjennom Hjortevegen. Det er mye kødannelse. Understreker at det ikke bare er</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Planlagt prosjekt er ikke høyere enn eksisterende bebyggelse. Sol/skygge-analyser vil vise hvordan nytt prosjekt kaster skygge til bestemte tidspunkt fastsatt i kommunens kravspesifikasjon.</li> <li>2. Tatt til følge. Det legges opp til å ta i bruk eksisterende avkjørsel mot Hjortevegen 9, 11, 13a og 13b.</li> <li>3. Delvis tatt til følge. Kommunen sin planadministrasjon har ønske om en områderegulering av vegsystemet i området, men har ikke ytret ønske om en</li> </ol>

		<p>viktig å holde parkering til et minimum, men at man ikke legger opp til flere utkjørsler. Viser ellers til begrunnelsen i innbyggerinitiativet om miljøgate i Hjortevegen fra 2018.</p> <p>3. Ønsker at kommunen ser alle planene i området under ett, slik at man får fortetting med en helhetlig profil.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enklere å involvere beboerne på en god måte</li> <li>- Enklere å se hvilke rekkefølgekrav som bør stilles</li> </ul> <p>4. Ber om at det stilles strenge krav til når på døgnet byggevirksomheten utføres. Beboerne utsettes i dag for byggestøy, sprenging og trafikk fra alle kanter, noe som gjør det svært utrivelig. Trafikksikkerhet og støy er spesielt viktig.</p>	<p>samlet regulering av bebyggelsen. For å få satt i gang en områdeplan for vegsystemet må det komme en bestilling om dette fra politisk nivå. Planen følges av de samme saksbehandlerne, som har god oversikt over hva som skjer og planlegges i området.</p> <p>4. Tatt til følge. Byggevirksomheten skal skje innenfor de begrensinger satt av retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016. Når det gjelder trafikksikkerhet vil dette være naturlig del av søknad om igangsettelse.</p>
	<b>Høringsinstanser:</b>		
1	Fylkesmannen 24.4.2019	<p>1. Legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.</p> <p>2. Minner om at konsekvenser for naturmangfoldet ved endret arealbruk skal vurderes</p> <p>3. ROS-analysen må benytte akseptkriterier i tråd med TEK17 og må se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket eller endret risiko som følge av tiltaket.</p>	<p>1. Tatt til følge. Planen er ikke i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken</p> <p>2. Tatt til følge. Naturmangfold og konsekvenser for dette er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen</p> <p>3. Tatt til følge. ROS-analysen er i tråd med TEK17 og ser på risiko både innenfor og utenfor planområdet.</p>
2	BIR 10.5.2019	<p>1. Viser til at grensen for at det stilles krav om moderne nedgravde avfallsløsninger i utgangspunktet er fra og med 10 boligenheter.</p> <p>2. BIR ber om at det settes krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før planbehandling/søknad om byggetillatelse</p> <p>3. Det må sikres areal for tilkomst med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV) og veinormal (N100), Statens vegvesen</p> <p>4. Avfallsløsningen bør, om mulig, vurderes samlet for større områder/tilgrensende planområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minst to boligprosjekt i umiddelbar nærhet. Hjortevegen 12 og 14 med Plan-ID 657000 og gnr/bnr 40/542, Hjortevegen med plan-ID 66100000.</li> <li>- Det bør gjennomføres en utredning for å se nærmere på muligheten for en felles avfallsøsning for de tre planområdene og eventuelt andre planlagte og eksisterende boliger i området.</li> </ul> <p>5. Det må avsettes tilstrekkelig areal for oppstilling av opptil 16 tradisjonelle 140 liters beholdere, samt sekkeløsning for plastemballasje, da tømmedag for både restavfall, papp og papir og plastemballasje kan sammenfalle i tid. Økte krav til utsortering av stadig nye avfallstyper må også forventes pga. vedtatte økte krav til material-gjenvinning fra EU og varslede nasjonale krav om økt kildesortering av husholdningsavfallet. På sikt må det også påregnes plass til egen beholder/løsning for matavfall og glass- og metallemballasje.</p>	<p>1. Tatt til etterretning.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er satt krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av RTP som skal være forelagt BIR for uttale før planbehandling/søknad om byggetillatelse.</p> <p>3. Tas til følge. Det er sikret adkomst for lastebil (L) ihht. vegnormal N100 med 5,5m vegbredde. Dette tilsvarer kategorien «Overordnet boligveg» i kap. 2.6 i N100. Snuhammer og oppstillingsplass er dimensjonert etter BIR sin renovasjonstekniske veileder figur 2, krav til størrelse vendehammer.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Det har ikke latt seg gjøre at ulike forslagsstillere/utbyggere har gått sammen om et felles renovasjonsanlegg. Planene og prosjektene som nevnes er på svært ulike stadier i prosessen mot ferdigstilling.</p> <p>5. Tatt til følge. Tilstrekkelig stort areal er sikret i planen.</p>
3	Bergen brannvesen 10.5.2019	<p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike</p>	<p>1. Tatt til etterretning. Tilkomst for utrykningskjøretøy er en integrert del av prosjektet. Slokkevannkapasitet sikres gjennom VA-rammeplan.</p>

		bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Viser til dokumentet «Veiledning – tilrettelegging for innsats»	
4	Hordaland fylkeskommune 10.5.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Samordna areal- og transport <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fortetting nær sentrale områder og kollektivknutepunkt er i tråd med Regional areal- og transportplan for Hordaland. Viktig å legge godt til rette for myke trafikanter.</li> <li>- Ber om at en forsøker å se denne planen i et perspektiv der hele området tas med i vurderingen og å kunne komplettere og tilpasse planen etter behovene i området.</li> </ul> </li> <li>2. Samferdsel <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planen bør bedre forholdene for myke trafikanter. Trafikksikring av skoleveg, fortau og gang- og sykkelveg i området bør være på plass før en eventuell utbygging. Tilrettelegging for sykkel bør prioriteres i forhold til tilkomst og tilgjengelighet.</li> </ul> </li> <li>3. Arkitektur og estetikk <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det må tas hensyn til steds karakter. Grad av utnyttning må tilpasses, og fortettingen må tilføre området positive kvaliteter. Nye tiltak bør speile sin tid. Fjernvirkning og terreng må vektlegges.</li> <li>- Viktig å sikre gode uteareal, viser til Regional plan for folkehelse.</li> </ul> </li> <li>4. Barn og unges interesser og universell utforming <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viktig med kvalitetsrike, tilgjengelige og trygge uteoppholdsareal, med høy kvalitet både estetisk og materielt. Viser til regional plan for folkehelse</li> <li>- Utearealene må kunne benyttes av alle aldersgrupper, og universell utforming må ligge til grunn for valg av løsninger tidlig i planleggingen.</li> </ul> </li> <li>5. Kulturminner <ul style="list-style-type: none"> <li>- HFK har ikke kjennskap til automatisk fredede, eller andre verneverdige kulturminner innenfor planområdet. Potensiale for funn er vurdert å være lav.</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til etterretning. Prosjektet legger opp til null i parkeringsdekning. Det er ca. 400 meter til bybanestoppet, alle/de fleste viktige servicetilbud er å finne innen kort avstand/gangavstand. I en reguleringsplan er det en forutsetning å se utenfor eget planområde. På bakgrunn av vurderinger gjort i områdebetragtning har en blant annet konkludert med type bebyggelse, rekkehus, og ingen parkering.</li> <li>2. Tatt til etterretning. Det er gjort et større trafikksikringsarbeid knyttet til rekkefølgekrav på Nøttveit-utbyggingen. Problemet i området virker i all hovedsak å handle om det store antallet biler som kjører denne vegen i rushtiden. Dette sammenfaller med tidspunktet barna i området går til og fra skolen. Det virker ikke som om det er høy fart, men kødannelse og vanskeligheter med å krysse Hjortevegen grunnet manglende/få overgangsfelt, som er hovedproblemet. Reguleringsplan for FANA. GNR 40 BNR 189 M.F.L., FANAVEGEN 46-50 planID 62800000, vedtatt i 2018, strammer opp krysset mellom Sætervegen, Hjortevegen og Bjørnevegen slik at det favoriserer myke trafikanter. For fremtidige beboere innenfor planområdet vil det være naturlig å velge Sætervegen, krysse Bjørnevegen for å gå videre mot Skjold skole. På denne måten unngår de i stor grad problematikken med kryssing av Hjortevegen. Det er et eksisterende overgangsfelt like vest for det aktuelle krysset.</li> <li>3. Tatt til etterretning. Det er tatt stort hensyn til steds karakter i valget av type bolig og formen på disse. Rekkehusene omfavner kollen i nordvest og skaper et lunt tun mot denne med gode overganger fra private hager og over i felles uteoppholdsareal mot toppen av kollen. Det er gjort flere viktige arkitektoniske grep for å tilpasse ny bebyggelse til eksisterende omgivelser og områdets bebyggelsestyper. Det legges opp til en blanding av saltak og flatt tak med takterrasse. Saltaket er planlagt gitt en moderne form. Rekkehusene har smale akser og utformingen gir inntrykk av at det er fem og ikke åtte boliger i rekke. Møneretningen i området er varierende og med innslag av flate tak. Prosjektet speiler variasjonen i nærområdet.</li> <li>4. Tatt til etterretning. Barn og unge, folkehelse og universell utforming er integrerte tema i både planarbeidet og arbeidet med utformingen av de planlagte byggene og uteområdene.</li> <li>5. Tatt til etterretning.</li> </ol>
5	Byantikvaren 14.5.2019	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byantikvaren motsetter seg ikke rivning av eksisterende bygninger, men ber om at bygninger som forutsettes revet dokumenteres, og at dokumentasjonen legges ved planforslaget.</li> <li>2. Er positiv til rekkehusbebyggelse, men tror 8 enheter kan bli for tett.</li> <li>3. Ny bebyggelse bør tilpasse seg eksisterende omgivelser og områdets typologi. Dette gjelder for eksempel bebyggelsesstruktur, form, takform, volum og materialbruk. Eksisterende bygningstypologi må beskrives.</li> <li>4. God strøkstilpasning og arkitektonisk utforming bør vektlegges. Viser til KPA2018 § 8 Byskikk og § 12 Kulturminner.</li> <li>5. Anbefaler en åpen karakter i bebyggelsen. Områdets grønne preg og naturlige elementer, som kollen, bør ivaretas.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til etterretning. Det er utarbeidet kulturminnedokumentasjon i tråd med veileder fra Byantikvaren.</li> <li>2. Tatt til orientering.</li> <li>3. Tatt til følge. Det er gjort flere viktige arkitektoniske grep for å tilpasse ny bebyggelse til eksisterende omgivelser og områdets bebyggelsestyper. Det legges opp til en blanding av saltak og flatt tak. Saltaket er planlagt gitt en moderne form. Rekkehusene har smale akser og utformingen gir inntrykk av at det er fem og ikke åtte boliger i rekke. Møneretningen i området er varierende og med innslag av flate tak. Prosjektet speiler variasjonen i nærområdet.</li> <li>4. Tatt til følge. KPA2018 § 8 Byskikk og § 12 Kulturminner er viktige tema i både reguleringsplanen og i den arkitektoniske utformingen av</li> </ol>

		6. Anbefaler ikke parkering under bakken med så få enheter.	<p>boligprosjektet.</p> <p>5. Tatt til følge. Kollen ivaretas på en god måte. Bebyggelsen er lagt rundt kollen med en god og inviterende situasjon opp mot kollen, med gode siktlinjer mot kollen.</p> <p>6. Tas til orientering.</p>
6	Statens vegvesen 14.5.2019	<p>1. Tilkomst fra overordnet vegnett til planområdet er enten via fv. 582 Fanavegen, Sætervegen, Hjortevegen, eller via fv. 181 Apeltunvegen fra Skjoldskiftet. Hvilken tilkomst som benyttes forventes å variere ut fra reisens målpunkt.</p> <p>2. SVV fraråder oppstart av planarbeid for ny utbygging i dette området, med mindre det samtidig blir regulert et utbedret veganlegg langs fv. 181. Bakgrunnen for dette er dagens standard på Apeltunvegen. Ny regulering/utbygging må få rekkefølgekrav knyttet til utbedring av vegen i samsvar med en slik plan.</p>	<p>1. Det legges ikke opp til beboerparkering i dette boligprosjektet. Det legges opp til en bildeleordning som hele nærområdet kan nyte godt av. Prosjektet vil dermed potensielt kunne bidra til en reduksjon i biltrafikken i området. Per d.d. er det ingen bildeletilbud i dette området og en antar at et slikt tilbud vil kunne bidra til at flere husholdninger kan klare seg med en bil og bruke bildeleordningen som bil nr. to.</p> <p>2. Bergen kommune er klar over problematikken rundt Apeltunvegen og dette ble diskutert i planforum i forbindelse med vurdering av om kommunen kunne anbefale planoppstart. Det ble konkludert med at planoppstart kunne anbefales og at det per nå ikke skulle startes opp en områdeplan for vegsystemet i området, inkludert Apeltunvegen. Det ble videre konkludert med at et planarbeid for Apeltunvegen ikke er rimelig å pålegge private utbyggere, men at en må arbeide for en utbyggingsavtale hvor private forslagsstillere/eiendomsutviklere bidrar økonomisk til regulering og opparbeiding av Apeltunvegen.</p>
7	Bymiljøetaten 22.05.2019	<p>1. Føringer gitt av KPA 2018 viser at foretting skal bidra positivt til nærmiljøutvikling. Det savnes en overordnet plan for utviklingen av dette området.</p> <p>2. Uttaleinstansen oppfordrer til at planarbeidet tar hensyn til steds karakteren med hager og grøntareal, og at det tilrettelegges for funksjonelle friområder. Terrengtilpasning må vektlegges, grønne element bør fremheves og bebyggelse bør landskaps tilpasses</p> <p>3. Etaten påpeker at krav til uteoppholdsarealer i KPA må følges, og at tiltak i kollen som reduserer allmenn tilgjengelighet må unngås.</p> <p>4. Det er ønskelig å tilrettelegge en offentlig gangforbindelse mellom Hjortevegen og Sæter-vegen. Denne kan anlegges som en sti. Eksisterende sti fra planområdet til Hjortevegen må opprettholdes.</p> <p>5. Fremtidsrettede og nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Det anbefales å se renovasjons-løsninger i sammenheng med andre pågående planer i området.</p>	<p>1. Tas til orientering. Området har vært og er under utvikling, med en rekke prosjekter. Der det er naturlig følger denne planen naboplanen, etter råd fra Bergen kommune. Tiltaket er et lite tiltak i et stort område, og det vil være lite hensiktsmessig å skulle avvente denne frem til evt. områdeplan foreligger.</p> <p>2. Tatt til følge. Planen omfatter felles gatetun med grønne randsoner, og det grønne preget på tomten fremheves ved å bevare og tilbakeføre kollen, samt la kollen strekke seg ut mellom byggene. Byggene er plassert rundt kollen, og anses å ha en god terreng- og landskapstilpasning.</p> <p>3. Tas til orientering. En opparbeidelse av kollen med tilbakeføring vil gi det nye nabolaget et felles uteoppholdsareal med gode kvaliteter. Kollen har ikke universell utformet tilkomst, men er i tråd med krav gitt av TEK17 §8-2 pkt. b</p> <p>4. Tatt delvis til følge. Eksisterende sti fra Hjortevegen opprettholdes. Ny sti er ikke planlagt etablert, da dette krever store inngrep i privat hageareal, samt at det grunnet flere andre stier i området ikke er avdekket behov for en ny sti her. Det vurderes at det er mer hensiktsmessig å oppgraderes og vedlikeholde eksisterende stier.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. BIRs veileder anbefaler nedgravde løsninger for nye boligprosjekt med 10 eller flere enheter. Planforslaget legger opp til 8 boenheter. Derfor planlegges det ikke å etableres nedgravd løsning. Det vises for øvrig til BIRs godkjenning av RTP samt Bymiljøetatens uttalelse av 01.04.2020</p>
8	VA-etaten, Bergen kommune 30.04.2019	1. I henhold til bestemmelser og retningslinjer for KPA 2010 pkt. 18 skal VA-rammeplan inngå som del av reguleringsplan. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet.	<p>1. Det er utarbeidet VA-rammeplan som er VA-etaten i Bergen kommune har svart på denne i uttalelsen av 10.07.2019.</p> <p>2. Merknaden tas til følge. Rekkefølgebestemmelsen har sikret dette.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Reguleringsbestemmelsene må stille krav om at VA-rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner.</li> <li>3. Etaten ber om at VA-rammeplan sendes dem direkte for uttale. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangsbehandling.</li> <li>4. Konkrete merknader til oppstart av planarbeidet. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 2 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen.</li> <li>- Nybygg bolig i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra Vann- og avløpsetaten. Dersom <b>private</b> ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning.</li> <li>- Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold med hensyn til fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet.</li> <li>- Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Vann- og avløpsetaten i anmodning om forhåndsuttalelse.</li> <li>- En kan påregne å måtte føre slokkevann inn i planområdet.</li> <li>- Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter / erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Vann- og avløpsetaten.</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Se pkt. 1. Merknaden tas til følge, og dette er utført.</li> <li>4. Merknaden tas til følge og er fulgt opp i VA-rammeplan, datert 24.06.2019.</li> </ol>
9	Bymiljøetaten Merknad etter høring 01.04.2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Etaten viser til at ved fortetting i Skjold-Apeltun-området bør oppgradering av vegnett og etablering av gode sammenhengende gang- og sykkelforbindelser være et viktig tema. Etaten mener det er uheldig å tillate ny utbygging i området før det er gjort en vurdering av vegsystemet og behovet for gangforbindelser. Det må i denne forbindelse ta hensyn til regulert vegtrase mellom Hjortevegen og Sætervegen, og fremtidig status på denne forbindelsen. Etaten mener at det ville vært bedre med en tilkomst via Sætervegen, heller en Hjortevegen.</li> <li>2) Dersom forslaget om adkomst fra Hjortevegen, mener etaten at det bør legges inn i reguleringsbestemmelsene at ytterligere utvidet bruk ikke tillates.</li> <li>3) Etaten viser til at det er forslått å regulere vegen til offentlig formål, og med dagens vegstandard. Vegforvaltningen gjør oppmerksom på at vegen er privat i dag, og at den ikke tilfredsstillende kravene til kommunale vegger. De ber om at vegen reguleres privat.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Det har vært en lang dialog med Bergen kommune og forslagsstiller knyttet til dette temaet. Det ventes en trafikkanalyse for området som skulle vært klar fra Bergen kommunes side i 2021, men den er ikke ferdig enda. I planen legges det opp til å koble Sætervegen og Hjortevegen via det som i dag er en snarveg. Snarvegen vil en kobling mot Hjortevegen gjennom planområdet. Den regulerte vegløsningen det vises til stammer fra en plansak vedtatt i 1962. I planbeskrivelsen er det utfyllende beskrevet hvorfor dette ikke lenger er hensiktsmessig. Det vises derfor til planbeskrivelsens pkt. 5.8.3. Merknaden tas til orientering.</li> <li>2) Tas til følge. Bestemmelsene er oppdatert, og det vises til § 3.1.6.4.b i reguleringsbestemmelsene</li> <li>3) Uttalelsen tas til følge. Vegen er regulert til felles veg.</li> <li>4) Tas til følge. SKF er omtalt i planbestemmelsene under § 3.2.8.1</li> <li>5) Renovasjonsløsning er godkjent av BIR. Søppelspann oppbevares innendørs i parkeringskjeller, og settes ut ved tømmetidspunkt.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>4) Etaten ber om at reguleringsbestemmelsene for SKF1 beskriver at fortauet skal utformes som gjennomgående forbi avkjørselen, for å sikre trygge forhold for gående.</li> <li>5) Renovasjon bør løses på egen eiendom og trekkes lenger bort fra fortau og adkomstveg for å gi god sikt for både gående og kjørende og for å unngå konflikter ved senere behov for utvidelse av vegareal.</li> <li>6) Etaten ber om at kryss mellom SKV og SV1 må SF3 og SGS forlenges noen meter videre inn i avkjørselen, for å legge til rette for kortere krysningspunkt. Vider at SF3 og SF4 må reguleres med samme bredde som SGS, for å legge til rette for et helhetlig tilbud.</li> <li>7) Avkjørselspiler: Til gnr. 40 bnr. 535 er ikke eksisterende avkjørsel over SGS godkjent. I forbindelse med bygging av garasje er det opparbeidet ny adkomst til eiendommen, fra privat sideveg til Hjortevegen (utenfor planområdet) etaten ber om at eksisterende avkjørsel markeres som stengt i plankartet.</li> <li>8) Vegforvaltningen vil ikke gi tillatelse for utvidet bruk av de øvrige avkjørslene over SGS. Det bes om at det dette blir innarbeidet i bestemmelsene.</li> </ol>	<p>Oppstillingsplassen er trukket vekk fra fasade og gangveger. Når det gjelder punktet om konflikter ved senere utvidelse av vegarealet anses dette ikke som relevant da det alt er lagt inn bestemmelse om at utvidet bruk av adkomstvegen ikke tillates, ref. pkt. 2 over.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6) Kryssløsning på denne siden av Hjortevegen følger naboplanens regulering, PlanID 65700000. Bredde på SGS og krysset er ivaretatt i denne planen.</li> <li>7) Tas til følge. Avkjørsel er markert som stengt, og ny adkomst er vist i naboplan, PlanID 65700000.</li> <li>8) Tas til følge. Det er lagt inn eget punkt i bestemmelsene på dette, § 3.2.5.3.</li> </ol>
--	--	--	---



