

Merknadsskjema – Begrenset høring

Plannavn	Fyllingsdalen sentrale deler
Arealplan-ID	4601-63860000
Saksnummer	201206435 / PLAN-2022/20442
Utarbeidet av	Plan- og bygningsetaten
Sist revidert	27.03.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Plan- og bygningsetatens kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	<u>Frode Toralf Hjalmar, Johnsen, Ortugrenden 2 / 21/594, 11.01.2023, PLAN-2022/20442-40</u>	Ønsker ikke at dette blir vedtatt. Forstår det slik at veianlegget vil legge seg 1,5 meter innpå min tomt som grenser til veien. Dette kan ødelegge for to parkeringsplasser på tomten. Deler av garasjen må fjernes. Samt muligheten til å snu på tomten blir ødelagt, dette resulterer i at man må rygge med de ulemper og farer dette medfører for bil og personer.	Planforslaget er endret ved at det er innført plankrav på veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.
2	<u>Sælensminde borettslag, 25.01.2023, PLAN-2022/20442-48</u>	<p>Merknader til forslag om etablering av gatetun på borettslagets eiendom – felt o_SGT3</p> <p>Felt o_SGT3 ligger hovedsakelig på borettslagets eiendom, gbnr. 22/313.</p> <p>I høringsbrevet fokuseres det på at opparbeidelse av o_SGT3 i hovedsak skyldes behovet for å styrke gangveinettet og opplevelsen av trygghet på Oasens nordside. I møte mellom kommunen og borettslaget den 7. desember, ble det fra kommunens side også påpekt at en sentral del av begrunnelsen for å avsette felt o_SGT3 til det aktuelle formål, er at det er behov for tiltak i forbindelse med varelevering til Elkjøp-butikken på Oasen. Dette er ikke nevnt i høringsbrevet. Av omforent referat fra det møtet:</p> <p><i>Kommunen redegjorde for behovet for gate/gatetun og rampe, og forklarte sammenheng med:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Manglende lenke øst-vest i gangnettet - Behov for å koble gangnettet i Nedre Krohnegården – Folke Bernadottes vei – Nebbestølen 	<p>Tatt til orientering. Feltnavn i revidert planforslag er o_ST3.</p> <p>Fagetaten kan ikke se at behovet for felt o_ST3 (nytt feltnavn) i hovedsak er knyttet til Citycons behov for varelevering til Elkjøp. Tre av punktene i referert referat er knyttet til forbedret og økt trafikksikkerhet for myke trafikanter. I forbindelse med at Oasen vest BS1 og BS2 er overført til en egen planprosess, og at områdereguleringen går inn i slutfase, var det nødvendig å sikre gående og syklende en trygg og god ferdselsåre på nordsiden (baksiden) av Oasen. Vår faglige vurdering tilsier at eksisterende passasje har et stort behov for kvalitetsheving jf. gå- og sykkelstrategi. Foreslått tverrsnitt på byrommet legger opp til gjennomgående varelevering av midlertidig karakter på Oasens nordside. Løsningen er midlertidig frem til detaljregulering av BS3. I fremtiden tillates ikke varelevering på o_ST3. jf. reguleringsbestemmelse § 4.2.6.3, som sier at feltet skal være bilfritt..</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - <i>Behov for å trafiksikre eksisterende varelevering til Elkjøp-butikken</i> - <i>Behov for et gateløp med god oversikt, skal oppleves trygt</i> <p>Oasen sitt behov for å trafiksikre varelevering er altså en vesentlig del av begrunnelsen for planforslaget, uten at dette nevnes med et ord i høringsbrevet.</p> <p>Slik borettslaget ser det, må Oasen kunne løse sitt behov for å trafiksikre varelevering til senteret på sin egen eiendom. Dersom planforslaget vedtas, vil eierne av Oasen oppnå en stor økonomisk gevinst ved å videreutvikle senteret og bygge boliger oppe på dagens bebyggelse. I lys av dette er det rimelig at de selv må bære en del av byrden en slik utbygging vil føre med seg, ved å løse varelevering til senteret, på sin egen eiendom. Slik forslaget nå fremstår, er det borettslaget og dets andelseier som må bære byrden av utbyggingen.</p> <p>Arealet benyttes i dag til renovasjon, parkering for beboere, ladepunkt for elbiler og uteoppholdsareal. Deler av borettslagets areal i Dag Hammarskjolds vei er i planforslaget avsatt til gang- og sykkelvei, og det må forventes at et betydelig antall parkeringsplasser vil gå tapt hvis forslaget blir vedtatt. I planforslaget er blant annet garasjerekken med 13 plasser foreslått revet. For få år siden mistet borettslaget en rekke parkeringsplasser i forbindelse med bybaneutbyggingen, ettersom det i den forbindelse ble etablert ny tilkomst til Oasen over en del av borettslagets eiendom.</p> <p>Arealet fungerer som en naturlig avgrensning mellom borettslaget og Oasen. Dersom planforslaget realiseres og det opparbeides et gatetun her, vil overgangen mellom borettslaget og Oasen kunne bli mer flytende, og areal som i dag benyttes som uteoppholdsareal av beboerne vil i større grad bli oppfattet som «offentlig» areal av allmenheten.</p> <p>Borettslaget ønsker derfor at det areal som er avsatt til o_SGT3, og som omfatter borettslagets eiendom, tilbakeføres til BBB19. Ved å flytte</p>	<p>Motstrider påstanden, se kommentar over.</p> <p>Arealet skal gjennom detaljregulering og prosjektering, i den forbindelse vil det gjøres konkrete vurderinger knyttet til nødvendig arealbeslag for å kunne etablere en tilfredsstillende løsning.</p> <p>Borettslaget vil få anledning til å reetablere parkeringsplasser på egen eiendom i henhold til enhver tid gjeldende parkeringsnorm i KPA. Med utgangspunkt i borettslagets sentrale plassering i forhold til kollektivknutepunkt og sykkelinfrastruktur, anser fagetaten at en vesentlig del av fremtidige reiser tas kollektivt eller sykkel og gange. Og dermed redusere behovet for parkering. Forhold knyttet til tap av gjennomførte investeringer i eiendom og erstatning av disse vil være en del av prosessen med erverv av eiendommen. Erverv vil i hovedsak først forekomme når det foreligger en vedtatt detaljreguleringsplan.</p> <p>Borettslagets uteoppholdsarealer i form av hovedsakelig grøntareal er i dag knyttet direkte til boligblokkene ved å omkranse disse. Dette gir en klar formening til offentligheten at disse arealene er knyttet til borettslaget. For øvrig er denne utformingen av borettslag typisk for Fyllingsdalen, vi kan derfor ikke se at den foreslåtte etableringen av o_ST3 vil påvirke offentlighetens oppfattelse av hva som er borettslagets uteoppholdsarealer. Bruken av arealet vil endres med foreslått løsning. Dette vil klart skape mer trafikk fra myke trafikanter, men vi anser ikke det som et problem for borettslagets uteoppholdsareal.</p> <p>Arealet skal gjennom detaljregulering og prosjektering. I den forbindelse vil det gjøres konkrete vurderinger knyttet til nødvendig arealbeslag for å kunne etablere en tilfredsstillende løsning.</p>
--	--	--	--

varelevering til Elkjøp til et annet sted, slik borettslaget foreslår nedenfor, bør det være mulig å etablere en gang- og sykkelveiforbindelse på Oasens nordside. I all vesentlighet på Oasens eiendom. Alternativt bes det om at det areal som avsettes til formål o_SGT3, gjøres så lite som mulig, slik at mest mulig av borettslagets eiendom kan tilbakeføres til arealformål BBB19.

Borettslaget kom i desember 2022 med konkret forslag til utforming av o_SGT3 hvor formålet gjøres så lite som mulig. Skissen viser at gang- og sykkelvei, samt rampe er ivare tatt i forslaget. Dette forslaget vil lede til at behovet for å ta i bruk borettslagets areal reduseres betydelig.

Dersom BBB19 fortsatt skal være omfattet av de foreslåtte rekkefølgekrav, må det i alle fall være unntak fra tiltak som ikke innebærer etablering av ny bebyggelse eller nye boenheter på BBB19.

Det må sikres i bestemmelsene at reetablering av parkeringsplasser som tapes både ved Dag Hammarskjølds vei og på o_SGT3 ved eventuell gjennomføring av planforslaget, kan skje uten at dette utløser rekkefølgekrav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan eller plikt til å opparbeide o_SGT3.

Forslag til etablering av ny løsning for varelevering til Elkjøpbutikk på Oasen

I møtet mellom kommunen og borettslaget desember 2022 ble det opplyst at fra kommunens side at det er behov for å trafikksikre eksisterende varelevering til Elkjøp Oasen, og at dette nødvendiggjør en utvidelse for å kunne etablere en løsning med enveiskjøring slik at rygging unngås.

Plangrepet med å avsette deler av borettslagets eiendom til o_SGT3, primært utløses av og er en direkte følge av hensynet til Oasens varelevering. Da det ikke er ønskelig at det samme areal benyttes både til varelevering og gang- og sykkelvei. Borettslaget fastholder at Oasen bør benytte sin egen eiendom til å etablere ny løsning for varelevering til Elkjøp.

Fagetaten anser borettslagets innspill til utforming av o_ST3 som et positivt og konstruktivt forslag, og tar dette til orientering. Siden feltet er pålagt plankrav vil utforming og detaljering bli nærmere vurdert og redegjort for i detaljregulering.

Ivare tatt. Rekkefølgekravene inntrer ikke ved tiltak som ikke gir ny bebyggelse eller nye boenheter.

Ivare tatt for parkeringsplasser ihht. parkeringsdekning i bestemmelsen § 4.1.3. Eventuell parkering utover dette kan ikke reetableres.

Arealet som borettslaget skisserer brukt til varelevering/snuplass er ikke egnet til dette, mtp. planforslagets foreslåtte bruk av arealet. Områdeplanen legger til grunn at området inngår som en del av adkomstområdet til foreslått nord-sør og nord-vest gangpassasje, henholdsvis gjennom Oasen og over takarealet på Oasen. Gangpassasjene vil inngå som en del av gangnettet i Fyllingsdalen.

Slik borettslaget ser det, er det mulig å etablere ny varelevering i innhukket mellom Tryg-bygget og Oasen. Det foreslåtte områder markert med rød skravering i utsnittet av plankartet under.



En slik løsning resulterer i kort avstand mellom varelevering og Elkjøpbutikken, og ulempene i form av inngrep på borettslagets eiendom betydelig redusert. Man unngår også en nærføring mellom tungtransporten og den gang- og sykkelvei som ønskes etablert på nordsiden av Oasen.

Bygg F

Status for bygg F fremstår som noe uklart i det justerte planforslaget. Bakgrunnen for dette er at det er en rekke dokumenter og vedlegg i plansaken, som viser en endret plassering av bygg F, samtidig som dette er delt i to bygningskropper.

I møtet mellom kommunen og borettslaget 7. desember 2022, ble det fra kommunens side opplyst om at bygg F vil bli fordelt på to bygningskropper.

Saksbehandlingen fremstår her samlet sett noe uryddig, da det etterlates tvil om hvorvidt bygg F foreslås endret eller ikke.

Gang og sykkelvei

I planforslaget er garasjerekke langs Dag Hammarskjølds vei tilhørende andelseieren i borettslaget krysset og forutsatt revet for å etablere ny gang og sykkelvei.

Målinger gjort i norgeskart.no, viser at det er

Bygg F

Revidert planforslag har plankrav på BS1 og BS2. Dermed er ikke utforming av bygg F en del av planforslaget. F-bygget / F-byggene må ut på høring i detaljreguleringensplanen, PLAN-2023/10406 Oasen vest BS1 og BS2, og det vil kunne gis innspill til foreslått utforming i denne planprosessen.


Fagetaten bemerker at dette refererte til et arbeidsutkast. Detaljregulering av bygg F er ikke lenger en del av områdereguleringen.

Tatt til etterretning.

Gang og sykkelvei

Planforslaget legger nå opp til plankrav av veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering. Det er derfor ikke endelig avgjort i områdereguleringen hvorvidt det er behov for å rive den aktuelle garasjen.

Tatt til orientering. Veganleggene skal detaljreguleres, og dette innebærer at

		<p>mulig å etablere gang- og sykkelvei med tilfredsstillende bredde uten at garasjerekken må rives. Målingen viser at det er +/- 6 meter mellom garasjerekken og veibanen.</p>  <p>Å fjerne eksisterende parkeringsplasser for boliger som alt er bygget, er mer dramatisk enn å redusere det antall parkeringsplasser som tillates etablert i forbindelse med nybygging.</p>	<p>både løsninger og standard skal vurderes nærmere.</p> <p>Tatt til orientering</p>
3	<p><u>Citycon Oasen Eiendom AS, 25.01.2023, PLAN-2022/20442-49</u></p>	<p>Forslag om nytt gatetun nord for Oasen – felt o_SGT3</p> <p>Citycon Oasen Eindom deler synet om at det er fornuftig å styrke gangnettet og bedre trygghetsfølelsen i dette området. Citycon har derfor arbeidet sammen med Bergen kommune om å se på ulike løsninger for området.</p> <p>Høringsforslaget legger til grunn at o_SGT3 gis et plankrav som innebærer at utforming av gatetun skal konkretiseres gjennom detaljregulering. Vi mener området er tilstrekkelig detaljert for å sikre fremføring av rampe mellom områdene, til at det ikke er behov for å sette krav om utarbeidelse av reguleringsplan for felt o_SGT3.</p> <p>Forslaget inkluderer planbestemmelser som innebærer rekkefølgekrav til BS1-BS2 om at o_SGT3 skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet før det innvilges rammetillatelse. Hensikten med å ta med BS1-BS2 i områdeplanen var å sikre en optimal fremdrift for å kunne starte så raskt som mulig på transformasjonen. Krav om egen reguleringsplan</p>	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Fagetaten endrer o_ST3 (revidert feltnavn) fra gatetun til torg, og legger dette til grunn i planforslaget. Det er lagt opp slik at detaljregulering av o_ST3 (o_torg) skal inngå i detaljregulering av Oasen BS1 og BS2, jf. bestemmelsen § 3.3</p> <p>Se svar over. Feltet er en del av Oasens nordlige byrom mot omliggende områder, og derfor tilfaller det i revidert planforslag krav om ferdig opparbeiding. Det er ikke mulig å se o_ST3 uavhengig av Oasens nordlige del. Det er et stort behov for å etablere en gang- og sykkeltrasse øst-vest gjennom feltet, og samtidig øke den opplevde tryggheten og trafikksikkerheten. Feltet er også en del av adkomsten til Oasens to innganger i nord.</p>

		<p>på et lite felt vil sette fremdriften i fare. Vi mener feltet bør inngå i utviklingen av BBB11 som vil ha stor påvirkning på utformingen av området mellom tunet nord for Oasen og Sælensminde brl.</p> <p>Etablering av tiltak i felt o_SGT3 innebærer ervervelse av deler av grunnen til Sælensminde brl. gbrn. 22/313. Det knyttes usikkerhet til fremdriften og den økonomiske belastningen et slikt verv vil gi på prosjektet til Oasen senter. Det anses med stor sannsynlighet at hvis Oasen senter (BS1 eller BS2) blir knyttet opp med rekkefølgekrav til felt o_SGT3 slik høringen beskriver vil dette medføre utsettelse av transformasjon av fasaden på senteret inn mot torg og bybane.</p> <p>Vi krever at det ikke legges inn rekkefølgekrav til BS1 eller BS2 i felt o_SGT3, eller tiltak som omfatter ervervelse av grunn på gbnr. 22/313.</p> <p>Adkomstveg til Fyllingsdalen kulturhus / Oasen nord – endret vegtrasé</p> <p>Endringer vist i den begrensede høringen mener vi er fornuftige da dette ivaretar i større grad den infrastrukturen som finnes i området i dag. Dette mener vi bidrar til mindre anleggsarbeider og omlegging av annen teknisk infrastruktur i området.</p> <p>I høring av områdeplanen var det satt rekkefølgekrav til Oasen senter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BS1/BS2/BS3 til felt o_SKV06 (sikret gjennomført) - BS1/BS2 til felt o_SGS27 (sikret gjennomført) <p>Vi ber om at BS1, BS2 og BS3 fjernes fra rekkefølgekrav til o_SKV06 og o_SGS27.</p> <p>Den begrensede høringen beskriver ikke om det er gjort endringer i planbestemmelsene. Vår kommentar er dermed å anse som utdyping av opprinnelig høringsmerknad til områdeplan.</p>	<p>Tatt til orientering. Bebyggelsen kan etter fagetatens ikke utvikles uten at de direkte tilliggende byrommene opparbeides.</p> <p>Ikke tatt til følge. Felt o_ST3 (nytt feltnavn) må ses i sammenheng med en transformasjon av Oasen, og evt. andre tilstøtende felter. Det er et stort behov for å etablere en gang- og sykkeltrassé øst-vest gjennom feltet, og samtidig øke den opplevde tryggheten og trafikksikkerheten.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Felten må ses i sammenheng med utbygging av Oasen. O_SKV20 (O_SKV06 i høringsutkastet) er en essensiell del av varelevering, renovasjon og parkering til Oasen. O_ST3 er knyttet til de to eneste adkomstene til nordsiden av Oasen fra de store boligområdene i nord.</p> <p>Tatt til orientering.</p>
4	<p><u>Daniel Lønning, Torgny Segerstedts vei 100,</u></p>	<p>Endret avkjørsel fra Torgny Segerstedts vei til Ortustranden/Ortuflaten</p>	

	<p><u>28.01.2023, PLAN-2022/20442-51</u></p>	<p>Vi mener at eiendommen får et så stort arealbeslag hvorpå konsekvensene blir så store at eiendommen må løses inn eller gang- og sykkelanlegg må legges utenom vår eiendom.</p> <p>Oppmåling viser at støttemur til foreslått veianlegg kommer 1,3 meter fra hushjørnet vårt. På dette hushjørnet har vi den eneste adkomsten til hage og hybel. Støttemur vil gi en slik høyde at det vil vanskeliggjøre tilkomst, og det er en bekymring ved snømengder som vil bli måkt ned fra veianlegget.</p> <p>Reduksjon av parkeringsplasser fra 6 til 2. De to foreslåtte parkeringsplassene vil komme helt oppi huset, og det er slik vi ser det ikke mulig å snu bilene for å kjøre ut den nye utkjørselen hvor det også vil være støttemurer til veianlegget.</p> <p>Det totale arealbeslaget som er foreslått er ca. 331 m² av vår tomt på 1004 m², som er en reduksjon på 33 %. I lignende saker har eiendommer blitt innløst ved vesentlig mindre beslag av areal og ulemper av mindre karakter. Vi ber kommune og fylkeskommune om å ta innover seg konsekvensene dette vil ha for oss, usikkerheten når veianlegget vil bli bygget og om vi får solgt eiendommen om vi måtte ønske det.</p> <p>Vi forstår at det er ønskelig med oppgradert gang- og sykkelvei og at mange mennesker vil dra nytte av dette, men vi må understreke at man ved en slik investering også har et ansvar for at berørte eiendommer kommer ut av det på en levelig måte.</p>	<p>Planforslaget legger nå opp til plankrav på veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering. Erverv er ikke oppe til vurdering i områdereguleringen. Generelt sett knyttes erverv av eiendom til endelig vedtatt reguleringsplan.</p> <p>Ut ifra eksisterende veitegninger er 1,3 meter nokså riktig. I ettertid har fagetaten kommet til den konklusjon at veianlegget skal detaljreguleres og prosjekteres i en senere prosess, hvor løsninger og detaljer skal opp til ny vurdering.</p> <p>Etter felles befarings på eiendommen ble det utarbeidet sporingskurver for biloppstillingsplass. Sporingskurvene indikerer at det vil være mulig å parkere fire biler på eiendommen og samtidig sikre snumulighet på eiendommen.</p> <p>En slik avgjørelse ligger hos Vestland fylkeskommune som vegeier og ansvarlig for grunnerv. Men fagetatens vurdering er at arealbeslaget og ulempene ikke er av en slik karakter at eiendommen vil blitt innløst, hvis forslaget som var på begrenset høring hadde blitt vedtatt slik det forelå.</p> <p>Erstatning av tapt areal knyttet til en eventuell utbygging av veianlegget vil bli gjennomført av Vestland fylkeskommune ved erverv av eiendom når en endelig vedtatt detaljreguleringsplan foreligger.</p>
5	<p><u>Erik Paasche, Torgny Segerstedts vei 102, 30.01.2023, PLAN-2022/20442-52</u></p>	<p>Endret avkjørsel Torgny Segerstedt vei 100 og 102. Hentet fra e-post sendt inn før befarings 18.01.2023.</p> <p>Hvorfor er adkomst til nr. 100 lagt over tomt til nr. 102?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eier godtar ikke dette. Har kommunen juridisk rett til dette? - Inngrepet på eiendommen til nr. 102 vil være betydelig mindre hvis nr. 100 ikke får tilkomstvei. Da kan garasjen 	<p>Revidert planforslag har plankrav på veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.</p> <p>Grepet med å flytte innkjørsel er grunnet behovet for å unngå kryssing av fortau og sykkelvei på en uoversiktlig måte når man forlater/ankommer</p>

		<p>stå?</p> <p>Hvis foreslått planforslag blir vedtatt krever vi: At det blir etablert mur og ikke skjæring mellom tomt og nytt veianlegg.</p> <p>Innkjørsel blir flyttet lenger opp mot krysset i T. Seg. vei.</p> <p>Fortau blir flyttet til andre siden av Ortustranden.</p> <p>At det etablerer ny garsje og parkeringsplasser tilsvarende antall i dag, på tomt.</p> <p>Overvann på biloppstillingsplassen og i veien håndteres med kummer og sluk.</p> <p>Vannledning inn til hus fornyes.</p> <p>Mur etableres på nordsiden av huset slik at garasje kan reetableres der. Samt trapp ned til hage.</p> <p>Vei og biloppstillingsplass asfalteres for å kunne nytte biloppstillingsplassen best mulig for parkering, gjelder begge hus.</p>	<p>eiendommen med bil. Det er derfor nødvendig å føre adkomst til nr. 100 over nr. 102.</p> <p>Detaljene vil bli redegjort for i detaljregulering og prosjektering.</p> <p>Det er begrensninger for hvor langt opp mot fylkesveien innkjørselen kan flyttes. Det knyttes til maks tillatt stigning på innkjørselen fra vei Ortustranden til T. Seg. vei 100-102. Og ivaretagelse av trafikksikkerheten til gående- og syklende i T. Seg. vei og krysset Ortustranden – T. Seg. vei.</p> <p>Ikke tatt til følge. Fortauet i Ortustranden bør ligge på samme side og i tilknytning boligblokkenes innganger.</p> <p>Antall parkeringsplasser vil bli reetablert i henhold til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelser.</p> <p>Dette avgjøres i prosjektering.</p> <p>Vil være et tema knyttet til erverv av eiendom.</p> <p>Vil være et tema knyttet til erverv av eiendom.</p> <p>Vil være et tema knyttet til erverv av eiendom.</p>
6	<p><u>Ortuvann Borettslag, Ortustranden 20, 30.01.2023, PLAN-2022/20442-54</u></p>	<p>Endret avkjørsel fra Torgny Segerstedts vei til Ortustranden</p> <p>Borettslaget ser at det kan være nødvendig å flytte innkjørsel, men vil hevde at denne må leges så tett på hovedveien som mulig.</p> <p>Foreslått endring betyr at avkjørselen vil få negative konsekvenser for andelseierne i Ortustranden 4 - 16. De vil få økt trafikk tettere innpå seg, og sjenerende lys fra bilene når det er mørkt. I dag er det anlagt grøntområde foran disse to inngangene, dette området vil bli berørt med foreslått løsning.</p> <p>Flytting av avkjørsel fra T. Seg. vei 100 og 102 til Ortustranden, resulterer i at innkjøring til vår parkeringsplass (v/hovedvei) og Ortuflaten 2 - 8</p>	<p>Planforslaget legger nå opp til plankrav av veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.</p> <p>På grunn av høydeforskjellen mellom biloppstillingsplassen (utenfor T. Seg. Vei 100 og 102) og Ortustranden er avkjørselen plassert på opptegnet plass. Det var lagt til grunn en stigning på 11,5 % i løsningen i begrenset høring. Fagetatens vurdering er at trafikken til de to adressene vil være av begrenset omfang.</p> <p>Endring av innkjøring mot nord til parkeringsplass og Ortuflaten 2-8 er knyttet til endret løsning i avkjørsel fra Ortustranden til T. Seg. vei, og ikke til flytting av adkomst til T. Seg. Vei 100-102.</p>

		<p>må endres. En konsekvens er at noe av grøntområdet i dette området også må reduseres.</p> <p>Borettslaget er kjent med at eier av T. Seg. vei nr. 102 har foreslått at fortauet langs Ortustranden flyttes til andre siden av veien. Dette er borettslaget meget negativ til.</p> <p>Sistnevnte foreslår også at garasje reetableres på en mur på nordsiden av huset. En mur vil bli anslagsvis 2,5 meter høy. Borettslaget stiller seg meget negativt til dette, med bakgrunn i plassering og avstand til Ortustranden nr.4. Blir avkjørselen slik som borettslaget har foreslått vil garasjen og parkeringsplassene kunne beholdes.</p> <p>Generelle kommentarer til planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senke fartsgrensen til 40 km/t på fylkesveien, og dimensjoner sykkelveien etter den. • Bedre plassering av fotgjengerfelt i området. Fotgjengerfeltet er plassert for langt sør i forhold til bussholdeplass mot sentrum. Flytt lengre nord så kan det også benyttes av kommunal eiendom på andre siden av T. Seg. vei. 	<p>Det vil ikke være aktuelt å flytte fortauet i Ortustranden fra sørvest til nordøstlig side. Dette er naturlig nok knyttet til at boligblokkene Ortustranden 4-18 har adkomst fra sørvestlig side av veien. Det kunne tenkes at man kunne etablert fortau på nordøstlig side for et kortere strekk, men det ville uansett resultert i en løsning med flere krysningspunkter enn nødvendig for myke trafikanter.</p> <p>Områdeplanen tar ikke stilling til en eventuell reetablering av garasje. En slik løsning må uansett gjennom byggesaksbehandling, hvorpå berørte naboer har rett til å uttale seg. Borettslagets løsning er svart ut i toppen.</p> <p>Tatt til orientering.</p>
7	<p><u>Rolf Söderström, Torgny Segerstedts vei 83, 30.01.2023, PLAN-2022/20442-59</u></p>	<p>Konsekvens av foreslått tiltak: Foreslått gang- og sykkelanlegg bl.a. langs Torgny Segerstedts vei vil bli dominerende, og vil ha uheldige konsekvenser for;</p> <ul style="list-style-type: none"> • sidearealer • store trær • trerekker • parkareal <p>Horisontale elementer som skaper romlighet langs veien, blir erstattet av en korridor av asfalt. Langs Ortuvatnet blir det store synlige inngrep, som skaper barrierer mot vannet. Mellom Smiberget og Ortuvatnet er det bratt og det blir nødvendig med murer, noe som innsnevrer det smale parkbeltet. Skråningen nedenfor veien er brukt som akebakke, spesielt i bakken nedenfor Smiberget holdeplass. Unngå murer, og heller lag nye slakke skråninger. Tre og trekker må</p>	<p>Revidert planforslag har plankrav på veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Områdereguleringsplanen regulerer eksisterende veianlegg i fylkesveien til formålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, i tillegg settes det av areal til annen veggrunn og bestemmelsesområde for midlertidig bygge- og anleggsområde. Endelig løsning og detaljer, herunder parkareal og trerekker vil bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering</p>

		<p>erstattes.</p> <p>Alternativ løsning: På deler av strekningen kan man etablere enveiskjøring av trafikken, hvorpå sykkelvei etableres i eksisterende vegareal. For busstrafikken blir ikke dette nødvendigvis negativt, busser til og fra Oasen vil bruke felles holdeplasser på samme side av veien – både på første og siste del av turen. Området vil bli betjent mer effektivt, bussene vil gå dobbelt så ofte til terminalen – der annen hver buss går videre til sentrum. Busslinjer må legges om noe, linjene 4 og 5 vil måtte bytte traseer nord for Oasen.</p> <p>Busslinjer og holdeplasser som legges om vil føre til en mer effektiv forbindelse mot knutepunktet Oasen, og nye gang- og sykkelvegtiltak kan gjenbruke deler av dagens veg- og holdeplassareal. Akebakke og parkområde får mindre inngrep.</p>	Valg av veisystem og inngrep i omgivelsene bli vurdert i påfølgende detaljregulering.
	<u>Høringsinstanser og interesseorganisasjoner</u>		
1	<u>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 23.12.2022, PLAN-2022/20442-30</u>	Opplyser om at Statsforvalteren følger opp hensynet til samfunnssikkerhet i plansaker. Statsforvalteren har også ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.	Tatt til orientering.
2	<u>Helsevernenheten – Bergen kommune, 12.01.2023, PLAN-2022/20442-41</u>	<p>Planlagt gang- og sykkelvei vil ta uteareal fra Løvås oppvekststun og erstatningsskolen som ligger på tomten til Løvås oppvekststun. I tillegg vil deler av skolens uteareal bli brukt til midlertidig bygge- og anleggsområde.</p> <p>Skolene har i dag uteareal som er mindre enn anbefalt norm. Og planlagt areal til gang- og sykkelvei er i dag grøntareal.</p> <p>Under bygge- og anleggsperioden ser det ut til at skolen vil miste store deler av utearealet som grenser mot Folke Bernadottes vei. Støyskjerming for bedring av støyforholdene er</p>	<p>Revidert planforslag har plankrav for veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.</p> <p>Planområdet er i KPA2018 avsatt til fortetting. Dette innebærer at de fleste arealformål må tilpasses en kompakt byutvikling. Ved en etablering av veianlegget vil grøntareal bli reetablert i den grad det er mulig.</p> <p>Detaljreguleringen må vurdere om det er behov for å erstatte tapt uteareal fast eller midlertidig, eller om resterende uteareal må gjennomgå kvalitativ heving.</p>

		<p>heller ikke synlig. Mangel på uteoppholdsareal kan resultere i at erstatningsskolen ikke kan brukes under bygge- og anleggsperioden, selv med bruk av nærliggende park.</p> <p>Vi anser det som uheldig å legge beslag på skolens uteareal, anbefaler at man ser på andre løsninger. Alternativ trasé for transportsyklister og enklere løsning med bredt fortau for som kan dekke behovene til barn/unge og mindre øvede sykklister er en mulighet. Eksisterende gangveier dekker muligens allerede behovet til barn som sykler til skole og aktiviteter.</p> <p>Midlertidig bygge- og anleggsområde må løses utenfor skolens arealer. Ved gjennomføring av planen må skolens utearealer kompenseres med tilsvarende kvalitet/grøntareal slik at ikke elevene blir skadelidende.</p>	<p>Tatt til etterretning. Detaljreguleringen må vurdere om det er nødvendig og/eller mulig å gjøre tilpasninger til veganlegget som både ivaretar behovet til gående og sykklister, og skolen.</p> <p>Dette vurderes nærmere ved detaljregulering.</p>
3	<u>Statens vegvesen, 18.01.2023, PLAN-2022/20442-43</u>	<p>Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til endringer av plankart og bestemmelser.</p> <p>Planen regulerer fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegen skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.</p> <p>Tekniske tegninger vedlagt begrenset høring som berører fylkesveg må godkjennes av Vestland fylkeskommune som vegmyndighet.</p> <p>Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalen, legger Statens vegvesen det grunn at det kommer klart fram av planbeskrivelsen, og at fravikssøknad er avklart med rette myndighet før planen blir vedtatt.</p>	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Planforslaget legger nå opp til plankrav for veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Fravikssøknader er utarbeidet og sendt til behandling hos fylkeskommunen som vegeier. Omfatter totalt tre fravik.</p>
4	<u>Leverandørens utviklings- og kompetansesenter (LUKS), 20.01.2023, PLAN-2022/20442-44</u>	<p>Viser til tidligere høringssvar innsendt til ordinært offentlig ettersyn datert 19.04.2022. LUKS doknr. 5830.</p> <p>Plan- og bygningsetatens doknr. 360.</p>	<p>Tatt til orientering. Høringssvaret blir svart ut i merknadsskjema fra ordinært ettersyn, merknad nr. 9 fra høringsinstanser og organisasjoner.</p>
5	<u>Bergen brannvesen, 16.01.2023, PLAN-2022/20442-45</u>	<p>Brannvesenet forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</p>	<p>Vurderes som ivare tatt i planforslaget.</p>

		<p>Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet.</p> <p>Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning.</p> <p>Tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper».</p>	
6	<u>Byantikvaren, 20.01.2023, PLAN-2022/20442-46</u>	<p><i>Slik det fremstår i varselbrevet vil de fleste endringene ikke få konsekvenser for kulturmiljøet. Det knytter seg litt usikkerhet til punkt 3, om endringen forutsetter riving av bygg som er omfattet av H570 ber vi om at det tas kontakt med Byantikvaren.</i></p> <p>Under punkt 3 Gang- og sykkelanlegg fremgår det at bygninger som kommer i konflikt med prosjektering av gang- og sykkelanlegg, medfører riving. Det kommer ikke klart frem av varselet om det kun gjelder garasjeanlegg tilknyttet borettslag langs Dag Hammarskjölds vei og Torgny Segerstedts vei eller om det gjelder flere bygg.</p> <p>Det er ikke mulig å se rivekryss i plankartet. Ved planer om å rive bygg som er omfattet av H570 ber vi om at det tas kontakt med Byantikvaren.</p>	<p>Planforslaget legger nå opp til plankrav for veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.</p> <p>Ingen av bygningen som var i utgangspunktet var forespeilt revet var omfattet av H570.</p> <p>Punkt 3 riving, omfattet bare garasjer og ikke andre typer bygninger. Alle garasjene ligger i direkte tilknytning til fylkesvegen i Dag Hammarskjölds vei og Torgny Segerstedts vei.</p> <p>Tatt til orientering. Vedgår at plankartet som var ute til begrenset høring hadde noe nedsatt lesbarhet på bakgrunn av bestemmelsesområder og hensynssoner. Det ble lagt ved et forenklet plankart for å øke lesbarhet.</p>
7	<u>Bymiljøetaten, 30.01.2023, PLAN-2022/20442-58</u>	<p>BME etterlyser bestemmelser og illustrasjoner for områdene som er gjenstand for høring, samt merknadsskjema.</p> <ul style="list-style-type: none"> Savner merknadsskjema som svarer ut merknader til offentlig ettersyn, hvordan de er vurdert og hvorfor de ikke er tatt til følge. <p>BME støtter intensjonene om å etablere et inviterende og trygt byrom på nordsiden av Oasen, men savner en redegjørelse for hvilke trafikale funksjoner arealet skal ha i fremtiden, og hvordan disse planlegges løst.</p> <ul style="list-style-type: none"> Skal de være varelevering eller renovasjon på gatetunet? Offentlig gatetun skal være åpent for allmenn ferdsel. Ref. gjennomkjøring. 	<p>Tatt til orientering.</p> <p>Merknader som kom inne til offentlig ettersyn er grundig svart ut i merknadsskjemaet, henviser derfor til det.</p> <p>For å sikre offentlig tilgjengelighet og fleksibilitet i detaljregulering av o_SGT3 har vi kommet frem til å endre området fra gatetun til torg, med nytt feltnavn o_ST3. Gjennomkjøring skal avvikles. Arealet skal ikke ha noen funksjoner tilknyttet renovasjon, men det må trolig ivareta gjennomgående varelevering midlertidig.</p>

	<p>For å vinne areal til byrom, bør det vurderes om det kan gjøres inngrep i bebyggelsen fremfor i landskapsryggen. Vestskrenten av kollen bør defineres som grønnstruktur.</p> <p>BME støtter plankravet til o_SGT3 og forutsetter at plankravet vil gjelde for Oasen og den samlede byromsstrukturen.</p> <p>Gatetun bør ha bestemmelser som beskriver intensjonen med arealet. Foreslår;</p> <p><i>«Områder regulert til offentlig gatetun skal detaljeres og opparbeides med trygge soner for myke trafikanter. Nødvendig kjøring skal styres gjennom fysisk utforming av arealet, og fastsettes i teknisk plan godkjent av vegmyndighet.»</i></p> <p>BME mente varelevering var for dårlig utredet til offentlig ettersyn. Varelevering skulle i stor grad foregå på gatetun. En slik løsning foringer kvaliteter knyttet til gatetun og trygghetsfølelse for myke trafikanter. Hvis denne situasjonen forblir uendret, stiller vi oss undrende til om man oppnår hensikten med gatetun o_SGT3.</p> <p>Aktivisering av Oasen-bygningens 1.etasje er viktig for å oppnå intensjonen med byrommet.</p> <p>BME har ingen merknader til hovedgrepet med endret vegtrasé nord for kulturhuset. Etterspør imidlertid bredde på o_SGS27, og foreslår at formålet endres til SGG, gangvei, etter som syklende skal krysse adkomstveien.</p> <p>Bymiljøetaten er opptatt av å sikre attraktive ferdselsforbindelser for syklende, men vurderer det som problematisk at veganlegget utvides på bekostning av parkareal, turveger, store trær, kantsone langs vassdrag, etc. I det videre arbeidet må det ses på hvordan man både kan legge til rette for et attraktivt sykkeltilbud, samt å bevare områdekvalitetene.</p> <p>Kantvegetasjon langs vassdrag har et særlig vern. BME mener bestemmelsen til de midlertidige bygge- og anleggsområdene er svært uheldig formulert, og ber om at bestemmelsen</p>	<p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Tatt til følge. Det foreslås plankrav på den samlede byromsstrukturen i tilknytning til Oasen og sentrumsområdet. Nytt feltnavn: o_ST3.</p> <p>Tatt til orientering. Det er knyttet reguleringsbestemmelser til formålet i områdereguleringen § 4.2.6.3 som ivaretar dets intensjon.</p> <p>BS1 og BS2 har blitt underlagt plankrav og går derfor som en egen reguleringsprosess under Oasen Vest BS1 og BS2. Varelevering vil derfor bli redegjort for i detaljreguleringen.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til følge. O_SGS27 (feltnavn i høringsforslaget) er endret til SGG1.</p> <p>Revidert planforslag legger plankrav på veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering. Det er derfor naturlig at løsninger som er med på å begrense problematiske inngrep i bl.a. parkareal og trerekker blir nærmere vurdert der.</p> <p>Midlertidig bygge- og anleggsområde knyttet til veganlegget i fylkesvegen, og som var lagt i grøntområde er tatt ut av planforslaget. Det gis derfor ikke en generell åpning for massedeposering i vassdrag og grøntområder.</p>
--	--	---

		<p>justeres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flere av bestemmelsesområdene er tilstøtende vassdrag og grøntområder, og gir en generell åpning for midlertidig massedeponering m.m. <p>BME minner om at forslaget til Naturstrategi forventes vedtatt i vår. Områdeplanen, som fortsatt er i prosess, må hensynta strategien. Det innebærer etter Bymiljøetatens syn å tilstrebes gode, helhetlige (tverrfaglige) løsninger i hele planprosessen.</p> <p>Når de kommunale vegene ikke reguleres i områdeplanen, må det reguleres byggegrenser mot kommunal veg. Det må tydelig fremgå at det ikke er tatt stilling til fremtidig vegutforming.</p>	<p>Fagetaten har valgt å foreslå plankrav på veganlegget på bakgrunn av bl.a. behov for nærmere vurderinger av hensynet til naturverdier.</p> <p>Ikke tatt til følge. De kommunale vegene må inngå i detaljreguleringsplaner, hvor alle relevante temaer inkludert byggegrenser skal behandles og fastsettes.</p>
8	<p><u>Vestland fylkeskommune, 01.01.2023, PLAN-2022/20442-60</u></p>	<p>Vestland fylkeskommune opprettholder innsigelsen til områdeplanen med de endringene som er på høring, på bakgrunn av manglende detaljering og avsatt plass til etablering av gang- og sykkelanleggene.</p> <p>Utover dette har ikke fylkeskommunen vesentlige merknader til revidert planforslag.</p> <p>Nytt gatetun o_SGT3, endret vegtrase kulturhuset/Oasen nord og omarbeidet tilkomst T. Seg. vei 100 og 102.</p> <p>Stiller seg positiv til disse endringen som vil bidra til bedre løsninger for gående og syklende, og dermed det samlede gang- og sykkeltilbudet i Fyllingsdalen.</p> <p>Gang- og sykkelanlegg, veitegninger og midlertidig anleggsområde for veganlegg.</p> <p>Både de tekniske planene og plankartet er fortsatt mangelfulle. C-tegningene viser bare gang-sykkelanlegget, ikke kjøreveien. Dette er også tilfelle der gang- og sykkelvei er lagt i dagens kjørevei i T. Seg. vei, slik at det kreves utviding av veien og inngrep i sideterrenget for å ivareta kjøreveg. Her mangler det også midlertidig bygge- og anleggsområde.</p> <p>Registrert fravik fra vegnormalen. Disse må behandles og godkjennes før planen blir godkjent.</p>	<p>Tatt til orientering. Det reviderte planforslaget legger plankrav på veianlegget, herunder nytt gang- og sykkelanlegg. Endelig løsning og detaljer vil derfor bli redegjort for, og løst i påfølgende detaljregulering og prosjektering.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til følge ved innarbeiding av plankrav for veganleggene.</p> <p>Fravikssøknader er utarbeidet og sendt inn for behandling. Det gjelder tre ulike fravik, to som omfatter vertikalkurvatur og en tverrprofil.</p>

		<p>Det mangler VA-rammeplan for vei, og grunnundersøkelser.</p> <p>Fylkeskommunen er klar over at det er ønskelig med plankrav på flere deler av anlegget. I et ressursperspektiv og med tanke på framdrift mener vi at det er mest formålstjenlig at sykkelanleggene blir detaljregulert ferdig i områdeplanen.</p> <p>Dersom områdeplane ikke gir planavklaring for fylkesveianleggene, vil det ha konsekvenser for fylkeskommunen sitt sektoransvar og ressursbruk. Vi tar derfor forbehold om interne avklaring som kan føre til at innsigelsen må løftes til politisk nivå i fylkeskommunen.</p>	<p>VA-rammeplan er utarbeidet i etterkant av begrenset høring. Veganlegget får plankrav, det vil derfor ikke bli gjennomført grunnundersøkelser.</p> <p>Tatt til orientering. På bakgrunn av den stramme tidsfristen til områdereguleringen vil det ikke være mulig å utarbeide en tilfredsstillende løsning som unngår plankrav på veganlegget.</p> <p>Tatt til orientering.</p>
9	Bergen Vann, 07.02.2023, PLAN-2022/20442-61	I utgangspunktet har vi ingen merknader til endringene, men vi ber dere vurdere om det er behov for at VA-rammeplanen må revideres som følge av endringene.	Tatt til orientering. VA-rammeplan er blitt revidert.