

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Ytrebygda, Gnr. 35, Bnr. 747, Søreide Naustdalen, Reguleringsplan
Arealplan-ID	65640000
Saksnummer	201735144
Utarbeidet av	Multiconsult Norge AS
Sist revidert	16.10.2020

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1	Elisabeth og Paal Lysaker Søreidneset 18 08.10.2019 Dok.nr. 48	<ol style="list-style-type: none"> Ønsker at planbestemmelse § 3.1.5.1 (f_BUT3) (endret til §3.3.1.2 etter høring) om at naturlig terreng skal beholdes så langt det lar seg gjøre også skal omfatte grønnstruktur/vegetasjon, og ikke bare terreng. Ønsker ikke tilkobling til merknadsstillers private vei fra planområdet. Ref. Gangvei fra fellesområdet i BN/1 til Søreidneset. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Forslagstiller er positiv til at naturlig vegetasjon i fellesområdet f_BUT3 (endret til f_G) beholdes for å gi kvalitet i området. Foreslår at bestemmelsen endres til «I felt f_BUT3 (f_G) skal naturlig terreng og vegetasjon beholdes så langt det lar seg kombinere med sikring mot ras og etablering av gangstier i området og til toppen av kollen. Det tillates likevel tiltak mot fremmede arter i området» Ikke tatt til følge. Gangstien i felt f_BUT3 (endret til f_G) er lagt inn for å ivareta en naturlig gangbane i området. Forslagstiller vurderer at det vil være positivt både for beboere innenfor planområdet og naboer å ha gangtilkomst til/fra Søreidneset. 		1.X	
2	Søreidneset Huseierlag Søreidneset 12B, 14A, 14B, 14C, 14D, 16, 18, 20, 22, 22B og 24 07.10.2019 Dok.nr. 49	<ol style="list-style-type: none"> Ønsker ikke at fellesområdet på gnr. 35 bnr. 670 blir brukt som anleggsvei, oppbevaring av utstyr etc., ifm. utbygging av området. Vil ha avklart hvor stor avstanden er fra BBB1 Bygg A til fellesområdet (35/670). Vil ha avklart hva som er allmennhetens tilgang til lekeplasser, uteoppholdsareal og gangveier i planområdet. Ref.: Fagnotat s. 12-13 "Barns interesser, naturmangfold og grønnstruktur" Ønsker at planbestemmelse § 3.1.5.1 (f_BUT3) (endret til §3.3.1.2 etter høring) også skal omfatte grønnstruktur/vegetasjon, og ikke bare terreng. Ønsker ikke tilkobling til merknadsstillers private 	<ol style="list-style-type: none"> Området er utenfor planområdet. Det er ikke forutsatt at det skal benyttes. Det er vist byggegrense i BBB1. Byggegrensen ligger fra 2,5-5 m fra eiendomsgrensen. Det er forutsatt trapp og mur langs nabogrensen. Lekeplass, uteoppholdsareal og gangveier reguleres til felles formål. Områdene gjerdes ikke inn og vil være tilgjengelig for offentligheten, men reguleres ikke til offentlig formål. Når det er en del boliger i området vurderes det likevel som enklere også for andre å benytte disse arealene. Tatt til følge. Forslagstiller er positiv til at naturlig vegetasjon i fellesområdet f_BUT3 (endret til f_G) beholdes for å gi kvalitet i området. Foreslår at bestemmelsen endres til «I felt f_BUT3 (f_G) skal naturlig terreng og vegetasjon beholdes så langt det lar seg kombinere med sikring mot ras og etablering av gangstier i området og til toppen av kollen. Det tillates likevel tiltak mot fremmede arter i området» Ikke tatt til følge. Gangstien i felt f_BUT3 (endret til f_G) er 		4.X	

		vei fra planområdet. Ref. Gangvei fra fellesområdet i BN/1 til Søreidneset.	lagt inn for å ivareta en naturlig gangbane i området. Forslagstiller vurderer at det vil være positivt både for beboere innenfor planområdet og naboer å ha gangtilkomst til/fra Søreidneset.			
2a	E-post fra Søreide Huseierlag til Bergen kommune, 05.12.19	Huseierlaget har spørsmål til forslagsstillers kommentarer: Til pkt 2. Huseierlaget vil ha avklart hvor det er hjemlet at byggegrensen kan være så lite som 2,5m fra eiendomsgrensen. Er dette dokumentert i forskrift, lov el.l.? Til pkt 5. Huseierlaget vil vite grunnlaget for uttalelsen. På hvilken måte kan forslagsstiller koble seg til privat vei uten at grunneier er forespurt. Det har aldri vært gangvei eller sti fra Huseierlagets private område og ned i planområdet. Huseierlaget ber derfor om en grundig redegjørelse for denne beslutningen.	Til pkt 2. Plan- og bygningslovens § 29-4 sier bl.a. «Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter». Det innebærer at reguleringsplan kan gi bestemmelser om avstand til nabogrense som er mindre enn byggets halve høyde eller 4 meter. Til pkt. 5. Bergen kommune har sikring av snarveger som et moment som er viktig å ivareta i planprosesser. Dette er et signal som er gitt fra kommunen til forslagsstiller i prosessen. Stien til grøntområdet i planområdet er derfor forlenget til plangrensen slik at den knyttes sammen med den private vegen. Når det flytter inn barn i det nye boligområdet kan det være en fordel at ev. barn i eksisterende boliger har en snarveg mot det nye boligområdet.			
3	Sameiet Villblomsten Gnr. 35 bnr. 738 28.10.2019 Dok.nr. 53	1. Planlagt utbygging vil ta utsikt og ettermiddags-/kveldssol. Det er oppgitt av byggehøyden vil variere fra 6,5-12,5 m. Ønsker å vite hvor høyt bygget foran merknadsstiller vil bli. 2. Uklart hvor innkjørselen til området er planlagt. Svingen mot Prinsessegården er ulykkesutsatt, og det bør ikke etableres innkjørsel her. 3. Det er svært mye utbygging i området, og det er press på kapasiteten på barnehager, barneskole, ungdomsskole, butikk og servicetilbud. Bør løses før det planlegges ytterligere utbygging i området. 4. Ønsker ikke utbygging, og ønsker å beholde det grønne området i Naustdalen som lekeområde for barn. 5. Om det skal planlegges noe i planområdet, som ikke innebærer utbygging, ønsker merknadsstiller å være med i planleggingsgruppen.	1. Snitt B, C og D viser forholdet til Sameiet Villblomsten. Ytrebygdsveien ligger på fra kote +16-18 m.o.h. i området. Høyden på fasaden mot Ytrebygdsveien blir fra 6-8m. Det er god avstand mellom prosjektene, og Villblomsten ligger høyere i terrenget enn foreslått ny bebyggelse. For solforhold vises til sol- og skyggediagrammene i plansaken. 2. Ikke tatt til følge. Innkjørselen til planområdet vil være fra sør og trafikken vil gå svingen ved Prinsessegården. Planforslaget utbedrer krysset. 3. I henhold til fagnotat fra Plan- og bygningsetaten datert 02.08.2019 er det generelt god barnehagekapasitet i Ytrebygda bydel. Det er inntatt i bestemmelsene at barnehagedekning i bydelen skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak. Arbeidet med å regulere for en ny ungdomsskole er startet opp, og lokaliseringen blir sør for planområdet og innenfor gangavstand. 4. Ikke tatt til følge. Planområdet ligger i et fortettingsområde i kommuneplanen, og ligger sentralt på Søreide. Området er regulert til utbygging i områdereguleringsplanen for området. Områdeplanen som åpner for utbygging var vedtatt før Sameiet Villblomsten ble bygget og burde være kjent for sameiet. Det reguleres lekeplass og grøntstruktur. 5. Tatt til orientering.			

	<u>Høringsinstanser:</u>					
1	Bergen brannvesen 19.09.2019 Dok.nr. 47	<ol style="list-style-type: none"> 1. Byggverk hvor vindu eller balkong utgjør en av rømningsveiene, må det være tilrettelagt for brannvesenets høydemateriell i samsvar med ytelser angitt i VTEK § 11-13. 2. Slokkevann må minimum tilfredsstillende VTEK § 11-17. 3. Planområdet må tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Viser til «Veiledning – tilrettelegging for innsats». 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering, og følges opp i byggesaken. Det er tatt høyde for arealer som kan benyttes til atkomst for brannbil. 2. Dette er håndtert i VA-rammeplanen. 3. Dette er ivaretatt i planforslaget. Brannbil kan stå i Søreidneset, Ytrebygdsvegen, o_SKV2, f_SKV4 eller f_SGG1. Oppstillingsplass og manøvreringsareal for brannbil på tak av parkeringskjeller må dimensjoneres for brannbil. 		3.X	
2	NVE 10.10.2019 Dok.nr. 50	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kan ikke se at det er bedt om spesiell hjelp i saken. NVE gir derfor ikke konkret merknad. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 			
3	Barn og unges representant i plan- og byggesaker 28.10.2019 Dok.nr. 52	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planområdet viser spor av ferdsel og områder brukt av barn til frilek. Iht. pkt. 5d i «Rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser i planleggingen» skal det ved utbygging eller omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet for lek, skal skaffes fullverdig erstatning. Kan synes utfordrende, men det forventes at disse forholdene vurderes i planarbeidet. 2. Evt. stier som benyttes av barn og unge innenfor planområdet må opprettholdes eller erstattes med andre fullgode alternativer. 3. Uteoppholdsarealer må tilfredsstillende krav i KPA og må inneha gode kvaliteter for barn og unge. Herunder universell utforming. 4. Oppfordrer til å foreta en ny barnetråkkregistrering i området. 5. Trafikksikre G/S-forbindelser må sikres også i anleggsfasen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Endret arealbruk er avklart i områdeplanen. Dagens arealbruk vil endres, men noe av leksbruken kan i stor grad vedvare etter anleggsperiode, når området er ferdig bebygget. Området vil være tilgjengelig for nrområdet og det tilrettelegges med lekeplass og grøntstruktur der en stor del naturlig terreng skal ivaretas. Etter avklaring med Planetaten foreslås feltet med grøntstruktur regulert til felles formål. Dette kan utdypes i planbeskrivelsen. 2. Dette er ivaretatt i planen. Det vil opparbeides en gangveg gjennom området fra nord til sør, og til nabolaget i vest via veien som går til Søreidneset 14 og 16. 3. Dette er ivaretatt i planforslaget. Krav til MUA stilt i kommuneplanen oppnås i prosjektet. 4. Ikke tatt til følge. Det ble gjennomført en barnetråkkregistrering for Søreide skole i 2008. Denne er omtalt i planrapporten. Det anses ikke som nødvendig med ny barnetråkkregistrering. 5. Tatt til følge. Det tas inn krav om at det før igangsetningstillatelse for vegarealer skal være utarbeidet plan for trafikksikker fremkommelighet for gående og syklende langs FV. 556 og sidevegene i byggeperioden, som bl.a. skal ivareta dette hensynet. 		5.X	1.X
4	Statens vegvesen 28.10.2019 Dok.nr. 54	<ol style="list-style-type: none"> 1. Statens vegvesen tilrår Hordaland fylkeskommune å fremme innsigelse til planforslaget. Planforslaget ivaretar ikke vegeiers interesser knyttet til Fv. 556 Ytrebygdsvegen i tilstrekkelig grad, og åpner for at vegeier påføres betydelige merkostnader ved framtidig vegvedlikehold. 2. Planforslaget tar ikke høyde for opparbeiding/utbedring av FV556 Ytrebygdsvegen. Det er observert setninger, 	<ol style="list-style-type: none"> 1-3 Tatt til følge. Endringene Statens vegvesen ber om tas inn i planforslaget. 		1-3.X	

		<p>tilstanden på vegen i dag er ikke kjent. Vegen bør derfor opparbeides/utbedres samtidig med etablering av G/S-veg. Tilstanden må dokumenteres gjennom en geoteknisk vurdering av vegens konstruksjon og støttemur.</p> <p>3. Planforslaget sikrer ikke at gang- og sykkeltilbudet o_SF1 og o_SS1 etableres på murkonstruksjon.</p> <p>4. Dette innebærer blant annet at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o_SKV1 (kjørebanen til Fv 556) må inngå i rekkefølgekravet. • Det må framgå av bestemmelsene at o_SF1, o_SS1 med tilhørende AVG-areal skal oppføres på konstruksjon i form av mur. • Det må også framgå av bestemmelsene at konstruksjonen (i form av mur som del av et bygg) skal være godkjent av Vegdirektoratet iht. Håndbok N400 Bruprosjektering. Kravet må knyttes til «før igangsettingstillatelse». • Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering av vegens konstruksjon og støttemur. • Bestemmelse § 6.1.2. må omhandle murkonstruksjon og ikke «støttepillarer». <p><u>Øvrige merknader som ikke berører innsigelse</u></p> <p>5. Bærende konstruksjoner langs riks og fylkesveg skal godkjennes av Vegdirektoratet, og må foreligge før igangsetting av tiltak på/langs vegen.</p> <p>6. Arbeid på og langs fylkesveg krever inngåelse av gjennomføringsavtale med vegeier. Bør gå fram av bestemmelsene.</p> <p>7. Legger til grunn at det knyttes rekkefølgekrav til sammenknytning av ny og eksisterende gang og sykkelinfrastruktur.</p> <p>8. Siktsonen skal være 10x54 m i alle kryss ved Fv 556, og i krysset ved Søreidneset.</p> <p>9. Legger til grunn at det utarbeides en plan for trafiksikker framkommelighet for gående og syklende langs Fv. 556 og sidevegene. Bør innarbeides i rekkefølgebestemmelsene, og knyttes til «før igangsettingstillatelse». Samme krav bør også tilføyes § 1.1.7 Dokumentasjonskrav til byggesaksbehandlingen.</p> <p>10. Legger til grunn at fortau opparbeides samtidig med kommunal veg Ytrebygdsvegen o_SKV2 og vegen Søreidneset o_SKV3. Bør eksplisitt gå fram av i rekkefølgekravet.</p> <p>11. Bestemmelse § 2.3. bør tilføyes at endringer skal godkjennes av vegmyndigheten.</p>	<p>4. Tatt til følge -Punktene tas inn i bestemmelsene. Tilstrekkelig areal til mur sikres i plankartet.</p> <p><u>Øvrige merknader som ikke berører innsigelse</u></p> <p>5-7 Tatt til følge. Tatt inn i bestemmelsene. Planbeskrivelse oppdateres.</p> <p>8 Tatt til følge Tatt inn på plankartet.</p> <p>9 -11 Tatt til følge Tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>12 Tatt til følge Bestemmelsen rettes.</p>	4.X	4.X	
				8.X	5-7.X 9-12.X	5-7.X

		12. Antar at det i rekkefølgekrav § 6.2 tilknyttet «felt o_SF2» er ment o_SF3.				
5	Byantikvaren 29.10.2019 Dok.nr. 55	<ol style="list-style-type: none"> Ber om at «Hulen», krigsminnet som antas å være fra 2. verdenskrig, ikke ødelegges ved at en fyller den igjen. Den må sikres ved f.eks. gjenmuring av inngang, og det bør etableres en form for inngang til den. Bakkemurer og den oppmurte veiten bør søkes integrert i tiltaket da det har historiefortellende verdi og er å anse som en kvalitet. Ber om at terrenget i denne resten av et gammelt jordbrukslandskap blir ivaretatt på best mulig måte. Kan ikke se hvilke konsekvenser planlagt tiltak vil få for den oppmurte bekken da den ikke er kartfestet. 	<p>1. Tatt delvis til følge. Tatt inn i bestemmelsene at hulen sikres ved gjenmuring.</p> <p>2 og 4. Ikke tatt til følge. Murene og veiten ligger i hovedsak slik at de ikke vil kunne bevares med en utbygging i henhold til planen.</p> <p>3.Iht. bestemmelse § 3.1.5.1 skal naturlig terreng i felt f_BUT3 (endret til f_G) beholdes så langt det lar seg kombinere med sikring mot ras og etablering av gangstier i området og til toppen av kollen. Planforslaget forutsetter ut over dette inngrep i terrenget.</p>		1.X	
6	BIR 28.10.2019 Dok.nr. 56	<ol style="list-style-type: none"> Renovasjonsteknisk plan datert 28.06.2018 har ikke vært sendt til BIR for behandling og uttale. Gjør oppmerksom på at BIR ikke godkjenner RTP, men <u>gir en uttale</u>. Bestemmelser må oppdateres. BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV) er revidert og blir offentliggjort 1. nov. 2019. Nye krav må innarbeides i RTP som sendes til BIR for uttale. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. RTP er sendt til BIR for uttale i flere omganger. Oppdatert plan legger opp til mobilt avfallssug kombinert med bunntømte containere. Renovasjonsbil kan snu internt i området på avsatt veg- og renovasjonsareal. Tatt til følge. Bestemmelser oppdateres. Tatt til følge. RTP er oppdatert etter ny veileder. Plankart og beskrivelse oppdateres etter endret løsning. 	3.X	2.X	3.X
7	Bymiljøetaten 28. og 30.10.2019 Dok.nr. 57 og 59	<p><u>Grøntfaglige forhold/ Hensyn til byromsutvikling.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Utbyggingsfeltene BKS 2 og 3 beslaglegger store deler av uteoppholdsarealet. Anbefaler at disse utgår. <p><u>Hensyn til barns interesser.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Anbefaler at kvalitetene på uteoppholdsarealet utvikles. Det må legges til rette for trafikksikre adkomstveier til skolen. <p><u>Trafikkfaglige forhold.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Ber om at utfordringene for adkomstveien o_SKV2 knyttet til kurvatur, stigning og sikkerhet 	<p><u>Grøntfaglige forhold/ Hensyn til byromsutvikling.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Delvis tatt til følge. Utforming av planen er bearbeidet vesentlig når det gjelder bebyggelsen i vest i løpet av planprosessen. I løsning som fremmes til 2. gangs behandling det ene feltet (lengst nord) tatt ut av planforslaget. Feltet i sør (nå BKS2) er justert for bedre terrengtilpassing. Uteoppholdsareal nord for utbyggingsfeltet utgjør et stort sammenhengene grøntdrag helt opp til høydekolle. Det er tilstrekkelig uteoppholdsareal innenfor planområdet. <u>Hensyn til barns interesser.</u> Det er regulert inn lekeplass og uteoppholdsareal med gode kvaliteter, og utformingen forbedres ytterligere for å imøtekomme merknad. Planen utbedrer situasjonen for gående og syklende langs Ytrebygdsvegen sammenlignet med dagens situasjon. Barn i planområdet har gode koblinger til nytt offentlig fortau langs Ytrebygdsvegen både på fortau o_SF6 og 7 og med gangforbindelser gjennom bebyggelsen til nytt fortau. Dette er vist i plankartet i bestemmelsesområder #1-4. Fortauet er koblet sammen med dagens gangsystem med lyskryss til Søreide skole. <p><u>Trafikkfaglige forhold.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Det er gjort vurderinger ved utforming av atkomstvegen for å få 	1.X 2.X	1.X	1.X 2.X 3.X

		<p>for mye trafikanter bearbeides for å imøtekomme områderegulerings krav om tilstrekkelig teknisk standard. Det må i bestemmelsene sikres konkret opparbeiding av veien.</p> <p>4. o_SKV2 må ha snumulighet. Anbefaler at planen utvides til å omfatte veien V5 i områdeplanen i sin helhet evt. at det minimum reguleres inn snumulighet innenfor planområdet. Det må reguleres fortau forbi avkjørselen helt frem til gnr. 35 bnr. 325.</p> <p>5. Plankartet må vise at renovasjonsbil ikke hindrer trafikken i området, og at det plass for to biler å passere.</p> <p><u>Gjennomføring.</u></p> <p>6. Områdeplanens rekkefølgekrav for opparbeiding/sikring av friområder må videreføres. For boliger i BN1 gjelder dette bl.a. FR1, FR2, G7 (offentlig del), G8, G9 og næringsmiljøanlegg 1 og 2. Anbefaler igangsetting av arbeid med utbyggingsavtale.</p>	<p>et best mulig resultat. Utvidelsen av Ytrebygdsvegen med gang- og sykkelveg er gjort i samråd med Statens vegvesen. Endringene her har konsekvenser for sidevegen og gjør det vanskeligere å finne gode løsninger. Foreslått løsning er gjort etter vurderinger der ny utforming av gang- og sykkeltilbudet i Ytrebygdsvegen, eksisterende høydeforskjell og atkomst til naboeiendommer gir begrensninger. Dersom man skal oppnå kravet til stigning så vil det føre til store endringer langt ned i adkomstvegen, som igjen vil endre tilkobling til parkeringstak, avkjørsler og tilkomster til bygg og eiendommer. Basert på dette er forslaget vurdert som bra nok. Det er lav fart inn mot krysset. Det er foretatt siktkontroll, både mot hovedveg og gang- og sykkelveg, og den er ok.</p> <p>4. Delvis tatt til følge Planforslaget er basert på at V5 etter hvert blir opparbeidet i tråd med områdeplanen. Frem til det skjer er det snumulighet i f_SKV4. Fortau er tatt inn på plankartet.</p> <p>5. Situasjonen ved tømning av avfall er vist i renovasjonsteknisk avfallsplan. Den viser at bossbil ikke er til hinder for ferdsel i den kommunale vegen. Bossbil kan snu internt på området, og ved oppstilling for tømning er det plass til at en personbil kan passere i f_SKV4. Fortausareal berøres ikke av trafikken.</p> <p><u>Gjennomføring.</u></p> <p>6. Ettersom de nye boligene gjennom rekkefølgekrav pålegges store kostnader og ansvar for offentlig veg bl.a. gjennom utvidede rekkefølgekrav for Ytrebygdsvegen bør deres andel til infrastruktur på Søreide være dekket gjennom det.</p>	4.X	4.X	5.X
8	Fylkesmannen 31.10.2019 Dok.nr. 58	1. Har ingen særlige merknader.	1. Tatt til orientering.			
9	Hordaland fylkeskommune 01.11.2019 Dok.nr.	<p><u>Arkitektur og estetikk</u></p> <p>1. Råder til at grunnlaget for skjønnsmessig vurdering av visuell kvalitet er bedre sikret i planforslaget. Kan f.eks. skje gjennom estetisk utredning i plan og krav om tilsvarende i søknad om tiltak.</p> <p>2.</p> <p><u>Barn og unges interesser</u></p> <p>3. Råder til at brukargrupper med lav aksjonsradius, som barn og unge, bevegelseshemmede og eldre blir tydeligere sikret som en prioritet i bestemmelsene.</p>	<p><u>Arkitektur og estetikk</u></p> <p>1. Delvis tatt til følge. Bestemmelse § 2.2 Estetisk utforming suppleres med noen flere krav, blant annet krav om arkitektonisk redegjørelse i forbindelse med søknad om tiltak. Planforslaget er for øvrig grundig utredet. Det vises til planbeskrivelsen og vedlagte illustrasjoner.</p> <p><u>Barn og unges interesser</u></p> <p>2. Tatt til følge. Forslagstiller er innstilt på å tydeliggjøre kravene til tilgjengelighet i bestemmelsene. Tatt inn i §2.1 med krav om universell tilkomst fra østsiden av bygg til felles uteareal og lekeplass, og i krav til fortau, der universell utforming er mulig.</p>	1.X		2.X

		<p><u>Kulturminnevern</u></p> <p>4. Ingen avgjørende merknad i saken.</p> <p><u>Samferdse</u></p> <p>5. Statens Vegvesen har anbefalt fylkeskommunen å varsle innsigelse siden forslag til reguleringsplan vurderes å påføre vegeier betydelige merkostnader ved framtidig vedlikehold. Støtter Statens vegvesen sine vurderinger og vurderer å tilråde innsigelse.</p>	<p><u>Kulturminnevern</u></p> <p>3. Tatt til orientering.</p> <p><u>Samferdse</u></p> <p>4. Se svar på merknad fra Statens vegvesen. Brev fra Hordaland fylkeskommune bekrefter at varsel om innsigelse er trukket.</p>					
	<u>Plan- og bygningsetaten:</u>							
Fagnotat offentlig ettersyn 02.08.2019	<p><u>Planprosess</u></p> <p>1. Planforslaget er tatt til behandling til tross for manglende uttale fra VA-etaten på VA-rammeplanen.</p> <p><u>Overordnede planer og føringer</u></p> <p>2. Planforslaget vurderes å være i tråd med gjeldende KPA 2018.</p> <p><u>Foreslått bebyggelse</u></p> <p><u>Grad av utnyttning</u></p> <p>3. Etterspør en samlet grad av utnyttning for hele planområdet, inkludert parkering og areal under terreng. Forslagsstiller har valgt å benytte m2 BRA fremfor %-BRA. Fagetaten anbefaler det sistnevnte og ber om en begrunnelse for valget.</p> <p><u>Byggehøyde og forhold til nabobebyggelse</u></p> <p>4. Byggehøydene er i tråd med områdeplan.</p> <p>5. Utbyggingen i planområdet vil endre utsiktsforholdene til byggene i nrområdet.</p> <p>6. Ber om at bygget innenfor bestemmelsesområde #6 i større grad blir beskrevet samt fremgår tydeligere av snitt og illustrasjoner.</p> <p><u>Estetikk</u></p> <p>7. Bygg B bør brytes opp eller tilføres variasjon i byggehøyde. Krav om variert utforming og fargebruk iht. bestemmelse § 2.2 er ikke fulgt opp i illustrasjoner.</p> <p><u>Forhold til tilgrensende pågående planarbeid</u></p> <p>8. Det pågår planarbeid for Nordrevågen (plan 63810000) sør for planområdet. Ny bebyggelse i sør vil kaste noe skygge over felt BBB3, men</p>	<p><u>Planprosess</u></p> <p>1. Det har vært kontakt med VA-etaten og oppdatert VA-rammeplan er sendt VA-etaten. Planbeskrivelse er oppdatert med forslag til VA-løsning.</p> <p><u>Overordnede planer og føringer</u></p> <p>2. Tatt til orientering.</p> <p><u>Foreslått bebyggelse</u></p> <p><u>Grad av utnyttning</u></p> <p>3. Opplysninger om BRA som etterspurt tas inn i planbeskrivelsen. I planbeskrivelsen er det vist %-BRA for utbyggingsområdet. Dette gir informasjon som er nyttig for å bl.a. å sammenligne utnyttelsen med andre utbyggingsområder. Dersom %-BRA skal vises på plankartet blir det utregnet for hvert enkelt formålsfelt. Når planforslaget er detaljert utformet med svært lite areal innen byggeområdene utover selve bygningskroppene vurderer vi at å bruke %-BRA framfor m2 BRA gir lite ekstra informasjon. Når kjellerareal i bestemmelsesområdene #5 og #6 er oppgitt i bestemmelsene, og delvis strekker seg under byggefelt på plankartet, er m2 BRA vurdert å være mer entydig og gi mindre rom for misforståelser.</p> <p><u>Byggehøyde og forhold til nabobebyggelse</u></p> <p>4. Tatt til orientering.</p> <p>5. Forslagsstiller vurderer at endringene i utsikt bør kunne aksepteres.</p> <p>6. Tydeligere beskrivelse tas inn i illustrasjoner og planbeskrivelse.</p> <p><u>Estetikk</u></p> <p>7. Det tas inn eget krav i bestemmelsene om brudd/variasjon ved fasadelengde over 30 m. Bestemmelsene sikrer dette ved gjennomføring.</p> <p><u>Forhold til tilgrensende pågående planarbeid</u></p> <p>8. Tatt til orientering.</p>			1.X	3.X	6.X	7.X

	<p>skyggeutslaget anses å være begrenset.</p> <p><u>Terrengtilpasning</u></p> <p>9. Etterlyser en bedre redegjørelse og snitt av den planlagte terrengbehandlingen knyttet til etablering av parkeringskjelleren, lekeplassene og gangvegen. Gjelder bl.a. inngrep i kollen i nordvest og overgangene mellom feltene ved tilbakeføring av masser etter etablering av bebyggelse og parkeringskjeller.</p> <p>10. For å dempe inntrykkene av skjæringene innenfor BKS2 og BKS3 må det innarbeides bestemmelser som eksempelvis sikrer terrassering.</p> <p>11. Ber om at det utarbeides snitt som tydelig viser planlagt og eksisterende bebyggelse samt terrengbehandling for feltene BKS2 og BKS3.</p> <p><u>Uteopphold og bokvalitet</u></p> <p><u>Uteoppholdsareal</u></p> <p>12. Areal uten praktisk brukskvalitet skal ikke medregnes i arealkravet. Som SGG og deler av f BUT4. Vurdere om f BUT1 er riktig arealformål. Privat uteareal nord for bygg A anbefales ikke etablert. Beregning og illustrasjoner må korrigeres.</p> <p>13. Det må stilles krav om en konkret jorddybde (50-80cm) for deler av arealet (minimum 80%) innenfor bestemmelsesområde #5 og 6.</p> <p><u>Takterrasser</u></p> <p>14. Stiller spørsmål ved om takterrassen på bygg E kun er felles for beboerne i bygget eller om det planlegges at denne skal være tilgjengelig for alle innenfor planområdet.</p> <p><u>Størrelse på boenheter</u></p> <p>15. Anbefaler at bestemmelsen om at maksimum 20 % av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m² innarbeides i bestemmelsene til 2. gangs behandling.</p> <p><u>Trafikk løsninger</u></p> <p>16. Etableringen av sykkelveg og fortau vest for Ytrebygdsvegen er sikret i bestemmelsene.</p>	<p><u>Terrengtilpasning</u></p> <p>9. Tatt til følge. Dette beskrives nærmere i plandokumentene. Det tas inn eget krav i bestemmelsene om terrengtilpasning mellom lekeplass og BUT3 til kollen.</p> <p>10. Tatt til følge. Krav tas inn i bestemmelsene. Etter tilbakemelding fra fagetaten tas også feltet lengst nord (tidl. BKS2) ut av planforslaget, og feltet i sør (tidl. BKS3, nå BKS2) justeres slik at det oppnås bedre tilpasning til terrenget.</p> <p>11. Tatt til følge. Illustrasjonsplan og snitt oppdateres for å tydeliggjøre terrengbehandlingen. Feltet lengst nord tas ut av planforslaget, og feltet lengst sør justeres.</p> <p><u>Uteopphold og bokvalitet</u></p> <p><u>Uteoppholdsareal</u></p> <p>12. Delvis tatt til følge. Det er gjort en vurdering av kvalitet på uteoppholdsareal og hva som medregnes som uteoppholdsareal. Utregning av uteareal er oppdatert. Forslagstiller vurderer at F_SGG har kvalitet som uteoppholdsareal. Den skal kun benyttes til kjøring for utrykningskjøretøy etc. og vurderes å ha kvalitet til bl.a. sykling og leking for de litt større barna. Gangvegareal kan vanligvis regnes med som uteoppholdsareal. Beregninger og illustrasjoner er oppdatert.</p> <p>13. Tatt til følge. Bestemmelsene §5.1.4 og 5.2.3 er oppdatert med krav om jorddybde på 0,5-0,8m. Det gjøres oppmerksom på at bestemmelsesområde #5 strekker seg under byggeområdene, og at det derfor ikke kan stilles krav om at 80% av arealet kan ha en jorddybde. Kravet er formulert slik at det gjelder for arealet med formål BLK eller BUT.</p> <p><u>Takterrasser</u></p> <p>14. Takterrassen er tenkt knyttet til beboerne i dette bygget, men dette vil bli vurdert i sammenheng med at en tar stilling til kvalitet på uteoppholdsarealet i planområdet.</p> <p><u>Størrelse på boenheter</u></p> <p>15. Tatt til følge. Dette er i samsvar med intensjonen i planforslaget. Forslagstiller har allerede stilt krav om et maksimalt antall boliger i planområdet. Det sikrer også hensynet kommunen er opptatt av.</p> <p><u>Trafikk løsninger</u></p> <p>16. Tatt til orientering.</p>			9.X	9.X
			10.X	10.X	10.X	10.X
					11.X	11.X
			12.X	12.X	12.X	12.X
				13.X	13.X	13.X
				15.X	15.X	15.X

		<p>17. Ber Statens vegvesen om en tilbakemelding på om forutsetningen om oppfylning av masser langs Ytrebygdsvegen er tilstrekkelig sikret i planforslaget.</p> <p><u>Interne veger</u></p> <p>18. Ingen merknader til valgt løsning.</p> <p><u>Parkering</u></p> <p>19. Er skeptisk til å åpne for den lave parkeringsdekningen på 0,6 parkeringsplasser per 100 m² BRA bolig.</p> <p>20. Feltene BUT og BAU kan kun benyttes til sykkelparkering om det kan vises at mengdekravet til felles uteoppholdsareal i prosjektet kan oppnås. Minner om at sykkelparkering i bod skal komme i tillegg til annet bodareal med minimum 1,5 m² per plass, jf. KPA 2018.</p> <p><u>Rekkefølgekrav</u></p> <p>21. Foreslår at o_SKV2 med tilhørende fortau sikres gjennomført ved at det inngås en utbyggingsavtale med Bergen kommune og/eller forpliktende avtale med Statens vegvesen eller Hordaland fylkeskommune. En tilsvarende rekkefølgebestemmelse som i planforslag for Nordrevågen (plan 63810000) må innarbeides.</p> <p>22. Det må knyttes en rekkefølgebestemmelse til opparbeidelsen av fortauet f_SF8.</p> <p>23. Ber om at rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelsen av feltene FR1, FR2, G7 (offentlig del), G8, G9 og nærmiljøanlegg 1 og 2 i områdeplan for Søreide innarbeides i planen.</p> <p><u>Støy</u></p> <p>24. Bygg A foreslås skjermet med en 0,6 m bred skjerm i hele byggets høyde. Temaet må beskrives og illustreres. Det må knyttes bestemmelser til utformingen av støyskjermen.</p> <p><u>Vann og avløp</u></p> <p>25. Før saken kan fremmes til 2. gangs behandling må det foreligge en omforent VA-rammeplan som VA-etaten har uttalt seg til.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>26. Ingen innvendinger til foreslått løsning.</p> <p><u>Barns interesser, naturmangfold og grønnstruktur</u></p> <p>27. Leke- og uteoppholdsarealene nord i planområdet er regulert til felles (privat) formål. Det kan</p>	<p>17. Se svar på merknad fra Statens vegvesen.</p> <p><u>Interne veger</u></p> <p>18. Tatt til etterretning.</p> <p><u>Parkering</u></p> <p>19. Planområdet ligger i sykkelavstand til større arbeidsplasskonsentrasjoner på Kokstad og andre målpunkt i hverdagslivet. Sammen med kurant kollektivdekning tilsier det at behovet for bilhold kan reduseres.</p> <p>20. Tatt til orientering. Dette er presisert i bestemmelsene.</p> <p><u>Rekkefølgekrav</u></p> <p>21. Ettersom de nye boligene gjennom rekkefølgekrav pålegges store kostnader og ansvar for offentlig veg bl.a. gjennom utvidede rekkefølgekrav for Ytrebygdsvegen bør deres andel til infrastruktur på Søreide være dekket gjennom det.</p> <p>22. Tatt til følge.</p> <p>23. På bakgrunn av at boligene i området pålegges stort ansvar for offentlig vegformål gjennom rekkefølgekravene er dette ikke tatt inn i bestemmelsene.</p> <p><u>Støy</u></p> <p>24. Tatt til følge. Dette tydeliggjøres i illustrasjoner og bestemmelser</p> <p><u>Vann og avløp</u></p> <p>25. Tatt til følge.</p> <p><u>Renovasjon</u></p> <p>26. Tatt til orientering.</p> <p><u>Barns interesser, naturmangfold og grønnstruktur</u></p> <p>27. Leke- og uteoppholdsarealene reguleres til felles formål, men vil være mulig for naboer å bruke. Arealene vil være tilgjengelig via</p>	20.X	22.X	24.X
		27.X		27.X		

	<p>dermed ikke garanteres for allmenn tilgjengelighet som omtalt i planbeskrivelsen</p> <p>28. Formålet på kollen i nord må endres til grønnstruktur, og kollen skal ikke medregnes i beregningen av felles uteoppholdsareal.</p> <p>29. Vil til 2. gangs behandling ta stilling til hvorvidt kravet i KPA 2018 om erstatningsareal er imøtekommet.</p> <p><u>Universell utforming</u></p> <p>30. Det må i større grad redegjøres for hvordan universell utforming skal ivaretas. Eventuelle avvik fra TEK17 diskuteres i den videre planprosessen.</p> <p><u>Skole og barnehagekapasitet</u></p> <p>31. Ingen innvendinger.</p> <p><u>Konklusjon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må foreligge en VA-rammeplan med uttale fra VA-etaten før 2. gangs behandling. • Rekkefølgebestemmelser vedrørende vegformål samt nærmiljøanlegg må innarbeides i planforslaget. • Terrenginngrepene som følge av etablering av parkeringskjeller, bygg, lekeplasser og gangveg må redegjøres for i planforslaget. • Støyskjermen må omtales i planbeskrivelsen og vises på illustrasjonsplan. Det må knyttes bestemmelser til utformingen av denne støyskjermen. • Illustrasjonsmaterialet må bearbeides i henhold til våre tilbakemeldinger. • Forslag til bestemmelser hva angår jorddybde må innarbeides i planforslaget. 	<p>gangveier gjennom området. Intensjonen er at arealene skal komme hele nabolaget til gode, men det kan likevel ikke garanteres for allmenn tilgjengelighet. Formulering korrigeres.</p> <p>28. Delvis tatt til følge. Forslagsstiller har ikke innvendinger mot at kollen reguleres til grøntstruktur, men mener den fortsatt har kvalitet som uteoppholdsareal for boligene i området og derfor bør kunne regnes med som felles uteoppholdsareal. Dette er ikke til hinder for at andre kan bruke området. Boligene har tilstrekkelig uteoppholdsareal både med og uten kollen, slik det er vist i oppdatert MUA-plan.</p> <p>29. Tatt til orientering.</p> <p><u>Universell utforming</u></p> <p>30. Tatt til følge. Dette tydeliggjøres i plandokumentene. Løsningen er bedret etter offentlig høring.</p> <p><u>Skole- og barnehagekapasitet</u></p> <p>31. Tatt til orientering.</p> <p><u>Konklusjon</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Det vises til kommentarer over. 	28.X		28.X
			30.X		30.X

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Dette oppdateres i forbindelse med levering til 2. gangs behandling.</p> <p>Endringer etter merknader til offentlig ettersyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Endret renovasjons- og atkomstløsning med fortau i sør etter merknad fra BIR og Bymiljøetaten: Justeringer på f_SKV4, f_SF8 endret til f_SF9, nye fortausformål o_SF8 og f_SF10. Nytt kombinert formål for renovasjons- og vann- og avløpsanlegg (pumpestasjon) i BAB. • SVG og mur mellom BBB3, BKS1 og passasje og o_SF1 er justert etter illustrasjonsplan. Mur er også trukket lenger nordover for å sikre areal langs hele Ytrebygdsvegen. Endret etter merknad fra Statens vegvesen. • Frisiktlinje på Søreidneset endret til 10*54 etter merknad fra Statens vegvesen. <p>Endringer etter fagnotat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kolle i BUT3 endret til blå/grønnstruktur f_G. • f_BUT1 endret til f_BAU1. • f_BUT3 delt i f_BUT3, f_BLK og f_BAU4. • Renummerering av alle BAU- og BUT-formål. • Lekeplasser endret til en stor lekeplass f_BLK. • Bestemmelsesområde #5 (parkeringskjeller) endret etter illustrasjonsplan. • Bestemmelsesområde #6 (sykkelverksted) endret etter illustrasjonsplanen. • Bestemmelsesområder #1-4 med passasjer endret etter illustrasjonsplan. Sikrer oppbrytning av fasade. • Justert byggegrense langs o_SF1. • Ny mur i nordvest innenfor BBB1, f_BAU1 og f_BAU2. • SGG er justert og er delt i f_SGG1, 2 og 3. • Grøften langs f_SGG1 er lagt inn som f_SVG1 og 2. • BKS2 og 3 er endret etter illustrasjonsplan, samme med byggegrenser og kotehøyder (BH er k+16). • For BBB2, BKS1 og BBB3 er formålsgrensene flyttet inntil f_SGG1. <p>Endringer andre årsaker: Tilbakemelding fra fagetaten i prosess etter offentlig ettersyn:</p>	<p>Dette oppdateres i forbindelse med levering til 2. gangs behandling.</p> <p>Endringer etter merknader til offentlig ettersyn:</p> <p>§2.1 er endret i tråd med merknad fra Hordaland fylke og Fagnotat punkter om Universell utforming.</p> <p>§2.2 Flere krav til estetisk utforming. Bestemmelsen åpner for annet materiale på smale murer og vanger til trapper.</p> <p>§2.3 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad. Tydeliggjort krav om støttemurer. Ny siste setning om skjæringer tatt inn i tråd med fagnotatet.</p> <p>§2.5 Oppdatert datoer på VA-rammeplan</p> <p>§2.6 Presisert at gangveger og trapper tillates utenfor byggegrensen og tydeliggjort at murer vist på plankartet er tillatt utenfor byggegrensen. Det er i tråd med illustrasjonsplanen til offentlig høring.</p> <p>§2.10 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad, er utvidet med krav til plan for trafikksikkerhet i byggeperioden, krav om dokumentasjon av tilstanden på Ytrebygdsveien og krav om grunnundersøkelser for å avklare fundamentering av Ytrebygdsveien.</p> <p>§2.11 Tatt inn ny bestemmelse etter Byantikvarens merknad.</p> <p>§3.1.1.4 Presisert punkt om sykkelparkering i tråd med fagnotatet.</p> <p>§3.1.1.6 Endret til uttale fra BIR i tråd med BIRs høringsuttalelse.</p> <p>§3.1.1.7 Nytt punkt om størrelse på bolig i tråd med Fagnotatet.</p> <p>§3.1.3.1 Det er åpnet for å oppføre nedkast tilknyttet renovasjonsanlegg – avfallssug i felt BKS1, i samsvar med RTP og uttale fra BIR..</p> <p>§3.1.4.1 Ny siste setning om utforming av støyskjerm i tråd med Fagnotatet.</p> <p>§3.1.6.1 Ny tekst om utforming av uteoppholdsareal i tråd med Fagnotatet.</p> <p>§3.1.7.1 Omformulert tekst.</p> <p>§3.1.8.1 Tatt ut punkt som åpnet for bossløsning i f_BAU1.</p> <p>§3.2.1.1 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad. Ny siste setning om fylling og støttemur.</p> <p>§3.2.1.2 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad. Ny siste setning om at konstruksjon langs Ytrebygdsveien skal være utformet i tråd med håndbok N400 og godkjennes av vegdirektoratet.</p> <p>§3.3 Ny bestemmelse til nytt formål blå/grønnstruktur. I tråd med Fagnotatet.</p> <p>§5.1.1 Tatt inn krav om minimum 2 meters bredde på passasje.</p> <p>§5.1.6 Åpnet for heis i passasjene. Som følge av merknad fra HFK og Fagnotat om universell utforming.</p> <p>§5.1.7. Åpnet for nedkast til mobilt avfallssug i bestemmelsesområdene, i tråd med RTP og uttale fra BIR.</p> <p>§5.2.2 Endret maksimalhøyde på sykkelverksted pga. omarbeiding av illustrasjonsplan bl.a. for bedre terrengtilpasning.</p> <p>§5.2.4 Krav om jorddybde over parkeringskjeller tatt inn pga. Fagnotatet.</p> <p>§5.2.5 Presisert at ev. manøvreringsareal også må være dimensjonert for brannbil.</p> <p>§5.3.2 Økt høyde på garasje/sykkelverksted/ felleslokale.</p> <p>§5.3.3 Tatt inn vindu og atkomst for felleslokale.</p>	<p>Dette oppdateres i forbindelse med levering til 2. gangs behandling.</p> <p>Endringer etter merknader til offentlig ettersyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Redegjørelse kvaliteter for opphold og lek, begrunnelse for erstatningsareal og tilgang fra nrområdet etter merknad fra Barn og unges representant. Kap. 5.5, 8.9. • Beskrivelse vegløsning og rekkefølgekrav etter merknad fra Statens vegvesen. Kap. 5.2, 5.8, 8.1, 8.10. • Beskrivelse renovasjonsløsning etter merknad fra BIR. Kap. 5.2, 5.11. • Beskrivelse uteoppholdsareal etter merknad fra Bymiljøetaten. Kap. 5.2, 5.5, 8.9. • Beskrivelse trafikkfaglige forhold og trafikksikkerhet etter merknad fra Bymiljøetaten. Kap. 5.2, 5.8, 5.11, 8.1, 8.10. <p>Endringer etter fagnotat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oppdatert beskrivelse av VA-rammeplan etter endring. Kap. 3.12, 5.10, 8.11. • Pkt. 3. Utvidet beregning av grad av utnytting. Kap. 1.2, 5.3.2. • Beskrivelse og snitt av bygg i #6 ihht ny illustrasjonsplan. Kap. 5.4, 5.5. • Redegjørelse og snitt av terrengbehandling parkeringskjeller, lekeplass og gangveg samt inngrep i kolle. Kap. 5.1, 5.2, 5.4, 5.5. • Beskrivelse og beregning av uteoppholdsareal, brukskvalitet BUT og BUA. Kap. 5.2, 5.5. • Beskrivelse krav om jorddybde. Kap. 5.7. • Beskrivelse og illustrasjoner av støyskjerming langs bygg A. Kap. 5.13.1. • Oppdatering etter endret arealformål for kolle til grønnstruktur. Kap. 5.2, 5.5. • Redegjørelse universell utforming. Kap. 5.1, 5.2, 5.5, 5.8.3, 5.9, 5.13, 8.13. <p>Endringer andre årsaker: Tilbakemelding fra fagetaten etter offentlig ettersyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beskrivelse tomannsbolig/firemannsbolig i BKS2, samt oppdatering av BRA-tall. Kap.1.1, 5.1, 5.2, 5.3, 8.2, 9. • Beskrivelse standard atkomstveg. Kap. 3.10, 5.8 • Beskrivelse atkomstveg i områdeplanen. Kap 4.2.1. • Beskrivelse oppbrytning av bygg, krav til utforming. Kap. 5.3.

<ul style="list-style-type: none"> Felt BKS2 er tatt ut av plankartet. BKS3 har fått justert plassering og endret navn til BKS2. Feltet har fått endret byggehøyde til maks kote. 17. Dette skyldes plassering i terrenget. Linje for sørøstlig hjørne av garasje er justert, trukket lenger unna veg. Del av formål BBB3 og f_BAU3 utenfor byggegrense til parkeringskjeller er endret til annen veggrunn - grøntareal (o_SVG). I nordlig del av BBB2 er byggegrensen trukket noe inn (østover), for å sikre bedre utsyn og lys fra leiligheter i BBB1. <p>Tilpasning til illustrasjonsplan og tekniske opprettinger:</p> <ul style="list-style-type: none"> Frisiktlinjer og frisiktsoner oppdatert. Liten justering på BBB3. Utvidet formålsgrænse og byggegrense på østsiden av BBB1 for å inkludere baldakin. Fjernet byggegrenser på tvers på BBB2-3 og BKS1 pga. ikke nødvendig når plankartet har feltinndeling og bestemmelsesområder som sikrer passasjer. Endret kommunenummer i planID i tittelfeltet til 4601. Tegnforklaring er oppdatert. Kartgrunnlag er oppdatert (07.02.20) <p>Tilbakemelding fra VA-etaten i prosess etter offentlig ettersyn:</p> <ul style="list-style-type: none"> Det er avsatt plass til ny pumpestasjon i kombinert kombinert formål for renovasjons- og vann- og avløpsanlegg (BAB). Justering på formål BA (trapp til parkeringskjeller) og bestemmelsesområde #5 for å gi fleksibilitet i utforming av parkeringskjeller. Endringen skyldes krav fra VA-etaten om minimum 4 meters avstand fra bygg til VA-trasé. 	<p>§5.3.4 Tatt inn krav om jorddybde i tråd med Fagnotatet. §5.3.5 Tatt inn ev. manøvreringsareal. §6.1.2-9 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad. Krav om tilstandsvurdering av Ytrebygdsveien, at byggeplanen skal omfatte linjeføring gjennom kryss, krav om godkjenning av vegdirektoratet av støttemur, krav om gjennomføringsavtale med vegeier, krav om plan for trafikksikkerhet i byggeperioden. §6.15. Tatt inn krav om dokumentert bæreevne av SKV2 i tråd med uttale fra BIR. §6.2 lagt til o_SF3. §6.3.2 Tatt inn krav om opparbeiding av felles fortau og felles SVG. §6.3.7 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad. Krav om opparbeiding av Ytrebygdsveien §6.3.9 er endret i tråd med Statens vegvesens merknad. Krav om opparbeiding av o_SKV3 med fortau og kryss.</p> <p>Ny tekst i 3.3.1.2 (tidligere 3.1.2.1) inkluderer vegetasjon 5.3.5 Endret formulering om dimensjonering for brannbil 6.1.9 Krav om plan for trafikksikkerhet i byggeperioden 2.11 Krav om at hulen mures igjen, og ikke fylles igjen. 3.1.1.6 Endret i tråd med BIRs merknad – krav om at RTP må være forelagt BIR for uttale §2.1 er utvidet i tråd med merknad fra Hordaland fylkeskommune.</p> <p>Endringer etter fagnotat: § 2.2. Tatt inn krav om brudd/variasjon i fasade. §2.3 tatt inn krav til behandling av skjæringer og avtrapping. §3.1.1.7 Tatt inn krav om antall boliger under 50m2. §3.1.1.4 Tatt inn presisering om sykkelparkering §3.1.6.1 Tatt inn flere krav til utforming av felles uteoppholdsareal. Sikret god terrengovergang mot kolle. §3.1.7. Tatt inn flere krav til utforming av lekeplass. Sikret god terrengovergang mot kolle. §5.2.5 stiller krav om jorddybde.</p> <p>Endringer andre årsaker: Tilbakemelding fra fagetaten i prosess etter offentlig ettersyn: §3.1.3.1 Åpnet for firemannsbolig i BKS2 i sammenheng med at feltet lenger nord er tatt ut. §3.1.3.3 Tatt inn krav om at felt BKS2 skal sakses §3.1.4.3 Tatt inn krav om at bygg i felt BBB2 skal brytes opp. §5.1.1 Tatt inn krav om at passasje mellom BBB1 og BBB2 skal være minimum 4 meter. Sikrer avstand mellom byggene.</p> <p>Tilbakemelding fra VA-etaten i prosess etter offentlig ettersyn: §3.1.5 Tatt inn bestemmelser til kombinert formål for renovasjons- og vann- og avløpsanlegg (BAB). Tidligere bestemmelser til renovasjonsareal er overført til dette punktet. §3.3.1.2 Åpnet for VA-trasé i f_G. Tatt inn krav om god terrengovergang til</p>	<ul style="list-style-type: none"> Beskrivelse bokkvalitet. Kap 5.4. Beskrivelse og illustrasjoner byform. Kap. 8.2. <p>Tilpasning til illustrasjonsplan, tekniske opprettinger og planprosess:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vise til ny vedtatt KPA 2018. Kap.1.1, 2.1, 4.1.2, 8.1. Oppdaterte illustrasjoner etter endret skisseprosjekt. Kap. 5.1, 5.1.1, 5.2, 5.4, 5.5, 5.6, 5.13.1, 8.9, 8.19. Presisering gjenmuring av hule. Kap. 5.6. Oppdatert arealtabell. Kap. 5.1.1. Oppdatert beskrivelse planprosess. Kap. 6. Generelt oppdatert feltnavn.
--	--	--

	uteoppholds- og lekeareal og parkmessig opparbeiding ved eventuelle inngrep. Annet: §3.2.6.1 Presisering av hva som inngår i arealbruk til annen veggrunn – grøntareal. Generelt oppdatert feltnavn i tråd med justert plankart.	
--	---	--

MERKNADSKART VED OFFENTLIG ETTERSYN: PRIVAT PLANSAK

Plannavn: Ytrebygda, Gnr. 35, Bnr. 747, Søreide Naustdalen, detaljreguleringsplan
PlanID: 65640000

Saksnummer: 201735144

