

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Ytrebygda Gnr. 35, bnr. 7 m.fl. Søreide Ungdomsskole
Arealplan-ID	66030000
Saksnummer	201808577
Utarbeidet av	Rambøll AS
Sist revidert	10.01.2022

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<p>Bjordal & Madsen AS v/Christian Walde</p> <p>Gnr. 35, bnr. 278</p> <p>10.10.2018</p>	<p>Ber om at følgende blir vektlagt i utarbeidelsen av ny reguleringsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sikre at fremtidig avkjørsel/adkomst følger offentlige krav og er brukervennlig for større kjøretøy inn til B&M sitt anlegg. 2. Sikre at planen ikke reduserer antall parkeringsplasser og båtoppstillingsplasser for vinterlagring på B&M sin festetomt. 3. Sikre at det i planområdet etableres tilstrekkelig kapasitet av 400 volt El.-anlegg, som også dekker B&M sin virksomhet i fremtiden. 4. Sikre at det ikke blir stilt rekkefølgekrav i bestemmelser som hindrer fremtidig utvikling av B&M sin festetomt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Avkjørsel skal fremdeles betjene større kjøretøy til B&M. Renovasjonsløsning og parkering for skolen er lagt til sør-enden av planområdet. 2. Tatt til følge. Planarbeidet vil ikke berøre parkeringsplasser eller båtoppstillingsplasser hos B&M, men det er regulert framtidig hovedrute for sykkel med tilhørende fortau langs eiendommen. Etablering av denne vil potensielt beslaglegge noe areal rett sør for eksisterende innkjørsel, samt at parkeringsplasser kan forsvinne i anleggsperioden. 3. Tatt til etterretning. Det er avsatt areal til trafostasjoner som skal kunne betjene både nytt skolebygg og øvrige eksisterende funksjoner. 4. Den aktuelle eiendommen må gjennom en egen detaljreguleringsprosess som definerer utvikling av eiendommen. Det er i planforslaget for Søreide ungdomsskole regulert inn hovedrute for sykkel med tilhørende fortau, som må legges til grunn ved framtidig utvikling.

2	<p>Søreide Idrettslag v/Steinar Holst</p> <p>24.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> I planarbeidet må det tas hensyn til økt behov for treningsflater i hall i Ytrebygda bydel og grunnkretsen for Nordeide og Søreide spesielt. Det bør vurderes å inkludere gymsal i ungdomsskolen. Idrettslaget er i dag en aktiv bruker av Ungdomshuset og bruker bygget til klubbkontor, møter og avslutninger. Søreide IL ønsker å være en bidragsyter i alternative løsninger for plassering og sambruk av Ungdomshuset. Søreide IL sin innstilling er at huset bør stå på eksisterende tomt, men utearealet omkring bør oppgraderes for å forhindre uønsket aktivitet. I planarbeidet må det i forbindelse med utforming av torg og uteareal vurderes om arealene kan tilrettelegges for uteareal for skole kombinert med muligheter for organisert og uorganisert fysisk aktivitet utenom skoletid. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Da fasiliteter ved nyetablert barneskole i området ikke har kapasitet til å ta imot ungdomsskoleelevene, er det planlagt ny innendørs gymsal (liten idrettshall på 384 m²) på ungdomsskoletomten, og mindre ballfelt i utearealet. Tatt til etterretning. Planforslaget legger opp til at Ungdomshuset skal bestå, med sin nåværende lokalisering. Utearealer omkring bygget skal opparbeides og oppgraderes i forbindelse med etablering av nytt skoleanlegg. Tatt til følge. Planarbeidet har hatt stort fokus på å skape kvalitetsrike uteoppholdsarealer som fungerer for flere målgrupper, også utenom skoletid.
3	<p>AH Bolig AS v/Adv. Eric A. Rundhovde</p> <p>Gnr. 35, bnr. 113 m. fl.</p> <p>25.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> Merknadsstiller eier eiendommer innenfor oppmeldt plangrense som i områdeplan er regulert til sentrumsformål. Det pågår et parallelt planarbeid for Nordrevågen, rett nord for planområdet. I denne planen inngikk opprinnelig AH Bolig AS sine eiendommer, men er i etterkant trukket ut fra Nordrevågplanen i samråd med kommunen. Det ble den gang (2013) utarbeidet illustrasjoner for et boligprosjekt på AH Bolig AS sine eiendommer som kan danne utgangspunkt for det videre planarbeidet for Søreide skole. Illustrasjonene ligger vedlagt merknadsbrevet. AH Bolig AS er en sentral eiendomsbesitter innenfor planområdet, og følgelig en sentral interessent i forhold til utformingen av planen. AH Bolig AS vil av den grunn benytte sin rett til medvirkning i planarbeidet og ber om et møte for å fastlegge hvordan medvirkningen nærmere kan organiseres på en god måte. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til etterretning. Det er ikke aktuelt å regulere privat boligformål i reguleringsforslag for Søreide ungsomskole. Vi følger Bymiljøetaten og Byplanavdelingens innspill om offentlig park i dette området. I forbindelse med oppstart av planarbeid ble det avholdt eget møte med merknadsstiller. I møtet la merknadsstiller fram sine ønsker, mens forslagsstiller orienterte om de signaler vi har fått fra Byplanavdelingen. Gbnr. 35/113 skal i planforslaget avsettes til offentlig park. Vi har også hatt noe korrespondanse i løpet av planprosessen.

4	<p>A. Høvik Eiendom AS v/Adv. Eric A. Rundhovde</p> <p>Gnr. 35, bnr. 8 m. fl.</p> <p>25.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eiendommen ligger innenfor oppmeldt plangrense. Denne eiendommen er allerede under detaljregulering i samarbeid med Søreide Sjøfront AS i planforslag for Nordrevågen-Søreide, plan-ID 63810000. Det bes om at plangrensen for Søreide USK justeres slik at Nordrevågens plangrense opprettholdes uendret. A. Høvik Eiendom AS har inngått avtale med Søreide Sjøfront der sistnevnte gis rett til å bygge ut 35/8 m.fl. jf. bl.a. områdeplan. 2. Gnr. 35, bnr. 8 er per i dag bebygget med dagligvarebutikk og leiligheter. Arealet mot skoletomten benyttes til leietaker- og kundeparkering, som er en viktig forutsetning for eiendommens lønnsomme utleievirksomhet. Avtalen med leietaker er på 10 år og går blant annet ut på at når eiendommen nå transformeres til urban sentrumseiendom, skal leietaker fortsette leieforholdet i nye, større og mer attraktive butikklokaler med tilhørende innendørs parkering, samsvarende med senterfunksjonen Søreide Sentrum vil få. 3. A. Høvik Eiendom AS ønsker å benytte sin rett til medvirkning i forhold til utformingen – herunder avgrensningen av Ungdomsskoleplanen, og ber om å få delta i planarbeidet i forhold til dette. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. I løpet av planprosessen har det vært en fortløpende dialog med Søreide Sjøfront. Etter avklaringer med plan- og vegmyndigheter må Søreide Sjøfronts planer for utvikling av trafikkgenererende virksomhet på gbnr. 35/8 revideres, da det ikke tillates store trafikkmengder inn på eksisterende avkjørsel i framtiden. Som følge av at denne avkjørselen potensielt skal stenges, har planforslaget for Søreide skole regulert deler av gbnr. 35/8 til offentlig torg (ST2), for å sikre tilkomstareal til brannbil (via gang-sykkelvegssystem) og siktlinjer mot Dolviken. Opparbeidelse av denne delen av torget vil ikke skje før gbnr. 35/8 skal utvikles. 2. Tatt til etterretning. Som orientert i kommentar til pkt.1 så vil eksisterende situasjon forbli uendret, men så snart eiendommen skal utvikles vil deler av den være båndlagt til torgareal. 3. Tatt til etterretning. De siste signaler vi har fått fra Søreide Sjøfront er at det er ønske om at ungdomsskoleplanen tar stilling til hva som skal skje med eksisterende avkjørsel ved Kiwi. Siden skoleprosjektet i stor grad er uavhengig av denne avkjørselen, er det ikke hensiktsmessig at planen tar utdypende stilling til om avkjørselen skal videreføres, og evt. med hvilken trafikkmengde. Det er naturlig, og hensiktsmessig, at dette utredes i forbindelse med planlegging av nye funksjoner på gbnr. 35/8. Per nå viser vi eksisterende avkjørsel.
5	<p>Dolviken Eiendom AS v/Terje Søreide</p> <p>Gnr. 35, bnr. 278</p> <p>25.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Vegtilkomst</u>: Dolviken Eiendom er grunneier til gnr. 35, bnr. 278 som grenser til den gamle skoletomten på Søreide i sør-vest. Av varselet går det frem at forslag til planavgrensning strekker seg delvis inn over 35/278. Vi vil motsette oss at det legges beslag på areal fra vår eiendom, da det vil kunne vanskeliggjøre fremtidig utnyttelse av eiendommen. Adkomst til skolen må etableres ved å benytte areal fra egen grunn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. Adkomst til skolen har vært et sentralt tema i planarbeidet. Vurdert i lys av arealbehov, trafikkikkerhet og topografi vil tilkomst til skolen legges i sør, via Madsen/Dolviken Eiendom AS. Statens vegvesen ønsker på sikt å stenge innkjøringen i nord, ved Kiwi Søreide. Tilkost til sør vil begrense trafikk inn på skoletomten og framtidig torg. Det er avholdt egne møter med merknadsstillere, der dette er presentert.

- | | |
|--|--|
| <p>2. <u>Supplerende arealer til skoletomt</u>: Bergen kommune eier arealer på sørsiden av Ytrebygdsvegen (35/1 og 35/182) som må kunne benyttes til avstigning, parkering og busslomme i stedet for etablering av bebyggelse slik det er fremstilt i mulighetsstudien Rambøll har utarbeidet på oppdrag fra kommunen i forkant av reguleringen. Dersom undergangen under Ytrebygdsvegen opprettholdes vil det bli en trygg gangforbindelse mellom dette området og skolen.</p> <p>3. <u>Helhetlig planlegging</u>: I bestemmelsene til områdeplanen for Søreide sentrum § 7.5.1 heter det: <i>7.5.1 Krav om felles planlegging H810 - Det skal utarbeides felles detaljregulering for feltene S1, S3, B/K/NA1, U/N/B2 og FR2.</i> Hensynet bak bestemmelsen er å sikre en helhetlig detaljplanlegging av området som i gjeldende KPA er definert som lokalsenter. Når kommunen med denne reguleringsplanen velger å se bort fra, eller dispensere om man vil, fra bestemmelsen nevnt over, må en i det minste sørge for at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.</p> <p>4. <u>Vedrørende veirett over 35/278</u>: Korrespondanse med Teknisk utbygging i Bergen kommune fra 1993-1996 bekrefter at kommunen verken har eller har hatt de nødvendige rettigheter for etablering av adkomst over 35/278, slik det ble gjort i forbindelse med oppføring av støyskjerm i 1993. Siste brev i sakens anledning er datert 23.06.96, og status i dag etter 22 år, er uendret. Korrespondansen er vedlagt merknaden.</p> <p>5. <u>Aktivitetstilbud</u>: Mener at dagens 7-er ballbane på gnr. 35, bnr. 7 vil framstå som en barriere mellom området nord og sør for ny skole og begrense nytten og opplevelsen av friområdet FR2 og et eventuelt torg slik som beskrevet i sentrumsplanen. Foreslår at det isteden legges til rette for andre aktiviteter enn fotball – f.eks. en tuftepark eller liknende som vil være til fri bruk for alle og som også kan benyttes av skolens elever i kroppsøvingsfaget. Det skal etableres en ny ballbane tilsvarende dagens ballbane på Nordeide, ca. 250 m fra planlagt ungdomsskole. Denne vil kompensere for tap av ballbanen på ungdomsskoletomten.</p> | <p>2. Tatt til etterretning. Ved etablering av miljøgaten vil ikke undergangen opprettholdes, og de omtalte arealene på øst-/sørsiden av Ytrebygdsvegen vil forbeholdes blå/grønnstruktur og kommunaltekniske anlegg som trafo og vann- og avløpsanlegg.</p> <p>3. Tatt til etterretning. Planforslaget skal utarbeides med hensyn til omkringliggende funksjoner og planlagt utvikling. Planforslaget har fokus på å utarbeide sambruksarealer i og utenfor skolen som oppleves tilgjengelige for lokalbefolkningen. Torgplass skal legges til 35/378 og 35/11 som sikrer sikt til Dolviken og Ytrebygdsvegen, utformet som miljøgate.</p> <p>4. Tatt til etterretning. Planforslaget tar ikke stilling til privatrettslige forhold. Det er vurdert å etablere en kjøreveg til naust på gbnr. 35/318, etter ønske fra merknadsstiller i løpet av planprosessen. Grunnet helningen i terrenget vil det ikke være mulig å tilrettelegge for en slik adkomstveg og samtidig opprettholde et utareal av høy kvalitet. Tilkomstveien vil blokkere for gjennomgang til turstien på sørsiden av planområdet.</p> <p>5. Tatt til etterretning. Planforslaget tilrettelegger for å erstatte 7-er banen med et mindre omfattende ballfelt, med gjerde mot sjølinjen i vest, slik at arealet er egnet for flere former for ballsport. Det frigjorte arealet vil anvendes til andre aktivitetsfremmende funksjoner. Dette vil også redusere den omtalte barrieren mellom nord og sør, og gi mulighet for gjennomgang.</p> |
|--|--|

6	<p>Søreide Sjøfront AS v/Arkitekt Gro Borkner</p>	<ol style="list-style-type: none"> Søreide Sjøfront AS har under detaljregulering området Nordrevågen, Søreide Arealplan-ID 1201_63810000. I henhold til varslet plangrense for Søreide ungdomsskole vil nytt planområde stedvis overlappe Nordrevågens planområde. Dette gjelder spesielt avsatt sentrumsområde S1 i syd og areal til Ytrebygdsvegen. Forslagsstiller gjør oppmerksom på forholdet og ber om at man forholder seg til de formål og avgrensninger som foreslås i planforslag for Nordrevågen. Ber om at overordnet plan om sentrumsfunksjoner på Søreide videreføres og at planforslaget utformes i positivt samspill med det planforslag som nå foreligger for Nordrevågen. Utforming av dette planforslaget og øvrig boligfortetting på Søreide har utgangspunkt i ønske om et nytt Søreide Sentrum med publikumsrettet aktivitet på gateplan og urbane strukturer. Det er viktig at det etableres et positivt sentrumsområde på Søreide. Skolen kan utformes med en offentlig publikumsrettet fasade som spiller sammen med et nytt sentralt torg. Forslagsstiller Søreide Sjøfront AS vil med dette be om at planområdet for Søreide Skole tilpasses tilgrensende plan for Nordrevågen. Ber om en utvidet medvirkning og ønsker løpende informasjon om de endringer som eventuelt vil påvirke de planer som foreligger for Nordrevågen. Forslagsstiller forutsetter at planbehandlingen for Nordrevågen ikke blir forsinket som følge av tilgrensende planarbeider. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til etterretning. Planarbeidet for Søreide Sjøfront må bearbeides, og det er p.t. uavklart hvordan gbnr. 35/8 (ved Kiwi) skal utvikles etter de føringer som er stilt fra vegmyndighetene om stenging/begrensning av trafikk inn på eksisterende avkjørsel. Se for øvrig kommentarer til AH Bolig. Tatt til etterretning. Planforslaget tilrettelegger for torg på nordsiden av planområdet, samt utearealer vest for skolebygget og ned mot sjøfronten. Dette forslaget åpner for god forbindelse til sentrumsfunksjoner i Nordrevågen, med flere gangbaner for myke trafikanter, samt universell utforming. Tatt til etterretning. I løpet av planprosessen har Søreide Sjøfront vært involvert i flere møter vi har avholdt med plan- og vegmyndigheter. Det er føringene fra vegmyndighetene og Byarkitekten som har resultert i foreliggende planavgrensning.
7	<p>Vidar Sætre Åstveitveien 3, 5106 Øvre Ervik</p> <p>27.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> Merknadsstiller har sendt inn innspill til ny kommuneplan om regulering av Bybanetrasé på strekningen Oasen-Søreide-Sandslimarka. Innspillet til KPA er vedlagt. Merknadsstiller har skissert inn bybanestopp på tomten hvor ny ungdomsskole planlegges. Ber om at reguleringsplan for Søreide USK også planlegger en ny bybaneholdeplass på taket av ny bygningsmasse. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til etterretning. Ikke tatt til følge. Merknaden angår overordnede forhold som vi ikke kan ta stilling til i en detaljreguleringsplan for skole.

1	Fylkesmannen i Hordaland v/Torgeir Flo 18.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2. Konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, kfr. nmfl §§ 7-12. 3. ROS-analyse må benytte akseptkriterier som er i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK17). Analysen må se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket, og eventuell endret risiko som følge av tiltaket. 4. Planområdet ligger tett på Søreide sentrum og er utsatt for vegtrafikkstøy. Det er viktig å sikre tilfredsstillende støyforhold for skolefunksjonene. 5. Planområdet grenser mot sjø og FM minner om at det må tas hensyn til det nasjonale strandsonevernet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. Overordnet plan legger opp til sentrumsutvikling med stort innslag av boliger i området. Ny ungdomsskole vil medføre at sentrumsformål endres til undervisningsformål. 2. Tatt til følge. Vurdering etter naturmangfoldloven inngår i planarbeidet. 3. Tatt til følge. Bergen kommunes akseptkriterier er lagt til grunn. 4. Støy er et tema i planarbeidet, og er redegjort for gjennom støyanalyse og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak. I planprosessen er det lagt opp til at skolebygget skal kunne fungere som støyskjerm, for å unngå bruk av barriereskapende støyskjermer langs Ytrebygdsvegen som i framtiden skal ha et større miljøgatepreg. Fylkesmannen har kommet med egen uttale vedr. dette. 5. Tatt til etterretning. Planforslaget sikrer allmenn tilgang til strandsonen, og det legges opp til en sammenhengende gangtrasé langs sjøkanten. Sjøkanten er regulert til offentlig grønnstruktur. Nedbygging i grønnstrukturen og arealene mot sjø begrenses i planforslaget. Utbedring av gangtrasé skal ikke medføre vesentlige inngrep i grønnstruktur.
2	Helsevernetaten v/Haldis H. Lillefosse 22.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skolen planlegges med et uteareal på 8 300 m², noe som er om lag halvparten av det som anbefales for en skole med 400 elever. Helsevernetaten anbefaler at det velges løsninger som sikrer elevene et størst mulig uteareal. I tillegg blir det svært viktig at utearealet har god kvalitet, spesielt med tanke på støy, solforhold og utforming. Utearealene må invitere til og fremme aktivitet for begge kjønn. 2. Skoleeier må ved søknad om helsevern godkjenning kunne vise hvilke tilleggsarealer som er tilgjengelige for elevene og hvordan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skolens uteoppholdsarealer oppnår ikke arealanbefalingene grunnet tomtens avgrensning, og utforming av utearealer har derfor blitt tillagt spesielt mye vekt. Et eget notat om kvalitet i uterommet er utformet for å sikre gode løsninger på begrenset areal. Det tilrettelegges for at nærliggende arealer, utenfor planområdet, skal kunne kompensere for begrenset uteareal. Uteareal er redegjort for i planforslaget. 2. Planforslaget har beskrevet hvilke nærliggende uteareal og funksjoner utenfor selve skoletomten som kan

		<p>disse skal benyttes i praksis. Helsevernetaten anbefaler at det vises til disse allerede i planforslaget.</p> <p>3. Planområdet ligger i et boligområde og nær flere barnehager. I tillegg ligger planområdet i et område som over lengre tid har vært, og kommer til å bli, belastet med støy og støv fra bygge- og anleggsarbeid. Helsevernetaten ber derfor om at reguleringsbestemmelsene anfører at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2016) skal følges i bygge- og anleggsfasen.</p>	<p>kompensere for mangel på uteareal i forhold til veileder.</p> <p>3. Tatt til følge. Støyforurensning er tema i plansaken, og er omtalt i reguleringsbestemmelsene. Det er utviklet prosjektegen støyrapport med støysonekart, og redegjort for støytiltak i planbeskrivelsen.</p>
3	<p>Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) v/Toralf Otnes</p> <p>18.10.2018</p>	<p>Generelt innspill til planarbeid vedr:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flom, erosjon og skred. 2. Vassdrag- og grunnvannstiltak. 3. Energianlegg. 4. Vedlegger lenke til sjekklister ved reguleringsplaner. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Grønnstrukturen langs strandlinjen vil i stor grad bevares. 2. Det er ønskelig å etablere et åpent bekkeløp som del av overflatevannshåndteringen. 3. Tatt til etterretning. Det er satt av areal for trafo og vann- og avløpsanlegg med oppstillingsplass nord i planområdet, tilgrensende planlagt torg og eksisterende ungdomshus. 4. Tatt til etterretning. Det vises til VA-rammeplan.
4	<p>Bergen og omland havnevesen v/Silje Eide</p> <p>25.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ut ifra mottatt informasjon ser ikke endringen ut til å berøre sjøarealet og BOH har dermed ingen merknader i saken. 2. Gjør oppmerksom på at det er registrert fiskeinteresser (gyteområde torsk) like utenfor det omsøkte området. Dersom planen berører dette området ber vi om at planen sendes på høring til Fiskeridirektoratet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. 2. Tatt til etterretning. Håndtering av overvann, spesielt under anleggsperiode, vil være viktig med hensyn til miljøhensyn i sjø. Det vil knyttes en reguleringsbestemmelse til dette forholdet.
5	<p>Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Ragnhild H. Krüger</p> <p>26.10.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det må beskrives hvordan universell utforming blir sikret. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Universell utforming er sikret i planarbeidet, og det er redegjort for grep og utfordringer i planbeskrivelse og vedleggene <i>Kvaliteter i uterommet</i> og <i>Virkemidler for miljøgate</i>.

		<ol style="list-style-type: none"> For å ta hensyn til myke trafikanter må det tilrettelegges for universell utforming, rullevennlige traséer og ledelinjer for synshemmede. Det vil være behov for HC-parkering for ansatte og gjester. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til etterretning. Planforslaget tilrettelegger for bevegelsehemmede. Utforming av miljøgate skal bidra til å redusere fart og bedre forhold for sykelister og gående. Tatt til følge. Det legges opp til to HC-parkeringsplasser i tilknytning til skolen.
6	Bergen Brannvesen v/Vibeke Gunnstensen 23.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> Forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til bygg, samt tilstrekkelig sløkkevannskapasitet. Henviser til «Veiledning – tilrettelegging for innsats», en veileder utarbeidet av Bergen brannvesen. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Tilkomst for brannbil ivaretas. Sløkkevannskapasitet er omtalt i VA-rammeplan. Tatt til etterretning.
7	Bergen kommune Bymiljøetaten v/Olaf Øines 26.10.2018	<ol style="list-style-type: none"> <u>Visuell og funksjonell forbindelse:</u> Mellom sentrumsområdet og brannflaten i Dolvikbukten er det høydeforskjeller som vanskeliggjør universell tilkomst til friområdet ved sjøen, som f.eks. FR2. Det må belyses i planarbeidet hvordan dette forholdet kan avhjelpes, og om FR2 kan få andre tilkomstveger gjennom planområdet. <u>Trær:</u> Bymiljøetaten understreker betydningen av trær som biologisk og estetisk ressurs ved utvikling av tettstedsmiljø og anbefaler at de bestående trærne i størst mulig grad blir ivaretatt. Ved eventuell utskiftning av trær bør det undersøkes mulighet for innpassing av større trær. Det bør også vurderes om det kan innarbeides frukttrær i planområdet. <u>Byromskvalitet:</u> Skolens romprogram må søkes utformet slik at skolens utadrettede funksjoner og aktiviteter kan bidra til liv i byrommene. Skolens uteareal må tilsvarende utformes med sikte på multibruk så langt det lar seg forene med skolens egne behov. Utearealene må utformes med høy form- og materialkvalitet, hvor det legges vekt på god terrengutforming framfor bruk av tekniske utstyr. <u>Fotgjengere:</u> Sentrumsområdet på Søreide må i størst mulig grad legges til rette for fotgjengerbasert byliv. Stedskarakteren på Søreide har i lang tid vært preget av gjennomgående trafikk. Når gjennomgangstrafikken nå er fjernet ved bygging av Ringveg vest, åpnes nå mulighetene for at det gamle lokalsenteret kan gjenoppstå, om 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til etterretning. Tilkomst til FR2 forbedres med ramper ned til nederste nivå av utearealene på 8,8 moh. Oppgradering av turstier i FR2 muliggjør gjennomgang fra nord til sør, samt lett tilkomst fra skolens uteareal. Grunnet høydeforskjeller er ikke tursti foreslått universelt utformet. Tatt til etterretning. Flere av trærne i planområdet vil bevares grunnet biologisk og estetisk verdi. Omstammede trær skal tilstribes plantes langs vegbanen i miljøgaten dersom dette er praktisk mulig. Tatt til etterretning. Romprogrammet tilrettelegger for at 1. etasje, med bibliotek, idrettsareal, kantine og musikk/dans/drama areal skal benyttes til offentlige formål. Skolens uteareal skal oppnå høy kvalitet, og tilby aktivitetstilbud for ulike kjønn og aldre. Forhold for myke trafikanter, herunder skoleelever, vil være svært sentralt i planarbeidet. Miljøgaten er utformet med avgrensede gang- og sykkelbaner med lett tilkomst til skolebygget og torget. Trær skjerner gang- og sykkelveg fra kjørebane. Reguleringen tilrettelegger for at

		<p>enn tettere bebyggd enn tidligere. Sykkelvei langs Ytrebygdsveien gjennom sentrumsområdet på Søreide må tilpasses til sentrumsområdet slik at potensielle konflikter mellom transportsykling og bylivet kan dempes eller utgå. Dette temaet aktualiseres i denne saken, spesielt ved at elevene på ungdomsskolen skal benytte nye Søreide barneskole sin idrettshall, og derfor må krysse fylkesveien for å komme dit.</p> <p>5. <u>Renovasjon og varelevering:</u> Det må legges til rette for framtidsrettede løsninger for renovasjon og varelevering, som i minst mulig grad beslaglegger verdifullt sentrumsareal og medfører risiko for mennesker.</p> <p>6. <u>Trafikkplaner:</u> Det må utarbeides forenklete trafikkplaner som viser kjøremønstre og oppstillingsplass for bil i forbindelse med inn-/utflytting, varelevering og renovasjon, mm., før planforslaget sendes inn til første gangs behandling.</p> <p>7. <u>Gang/sykkelvegssystemer:</u> Det må planlegges for gode løsninger for fortau, samt gang- og sykkelveger til, langs og gjennom planområdet. Det må avklares hvordan «hertesone», jf. Bystyrets vedtak i sak 258/16, skal løses i denne plansaken. Kryssing av veg for myke trafikanter må skje på en sikker måte.</p>	<p>ungdomsskolen får egen gymsal, grunnet kapasitetsutfordringer ved Søreide barneskole.</p> <p>5. Tatt til etterretning. Sørliche del av planområdet (bestemmelsesområde #2) er formet med hensyn til varelevering og renovasjon, med snusirkel for store kjøretøy. Varelevering og renovasjon vil ikke forstyrre torget i nord. Løsningen er lagt til gul støysone og opptar ikke unødvendige mengder sentrumsareal.</p> <p>6. Tatt til etterretning. Plandokumentene redegjør for disse tema.</p> <p>7. Hovedrute for sykkel med tilhørende fortau er regulert i planforslaget, i tråd med Statens vegvesens krav. Systemet er lokalisert vest for Ytrebygdsvegen, langs skoletomten. Skolens Hertesone vil ligge vest for nytt skolebygg, og all økonomitransport er samlokalisert i eget samferdelsareal sørøst på skoletomten. Det er planlagt areal slik at større kjøretøy ikke trenger å bygge. Skoleprosjektet er i tråd med Hertesoneprinsippet. Gang-/sykkelveger og hertesoneprinsippet vil være viktige emner når vegsystemet skal planlegges. Kryssinger er trinnfri og har opphøyde gangfelt som senker farten.</p>
8	<p>VA-etaten v/Karoline Presthus</p> <p>02.11.2018</p>	<p>1. Gir opplysninger om offentlig vannforsyning og avløpssituasjon i området.</p> <p>2. VA-rammeplan skal utarbeides. Understreker at VA-rammeplanen må koordineres med tilstøtende planområder.</p>	<p>1. Tatt til etterretning.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er satt i gang arbeid med en overordnet VA-rammeplan for Søreide sentrum, som setter føringer for VA-rammeplan for skoleplanen. Planforslaget sikrer areal til ny pumpestasjon for Søreide sentrum, samt åpent bekkeløp/overvannsledning for samlet overvann fra Søreide sentrum.</p>

		<p>3. Innspill:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er omfattende kommunalt VA-anlegg i Ytrebygdsvegen. Kommunale ledninger/anlegg i Ytrebygdsveien må hensyntas av prosjekterende - VA-rammeplan må omtale forhold til omkringliggende reguleringsplaner/VA-rammeplaner. - Situasjonen for kjøreveg, gang- og sykkelveg må kommenteres i ny VA-rammeplan. - Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra VA-etaten. - Ansvarlig PRO/UTF må ta tilstrekkelig hensyn til eksisterende kommunale avløpstunnel som krysser under planområdet. - PRO må vurdere kapasitet og trykkforhold mht. fremføring av tilstrekkelig slukekvann for området. - Overvannet skal føres til sjø. 	<p>3. Tatt til etterretning. Det vises til VA-rammeplan.</p>
9	<p>Hordaland fylkeskommune v/Arvid Hauge</p> <p>05.11.2018</p>	<p>1. <u>Samferdsel</u> Søreide skole mangler i dag trygg tilrettelegging for myke trafikanter. I den videre planprosessen må tilkomst til/fra skolen vies ekstra oppmerksomhet, og tilrettelegging for de som sykler og går må være et viktig tema. Kjøring av barn til/fra skolen og trafiksikkerhet er en kjent problematikk. Trygg trafikk har sammen med Statens vegvesen, Helsedirektoratet, UP og andre aktører satt fokus på trygg skoleveg gjennom «hjertesone-kampanjen». Målsettingen er å skape trygge og bilfrie områder rundt skolen og å motivere barn og unge til å gå eller sykle. Dette har vært tema for planarbeidet ved Søreide Ungdomsskole, og samferdselsavdelingen anbefaler å arbeide videre med etablering av Hjertesone rundt skolen, og ha stort fokus på trygg tilkomst for de som sykler og går. For at valg av sykkel skal være attraktivt er mulighet for trygg sykkelparkering under tak viktig. Det er viktig at det i dialog med Skyss etableres hensiktsmessige løsninger for elever som kommer med buss.</p> <p>2. <u>Barn og unges interesser</u> I den videre planlegging må en sørge for at barn og unges interesser blir ivaretatt. Dette kan for eksempel skje gjennom direkte samspill med og innspill fra barna, registreringer av barnetråkk og fokus på løsninger for utforming av uteareal, leke- og møteplasser, bygninger og forslag som del av medvirkningsprosessen. Det anbefales at barn og unge får uttale seg i saken med ønsker og forslag som en del av medvirkningsprosessen.</p>	<p>1. Hjertesoneprinsippet er lagt til grunn i planleggingen, jf. kommentar til Bymiljøetatens punkt 7. Hovedrute for sykkel er regulert langs skoletomten, og det skal avsettes rikelig med sykkelparkering. Bilparkering er begrenset til det absolutte minimum. Tiltaket er i tråd med ambisjonene om gå- og sykkelbyen Bergen.</p> <p>Det er avholdt møte med Skyss. Dagens bussholdeplasser er videreført, men med noe endring på plassering og utforming, som følge av at Ytrebygdsvegen skal få et mer Miljøgate-preg med flere overgangsfelt, endret materialbruk og innsnevret kjørebane. Rundkjøring videreføres slik at busser fremdeles har snumuligheter i Søreide sentrum.</p> <p>2. Tatt til etterretning. Det er nedlagt mye arbeid i planlegging av kvalitetsrike uteoppholdsarealer i tilknytning til skolebygget. Nærmere detaljering av dette og brukervedvirkning vil skje i neste fase.</p>

		<p>3. <u>Arkitektur, estetikk og universell utforming</u> Nye tiltak bør speile sin tid, og gjennom nyskaping og tilpasning være et verdifullt bidrag til det lokale bygningsmiljøet. Stedets egenart og karakter må hensyntas og nye bygg og strukturer må tilpasses strøkkarakter på en god måte. Regional plan for folkehelse setter retningslinjer for lokalsamfunn, nærmiljø og bolig. Det skal sikres gode uteareal, leke- og møteplasser i sentrums- og nærmiljø. En bør særlig ta hensyn til arkitektur, materialvalg og terrenginngrep i prosessen videre. Universell utforming må legges til grunn for valg av løsninger tidlig i planleggingen, med helhetlig og gjennomført design/arkitektur. Tiltak for tilrettelegging også for grupper som har ulikt fysisk funksjonsnivå vil kunne sikre at flere kan benytte seg av ute-, leke- og oppholdsarealene. Tilrettelegging for tilkomst, synlighet, kontraster, merking og utbedring av nivåforskjeller for å lette orientering og farbarhet i området for svaksynte og bevegelseshemmende bør innlemmes som egen del av planen. Lekeareal bør utformes slik at de er universelt utformet, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvaliteter både som lekeområde og møteplass.</p> <p>4. <u>Landskap</u> Naturverdier og biologisk mangfold må hensyntas og søkes bevart i størst mulig grad. Friområde langs sjøen må hensyntas i planen.</p> <p>5. <u>Kulturminner</u> I forbindelse med gjeldende reguleringsplan for Søreide Sentrum, 60030000, ble det gjennomført en arkeologisk registrering for å oppfylle undersøkelsesplikten jf. §9 i kulturminneloven. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner i området for Søreide ungdomsskole. Gjør likevel oppmerksom på at det nye planområdet i nord tangerer sikringssonen til det automatisk fredete kulturminnet ID 94531. Det må tas hensyn til dette kulturminnet i den videre planleggingen.</p>	<p>3. Det er avholdt flere møter med Byarkitekten, og planforslaget legger opp til et godt arkitektonisk grep for framtidig skole. Dette inkluderer utforming som skaper samspill mellom ulike terrengnivåer, sammenheng mellom utearealer og bygg, siktlinjer og transparens. Skolebygget vil fungere som støyskjerm, slik at det unngås bruk av barriereskapende støyskjermer. Utearealene tar høyde for ulikt fysisk funksjonsnivå.</p> <p>4. Tatt til følge. Naturverdier langs sjøen ivaretas i planforslaget, og en åpen bekk blir tilføyd arealene. Planforslaget tar hensyn til rødlistede arter tilknyttet nærområdet og motvirkning av potensiell forurensing. Gjennomgående allmenn gangsti langs sjøkanten er regulert.</p> <p>5. Tatt til etterretning. Kulturminne ID 94531 skal ikke berøres.</p>
10	Statens vegvesen v/Marianne Skulstad 08.11.2018	<p>1. <u>Ber generelt om at følgende tema blir tatt hensyn til i reguleringsprosessen:</u> - Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til fylkesveg (kryss, avkjørslers, bussholdeplasser, tilbud til myke</p>	<p>1. Tas til følge.</p>

		<p>trafikanter m.m.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (f.eks. bussholdeplasser, skole m.m.) - Byggegrense til riksveg/fylkesveg. - Tiltakets konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfase, med særlig fokus på myke trafikanter - Vegtrafikkstøy - Tekniske tegninger i henhold til Statens vegvesen sine håndbøker <p>2. <u>Trafikkutredning og vegkryss</u> Viktig at det utarbeides trafikkanalyse som blant annet vurderer forhold som gjelder både fremkommelighet og trafikksikkerhet for de ulike trafikantgruppene. I områdeplanen for Søreide sentrum er det ikke satt av areal til dagens rundkjøring i kryss mellom Ytrebygdsvegen og Steinsvikvegen, men isteden regulert til T-kryss. Tilkomst til område S1 (skoletomten) er lagt inn som en mindre avkjørsel i kryssområdet, slik at krysset fremstår som et X-kryss. Statens vegvesen ber om at en i planarbeidet gjør en ny vurdering av om kryssutformingen er hensiktsmessig og dimensjonert for tiltenkt bruk, basert på trafikkanalysen for området. Adkomst til skoletomten må inkluderes i disse vurderingene, slik at en oppnår en trafikksikker kryssutforming. Etter vår vurdering er det uheldig om vegsystemet og tilkomsten til skole og eksisterende dagligvarebutikk utføres som vist i områderegeringsplanen.</p> <p>3. <u>Tilgrensende planarbeid</u> I nordenden av planområdet overlapper planavgrensningen med reguleringsplan for Naustdalen, planID 65640000, der vi har satt krav til kryssutformingen. Vi ber om at disse planarbeidene blir koordinert, slik at det er felles løsninger som presenteres.</p> <p>4. <u>Rekkefølgekrav</u> Statens vegvesen ber om at det settes rekkefølgekrav til opparbeiding av vegsystem (kryss, holdeplasser, sykkelveg, fortau) samtidig med grunnarbeid for ungdomsskolen, og før igangsetting for skolebygninger.</p> <p>5. <u>Dokumentasjon og samarbeid med Statens vegvesen</u> Planlegging av tiltak knyttet til fylkesveganlegg, slik som f.eks. kryss, avkjørslar og vegstrekninger, må skje i samråd med Statens vegvesen. Det må dokumenteres at de planlagte vegtiltakene kan bygges i samsvar med vegnormalene og at det er avsatt tilstrekkelig</p>	<p>2. Utforming av vegkrysset har vært gjenstand for utredning i forbindelse med planarbeidet. Vi har konkludert med at T-kryssløsning, som vist i områdeplanen, vanskelig kan gjennomføres. Det er ikke tilgjengelig areal til venstresvingefelt fra sørgående kjøretøy, og Skyss m.fl. vil miste snumuligheter i Søreide Sentrum. Vi legger til grunn at rundkjøringsløsning videreføres, men at Ytrebygdsvegen får et større miljøgatepreg langs delstrekningen langs skoletomten. Det vises til planforslagets vedlegg <i>Trafikkanalyse og Tegningshefte – veginfrastruktur</i>.</p> <p>3. Tatt til etterretning. Plangrensen er trukket tilbake slik at den ikke treffer planforslaget for Naustdalen.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er lagt inn rekkefølgekrav om opparbeiding av veginfrastruktur langs skoleområdet.</p> <p>5. Tatt til følge. Det har vært en relativt tett dialog med Statens vegvesen i forbindelse med utarbeiding av planforslaget.</p>
--	--	--	---

		<p>areal til de i reguleringsplanen. Statens vegvesen er positiv til en dialog underveis i planarbeidet, om utforming av vegsystem i området.</p> <p>Tekniske tegninger for reguleringsplan utarbeidet i samsvar med Statens vegvesens håndbok R700 Tegningsgrunnlag og tilpasset omfanget av den aktuelle planen, vil være et godt utgangspunkt for våre vurderinger. Vi ønsker å få teknisk plan til gjennomsyn før reguleringsplanen blir lagt ut til offentlig ettersyn. Eventuelle fravik fra håndbok N100 må være godkjent før planen kan godkjennes.</p> <p>6. <u>Sykkelruter</u> Langs fv. 556 Ytrebygdsvegen ligger en hovedrute for sykkel, og det planlegges for gjennomgående sykkelveg med fortau på vestsiden av fylkesvegen. Vi ber derfor om at dette blir en premiss i arbeidet med reguleringsplan for Søreide ungdomsskole. Sykkelvegen må ha en bredde på minst 3,0 meter og fortauet minimum 2,0 meter (ekskl. skuldre). Vi anbefaler en fortausbredde på 3,0 meter. Videre ber vi om at det settes rekkefølgekrav om at sykkelveg med fortau må opparbeides samtidig med grunnarbeid på tilstøtende eiendommer, og før igangsetting av bygging av skolebygninger. Det må også settes krav om et trygt tilbud for gående og syklende langs Ytrebygdsvegen i hele anleggsperioden. I kommunal veg Steinsvikvegen er det også en hovedrute for sykkel. Statens vegvesen anbefaler at det legges til rette for 2-sidig sykkelfelt her, og at det settes av areal til dette i planarbeidet. I tillegg må en legge vekt på et trygt og brukervennlig kryss mellom de to sykkelrutene. Dette er avgjørende for at sykkeltilbudet blir brukt som tiltenkt, og at samspillet mellom trafikantgruppene fungerer godt.</p> <p>7. <u>Skoletomten</u> Statens vegvesen forutsetter at en i planarbeidet legger vekt på trafiksikkerhet på skolens uteareal. Uteoppholdsområdet for elevene bør være bilfritt, adskilt fra varelevering/renovasjon/parkeringsområde. Videre bør det settes av areal til sykkelparkering med kvalitet på et lett tilgjengelig område.</p> <p>8. <u>Støy</u> Deler av området er utsatt for vegtrafikkstøy. Statens vegvesen forutsetter at kommuneplanens krav til støydokumentasjon og -tiltak oppfylles.</p> <p>9. <u>Byggeplan og gjennomføringsavtale</u></p>	<p>6. Tatt til følge. Det er regulert hovedrute for sykkel med tilhørende fortau langs vestsiden av Ytrebygdsvegen, med bredde 3,0+3,0 meter+skulder, samt grøntrabatt mot kjørebane.</p> <p>7. Planforslaget tilrettelegger for varelevering/renovasjon/parkeringsområde sør i planområdet. Det er ikke tilrettelagt for biltrafikk på skoletomten. Muligheter for sykkelparkering plasseres på torget og langs skolebyggets østside, nært gang- og sykkelveien.</p> <p>8. Det er utarbeidet støyutredning i tilknytning til planforslaget.</p> <p>9. Tas til følge.</p>
--	--	--	---

		I bestemmelsene bør det innarbeides et krav om at en byggeplan for tiltak i tilknytning til fylkesvegen skal være godkjent av Statens vegvesen før det kan gis igangsettingstillatelse til slike tiltak. Det må også inngås gjennomføringsavtale for slike tiltak.	
11	Byantikvaren v/Marianne Knutsen 15.11.2018	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anbefaler at de to registrerte verneverdige byggene Ungdomshuset og Lærerboligen blir bevart og integrert i planen på en positiv måte, som historiefortellende elementer og som positive identitetsbærere. Ber også om at man i utformingen av prosjektet tar hensyn til det omkringliggende kulturlandskapet, og spesielt det maritime kulturmiljøet like utenfor planområdet. 2. Viser til kulturminnedokumentasjon utarbeidet i forbindelse med områdeplanen. 3. Er også opptatt av at Søreide sentrum som helhet blir utviklet på en måte som tar hensyn til det overordnede kulturlandskapet knyttet til tidligere jordbruk og til naustmiljøet og andre historiske elementer i de sjønære arealene. Veifar og tilknyttende strukturer er viktige for ferdselshistorien i området. Dette er også et viktig element som man i detaljplanleggingen må vise hvordan man forholder seg til. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. Ungdomshuset og lærerboligen, som er viktige historiefortellende objekter på Søreide, blir bevart i planforslaget. Bygningene blir integrert i utformingen av et felles torg, nord for skolebygget. 2. Tatt til etterretning. Det legges til grunn at den er dekkende for beskrivelse av kulturminner i planområdet. 3. Tatt til etterretning. Sikt til Dolviken bevares fra utearealene til skolen, torgplassen og gjennom en delvis åpen fasade i skolebygget. Strandlinjen vil få lettere tilkomst, og allmenn tilgang opprettholdes.