

Merknadsskjema – planoppstart / offentlig ettersyn av forslag til planprogram

Plannavn	Bydel, gnr. 34 bnr. 4 mfl. Dolvika B4
Arealplan-ID	120160200000
Saksnummer	201810576
Utarbeidet av	Link Arkitektur AS
Sist revidert	04.09.2018

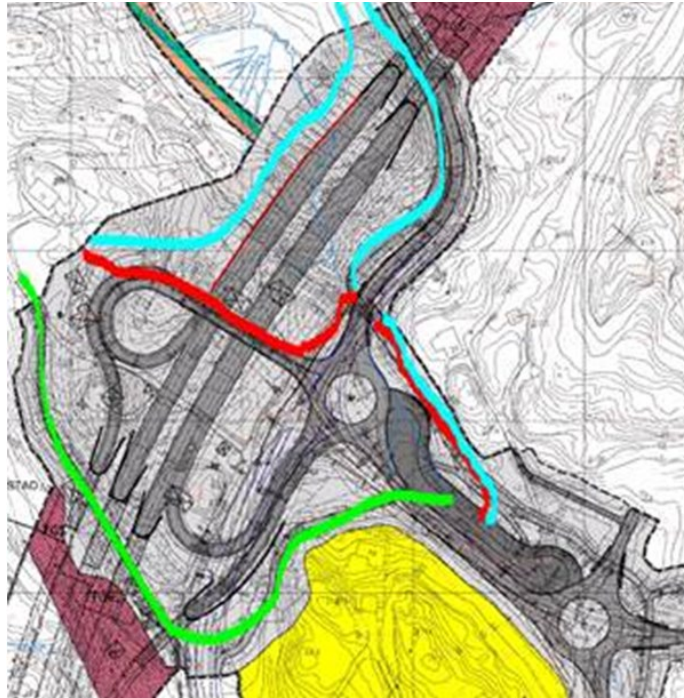
Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	<u>Private merknader:</u>		
1	Marit Solberg og Terje Rasmussen Grimstadveien 36. Gbnr. 34/4 22.06.2018 Dokument nr.	1.Ønsker ikke at eiendommen innlemmes i planforslaget, og at avkjørsel ikke må bli sperret under byggeperioden eller tilrettelegging.	1.-tatt til følge. Eiendommen er ikke innlemmet i planforslaget, men på bakgrunn av gangforbindelse fra felt B4 til turdrag mot sjø er arealet tatt med i varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda - Dolvika B4. I forbindelse med adkomst til eiendommen vises det til detaljer i: « <i>Områdeplanen for Ytrebygda, gnr. 33 bnr. 7 mfl. Dolvik – Hope Marina – og boligområde, Bergen kommune</i> ». Det forventes at nåværende avkjørsel ikke blir sperret under byggeperioden.
2	Rebekka Ljosland og Tor Andre Ljosland Ytrebygdsvegen 79 Gbnr. 34/172 og 179 22.06.2018 Dokumentnr.	1.Mener at strøkets karakter vil endres dersom planforslaget utarbeides med over 200 boliger. Det vil bli økt trafikk og tetthet med hus. Biltrafikken forbi huset er i dag fra ett hus. Dersom dette endres ønskes konkrete vurderinger på støyreducerende tiltak og eventuelt andre løsninger for bruk av vei. 2.Ved gjennomføring av reguleringsplanen ønskes det at eiendommen tas med i forslaget og reguleres til minimum tilsvarende arealutnyttelse som planforslaget for øvrig legger opp til (100-200%bra). 3.Ønsker videre dialog i planprosessen.	1. -delvis tatt til følge. Et boligfelt vil endre strøkets karakter, og det vil bli økt biltrafikk i nærområdet. Innenfor planområdet legges det opp til få biler ved at all parkering legges under bakken. Avbøtende tiltak i forbindelse med støy skal innarbeides i planforslaget. 2. -delvis tatt til følge. Det er ønskelig å innlemme eiendommen i planforslaget men det foreligger ikke detaljert forslag til ny boligbebyggelse. I reguleringsbestemmelsene for Dolvika B4 er det lagt inn forslag om mulig utnyttelse på 5 nye boenheter på tomten. Prosjektet vil forholde seg til føringer i overordnede planer. 3. -tatt til følge. Det er ønskelig med videre dialog vedrørende eiendommen i planprosessen.
3	Eva Klungreseth Heggeland og Rolf Heggeland Grimstadveien 15 Gbnr. 34/106 28.06.2018	1.Viser til telefonsamtale 25.06.2018. En del av eiendommen er tatt med i planforslaget. Informerer om at eiendommen er under kommunal regulering, og at det allerede er gitt merknad i forbindelse med den pågående reguleringen. Ønsker ikke dobbel regulering. Det opplyses om at arealet som er tatt med i reguleringen er hoved adkomst til boligeiendommene med bilparkering, hvilket kommunen er innforstått med.	1.-tatt til følge. Del av eiendommen som er tatt med i varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda - Dolvika B4, skal ikke utarbeides i planforslaget. Arealet er kun tatt med på bakgrunn av gangforbindelsen fra Felt B4 til turdrag mot sjø.
4	Johannes Dolvik Ytrebygdsvegen 77 Gbnr. 34/173,287 20.07.2018	1.Informerer om at eiendommen har brønn over gnr. 34 bnr. 4, og kloakk med privat ledning til Dolvikbukta. 2.Informerer også om at som betingelse for byggetillatelse på bnr. 173-172 i	1.-tatt til følge. Det legges opp til at VAO -plan skal utarbeides og vedlegges planforslaget. Alle berørte eiendommer innarbeides i planforslaget med mulighet for påkobling i forbindelse med vann og avløp.

		1964, måtte eier bygge 145 m lang og 4 m bredt utskutt planert vei (gruset) frem til eiendommene som ble betalt av egne midler. Veien er godkjent, og betingelsene for nye brukere av veien må avklares.	2. -tatt til følge. Det skal utarbeides vei tegninger innenfor planområdet med aktuelle påkoblingspunkter.
5	Magnhild og Ernst A. Hellsten Grimstadvegen 98 Gbnr. 33/2,4 17.07.2018	1. Viser til pågående arbeid med: « <i>Områdeplanen for. Ytrebygda, gnr. 33 bnr. 7 mfl. Dolvik – Hope Marina – og boligområde, Bergen kommune</i> ». Ønsker ikke slik den kommunale områdeplanen legger opp til, med forslag til adkomstvei over deres eiendom for eiendommene gbnr. 34/20,34,54 og 55. Grunnen til dette er at store deler av eiendommen blir da ubrukelig. Ønsker heller at disse eiendommene får adkomst via planområdet.	1. -ikke tatt til følge. I utgangspunktet legges det opp til adkomster for naboeiendommer - slik det er planlagt utformet i den pågående Områdeplanen. Avventer tilbakemelding fra Bergen kommune i forbindelse med dette.
6	Tove Erentze Mæland Bech og Eirik Skarsbø Grimstadveien 13 Gbnr. 34/36 30.07.2018	1. Mener at Bergen kommune driver offensiv fortetting av byen, og måten dette gjøres på i noen områder rundt bybanen i dag, er ikke ansett som helsemessig og god livskvalitet for alle innbyggere. Mener at Dolvika, som ligger 25 min. gange fra Bybanen og 30 min. med banen til sentrum, ikke er argument for fortetting i dette området. 2. Dagens bebyggelse i området rundt består i hovedsak av eneboliger. Lave hus i rekke eller som terrasseleiligheter, vil passe inn i øvrig bebyggelse og ikke høye blokker. 3. Dolvika sammen med Storrinden (Skranevatnet), er rekreasjonsområder. Mener at Dolvika elven er opparbeidet og steinlagt på en pen måte, og at dette område har potensial til å bli ytterligere anvendt rekreasjonsformål sammen med selve Dolvika strandsonen. I perioden når Knappentunellen ble bygget ble slam sluppet ut i Dolvika, noe som resulterte i at alt fugleliv forsvant i mange år. 4. Kartutsnittet er lite med tykke linjer for avgrensningen av området. Det bes om avklaring på om planen berører gnr. 34 bnr. 36.	1. -ikke tatt til følge. Planforslaget vil være utarbeidet i tråd med den pågående Områdeplanen for felt B4 og Kommuneplanens arealdel (KPA 2016/2018). Nye boligområder er planlagt med variert boligtilbud, effektiv areal- og energiutnyttelse, høy standard på sosial og grønn/blågrønn infrastruktur og et godt og variert tilbud for barn og unge. På grunn av nærheten til kollektivknutepunktet er det lagt til rette for boligbebyggelse med høy utnyttelse. 2. -delvis tatt til følge. Det er planlagt ulike bygningstypologier- rekkehus og blokk. Størrelse på ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelser i omkringliggende områder. 3. -tatt til følge. Planforslaget legger ikke opp til arbeid i strandsonen som berører sårbare naturområder. 3. -tatt til følge. Det forventes ikke at planforslaget berører eiendommen i Grimstadveien 13.
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Bergen kommune. Byrådsleders avdeling Bergen brannvesen 19.06.2018	1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får en brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.	1. -tatt til følge. Tekniske spesifikasjoner iht. brannvesenets veiledere skal hensynstas i planforslaget.
2	Bergen kommune Bymiljøetaten 28.06.2018	1. Bortsett fra en registrering av liten ramsløkflue, er det ingen registreringer i Naturbase eller i Artskart som indikerer at planområdet har spesielle kvaliteter for biologisk mangfold eller andre grøntfaglige forhold. Eventuelle konsekvenser for biologisk mangfold må imidlertid vurderes som en del av planbeskrivelsen. 2. Bekk som renner igjennom planområdet må holdes åpen, samt at kantvegetasjon må bevares, utløpet må ivaretas grunnet mulig gytebekk for anadrom fisk.	1. -tatt til følge. Naturtypekartlegging og andre grøntfaglige forhold skal hensynstas og legges til grunn for videre arbeid i planforslaget. 2. -tatt til følge. Planforslaget forholder seg til Områdeplanen. Blågrønne strukturer skal ivaretas.

		3. Viktig turdrag fra boligområde B4 og sørover mot boligområde til Storrinden må etableres, samt at myke trafikanter må sikres ved utbedring av Grimstadveien. 4. Ved en eventuell etablering av kommunal vei innenfor planområdet må dette meldes Bymiljøetaten. Trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 Veg – og gateutforming.	3. -delvis tatt til følge. Det legges vekt på tiltak for myke trafikanter innenfor planområdet. Tilknytningspunkter for viktige turdrag utenfor planområdet skal vises med koblingspunkter i plankartet og sikres i reguleringsbestemmelsene. 4. -tatt til følge. Det må vurderes av kommunen om en eventuell overtakelse av vei. Det forutsettes at trafikkområder skal planlegges i tråd med Statens vegvesens håndbøker.
3	BIR Privat AS (avfallsselskap) 06.07.2018	1. BIR har følgende generelle innspill til det videre planarbeidet: – Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde løsninger – Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før søknad om byggetillatelse – Rekkefølgekrav om ferdigstilling av avfallsanlegget iht. BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse /ferdigattest – Tilstrekkelig areal for <u>alle</u> avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og i illustrasjoner/utomhusplan – Tilstrekkelig areal for lastebil (L) og oppstillingsplass ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV) og veinormal (N100), Statens vegvesen – Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder /tilgrensende planområder. For >150 be anbefales stasjonært avfalls sug for restavfall og papir/drikkekartong. Det må i tillegg etableres egne moderne løsninger for papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje.	1. -tatt til følge. Det forutsettes at BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV) og eksempler på renovasjonstekniske planer (RTP) skal følges. Hvilke løsninger som er best egnet innenfor planområdet blir vurdert og foreslått i planforslaget.
4	Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum 18.06.2018	1. Planområdet innbefatter i liten grad område i vann, dersom det blir endringer ved offentlig ettersyn skal saken vurderes på nytt. Museet har ingen andre merknader til planforslaget. Det er likevel mulig at det ligger kulturminne i det aktuelle området, og blir kulturminne på sjøbunnen berørt, må arbeidet under vann straks stoppes.	1.-tatt til følge. Planforslaget berører i liten grad arealer i vann.
5	Statens vegvesen Region vest 03.07.2018	1. Statens vegvesen ber om generelt om at følgende tema blir tatt hensyn til i reguleringsprosesser: – Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til fylkesvei (kryss, avkjørsler, bussholdeplasser, tilbud til myke trafikanter m.m) – Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende referansepunkt (f.eks. bussholdeplasser, skole m.m) – Byggegrense til fylkesveg (jf. Statens vegvesens rapport nr 542 2017 – 2020 <i>Rammeplan for avkjørsler med strekningsvis vurdering av holdning til byggegrenser for riks- og fylkesveger i Region vest</i>) – Vegtrafikkstøy – Tekniske tegninger i henhold til Statens vegvesen håndbøker. 2. SVV viser til vedtatt reguleringsplan for Ringveg vest (plan-id 1201_16280000) og til forslag til den pågående Områdereguleringen (plan-id 1201_60200000) § 3 (3.4.2), med Rekkefølgekrav for B4 og § 5.1.4 B4. Det opplyses om at dagens gangforbindelse er regulert til kjøreveg og vil utgå ved	1.-tatt til følge. Planforslaget skal utformes iht. Statens vegvesen håndbøker og iht. generelle prinsipper. Detaljtegninger med utforming vil følge planforslaget. 2. -tatt til følge. Det legges opp til gode gang- og sykkelvei forbindelser til Dolvik terminal, jf. Områdereguleringen. Best egnet trasé slik det er foreslått med alternativer av Statens vegvesen, må vurderes i planprosessen. Hvis det er behov for en eventuell utvidelse av planområdet bør kun direkte berørte parter varsles. Videre detaljer i forbindelse

siste byggetrinn av ringveg vest. Det anbefales at planområdet utvides mot sørøst, slik at det omfatter området som er aktuelt for framtidig gang- og sykkelveiforbindelse mot sør øst. Forslag:
 A) Bru: Omtrent samme trasé som i dag (rød).
 B) Trasé sør for tunellinnslaget til byggetrinn 3: langs eksisterende tilkomst veg sørøst for tunellinnslaget, koblet sammen med eksisterende veg nordover mot Dolvik terminal (grønn)
 C) Tilknytning til eksisterende gang- og sykkeltilbudet nord for eksisterende tunellinnslag bør også være med for å belyse de to prinsippvalgene (blå).
 Det må påregnes rekkefølgekrav og hvordan den framtidige gang og sykkelveiforbindelsen skal sikres midler til opparbeiding.

BILDE:



Prinsippalternativene A (rød) B (grønn) og C (blå)

3. SVV viser til at planen må regulere ny trase for fv. 178 Grimstadveien og krysset mot fv. 556 Ytrebygdsvegen. Veier og kryss må reguleres iht. Statens vegvesens håndbøker. Det må innarbeides rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding.

4. Oppstartsvarselet dekker kun østre del av B4, og tilkomsten til vestre del må løses i planarbeidet.

med rekkefølgekrav og midler for opparbeiding, må avklares med Bergen kommune i reguleringsprosessen.

3. -tatt til følge. Det forutsettes å regulere ny trase for fv. 178 Grimstadveien og krysset mot fv. 556 Ytrebygdsvegen. Videre detaljer i forbindelse med rekkefølgekrav og midler for opparbeiding, må avklares videre med Bergen kommune i reguleringsprosessen.

4. -tatt til følge. Forslag til tilkomst til vestre del skal utarbeides som en del av planarbeidet.

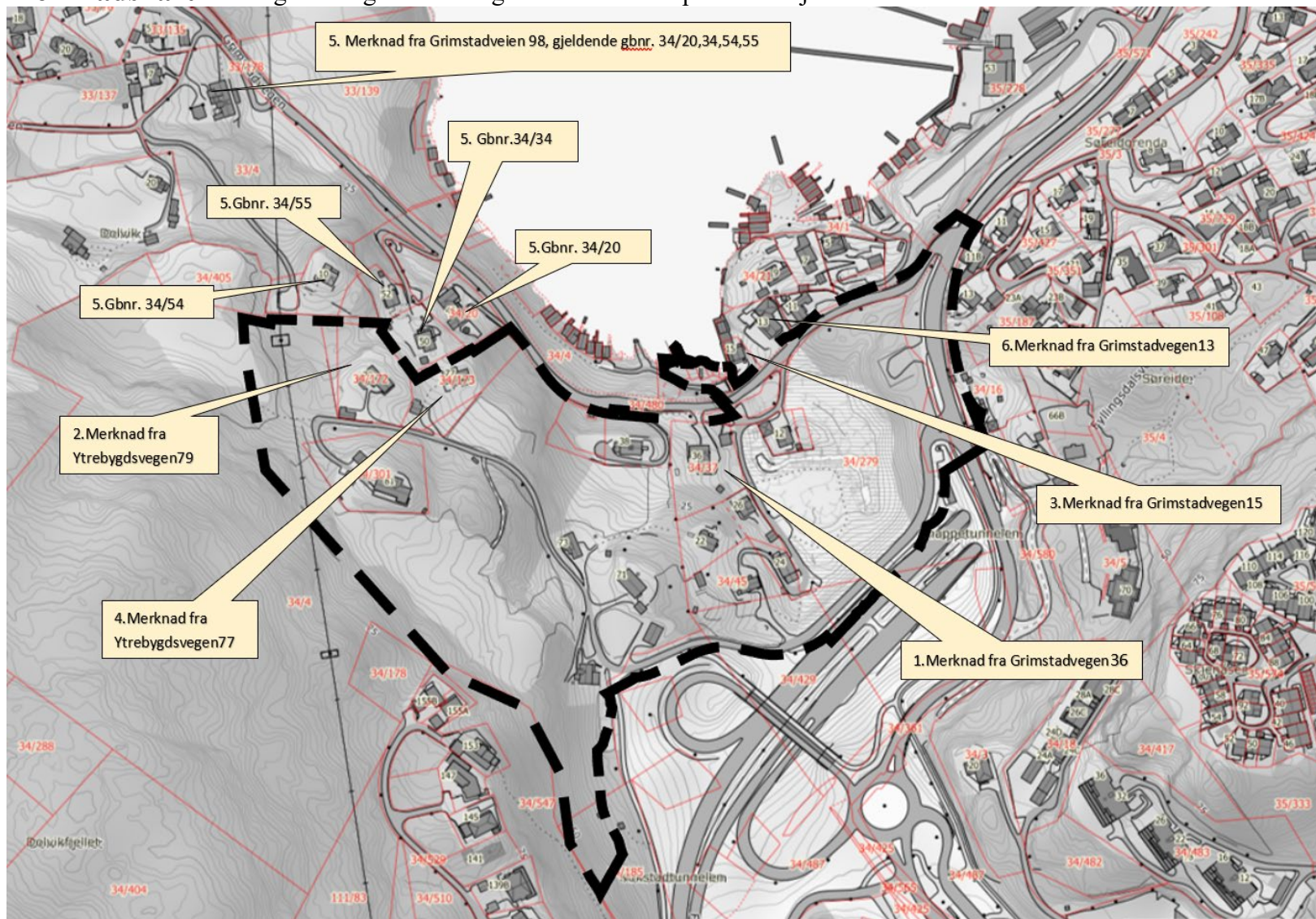
5. -tatt til følge, ROS analyse skal utarbeides og aktuelle avbøtende tiltak skal

		5.ROS- analyse må vise risiko for gående og syklende og eventuelle avbøtende tiltak må innarbeides i planforslaget. Planen må dokumentere snu- og manøvreringsareal for store kjøretøy, renovasjonsbil, opphold, lekeareal vegareal for gående og syklende. Støydokumentasjon og med mulige avbøtende tiltak må dokumenteres og eventuelt innarbeides i planforslaget, gjelder også for plassering av barnehage.	ivaretas i planforslaget.
6	Mattilsynet Region sør og vest Avdeling Bergen og Omland 10.07.2018	Mattilsynet her ingen merknader til varselet.	1.-tatt til orientering.
7	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 25.07.2018	1.Det opplyses om at NVE skal ha planen tilsendt ved offentlig ettersyn dersom planen berører NVEs saksområder. Kommunen vil vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.	1. -tatt til følge. NVEs Sjekklister skal benyttes i planprosessen samt NVEs retningslinjer og veiledere.
8	Fiskeridirektoratet Forvaltningsseksjonen i region Vest. 30.07.2018	1.Det opplyses om at når det gjelder maritimt biologisk mangfold så har Havforskningsinstituttet i Bergen registrert hele Grimstadfjorden som viktig gyteområde for kysttorsk. Tiltak som utfylling av større steinmasser i sjø og/ eller sprenging i sjø kan ha uheldig konsekvenser for gytefisk, egg og larver i vannmassene. Spørsmål om dette kan avklares videre i planprosessen.	1.-tatt til følge. Planforslaget berører i liten grad arealer i vann og berøre derfor ikke særlig fiskeinteresser.
9	Bergen Havn Bergen og omland Havnevesen 31.07.2018	1.Det opplyses om at det er registrert fiskeriinteresser (gytefelt torsk) i Dolvika like utenfor planområdet. Tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak, eksempelvis i forbindelse med Hope marina, som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd.	1. -tatt til følge. Planforslaget berører i liten grad arealer i vann eller strandsone.
10	Hordaland Fylkeskommune Regionalavdelinga / planseksjonen 02.08.2018 og 28.08.2018	1.Planarbeidet må legge til rette for at persontrafikk skal i første rekke skje ved gange sykkel eller kollektivtransport. Trafikksikring av skolevei, fortau og gang- og sykkelvei i området må derfor være på plass før utbygging. 2.Grimstadvegen er fylkesvei med generelt behov for veiutbedring også for myke trafikanter. Veien er smal og med dårlig sikt i svingene. På bakgrunn av behovet for helhetlig infrastruktur, er det derfor behov for en parallell behandling av planforslaget og av Områdeplanen for Dolvik Marina og planforslaget. 3.Viktig med varierte størrelser på boligene for å oppnå mangfoldig sammensetning av beboere som vil styrke områdets befolkningsstruktur. Viktig med skjerming av støy, for trivsel og helse. 4. Gode områder for lek og barns opphold må sikres. Det må sikres høy kvalitet, estetisk, materielt, samt universell utforming og tilgjengelighet slik at barn kan bevege seg til og fra på en trygg og naturlig måte. 5.Planleggingen må sikre grøntstruktur og det må foreligg dokumentasjon på	1. -tatt til følge. Planarbeidet skal utføres i samsvar med nasjonale føringer og overordnede planer som Kommuneplanens arealdel og den pågående Områdereguleringen for Dolvik – Hope, Marina – og boligområde. 2. -tatt til følge. Det forventes tilbakemeldinger i planprosessen når detaljene i forbindelse med tilknytningspunkter og generell infrastruktur er nærmere planlagt. Det kan være aktuelt med parallell behandling. 3. -tatt til følge. Planforslaget legger opp til blandet boligbebyggelse med hovedvekt tilrettelagt for barnefamilier. Det planlegges boenheter i 2-5 etasjer i rekkehus og blokk. Parkering foregår under bakken. Dersom det er behov for det, skal det tilrettelegges for tilstrekkelig støytiltak, jf. nasjonale føringer og TEK 17. 4. -tatt til følge. Bebyggelsen plasseres med tanke på å skjerme utearealene mot kjørevei. Utearealene skal ha best mulig sol og lysforhold. Der det planlegges nye kjøreveier skal også legges til rette for gatetun på de gående sine prinsipper. Det forventes kvalitet i opparbeidelse og utstyr for felles lekeplasser som sikres i reguleringsbestemmelsene.

		kulturminner og kulturmiljø samt unngå inngrep skade på eventuelle kulturlandskapstrekk. Ønsker at konsekvensene av planarbeidet for bedehuset blir nærmere vurdert.	5. – tatt til følge. Orientering av byggene skal plasseres slik at alle får utsyn til både sjøen og fjell. Grøntstrukturer gjennom planområdet skal sikre mulighet for felles gangakser som knyttes til friluftsområdene. Det legges opp dokumentasjon og vurdering om kulturminner og kulturmiljø innenfor planområdet. Det planlegges en egen «kultur akse» med bedehuset, grendahus og parselhagehus.
11	Statnett 02.08.2018	1.Det opplyses om at Statnett er eier og drifter 300 kV-ledningen Fana – Litle Sotra som går gjennom planområdet. Byggeforbudsbelte på ledningen Fana – Litle Sotra er 27,5 meter til hver side for ledningen, totalt 55 meter. Alle endringer av grunn/terreng innenfor byggeforbudsbeltet skal godkjennes av Statnett og at adkomstrettigheter frem til ledningstrase og mastepunkter ikke må vanskeliggjøres. I tillegg til byggeforbudsbelte er det en varslingsavstand på 30 meter fra ytterste strømførende fase på ledningen.	1. -tatt til følge. Byggeforbudssonen og adkomstrettigheter skal hensynstas i planforslaget.
12	Fylkesmannen i Hordaland 10.08.2018	1. Planarbeidet må være i samsvar med overordnet plan og ikke i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. 2.Konsekvenser av endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, kfr. naturmangfoldloven §§ 7-12. 3. ROS- analyse må benytte akseptkriteria som er i tråd med byggeteknisk forskrift (TEK 17), samt jf. pbl.- se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket og eventuell risiko som følge av tiltaket. 4.Utfordringer knyttet til eksponering av veitrafikkstøy. 5.Omfang av boligbygging må tilpasses at felt B4 ligger relativt langt fra senterområde og hovedåre for kollektivtransport og at Bergen kommune har gjennom Byvekstavtale forpliktet seg til å sikre 0-vekst i privatbilbruken. Det bør utarbeides en mobilitetsanalyse som viser mulige løsninger som er mest mulig miljøvennlig.	1.-tatt til følge. Planarbeidet skal utføres i samsvar med nasjonale føringer og overordnede planer som Kommuneplanens arealdel og Områdereguleringen for Dolvik – Hope, Marina – og boligområde. 2. -tatt til følge. Utkvittering iht. Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vedlegges komplett plan. 3. -tatt til følge. Det skal utarbeides en Risiko- og sårbarhetsanalyse i tråd med teknisk forskrift (TEK 17) og jf. plan- og bygningsloven. Det skal ses på risiko for planen og som følge av planen. 4. - tatt til følge. Det skal utarbeides aktuelle avbøtende tiltak dersom bebyggelse ligger innenfor støysone. 5. - tatt til følge. Planområdet skal være miljøvennlig og det skal tilrettelegges at beboere kan benytte kollektivtransport i mest mulig grad fremfor bil.
13	Vann- og avløpsetaten Bergen kommune 17.08.2018	1. Vannet i området leveres fra Espeland vannbehandlingsanlegg, Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 120moh. Avløpet i området føres til Flesland kommunale avløpsrenseanlegg. 2. Iht. bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2010, pkt.18, skal VA-rammeplaner inngå som en del av reguleringsplanen. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. VA- rammeplan består av en beskrivelse med tilhørende plantegning. 3.Fremtidig VA-rammeplan må koordineres med andre pågående og vedtatte reguleringsplaner i området.	1. - tatt til følge. 2.- tatt til følge. Det skal utarbeides en VA- ramme plan parallelt med reguleringsarbeidet. 3. -tatt til følge. VA- rammeplan skal forholde seg til andre pågående og vedtatte reguleringsplaner i området.

For hver merknad og uttalelse, legg også til dokumentnummeret for merknaden/uttalelsen som du finner under saken på saksinnsynsidene.

Merknadskart Planavgrensningen / varslingsområdet med stiplet sort linje.



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:

- Merknad fra Grimstadvegen 98 er for gnr. 34 /bnr. 20,34,54,55.
- Merknad fra Grimstadveien 13.
- Merknad fra Grimstadveien 15 er delvis utenfor planområdet.