

Terje Rasmussen  
Grimstadveien 36  
5252 Søreidgrend

Camilla Mohr  
Link Arkitektur

Har mottatt deres brev om oppstart av planarbeid for Gnr 34 bnr 4 mfl.

Som eier av Bnr 34 Gnr 37 er vi ikke interessert at vår eiendom skal være med i denne reguleringsplanen. Vi gjør også oppmerksom på at vi har brønn som ikke må bli forutrenset. Avkjørsel fra eiendommen vår må ikke bli sperret på noen tid under bygging eller tilrettelegging.

Med hilsen  
Terje Rasmussen  
Marit Solberg

Koppi  
Stine Liland Bg. kommune

**From:** Tor André Ljosland  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Subject:** Innspill til plan Dolvik.  
**Date:** fredag 22. juni 2018 13.43.00

---

Hei.

Vi viser til brev og kunngjøring vedrørende oppstart av reguleringsplan som berører våre eiendommer gnr. 34 bnr. 172 og 179.

Området er i dag preget av at det er landlig og fredelig. I dag er vi seks hus fra avkjørselen. Dersom planforslaget er i tråd med skissene, med godt over 200 boliger, vil strøkets karakter endre seg betraktelig og den idyllen vil forsvinne. Både trafikk, tetthet av hus, og dyreliv vil bli vesentlig endret fra da vi kjøpte våre eiendommer. Biltrafikken forbi vårt hus er i dag til ett hus. Dersom dette endres ber vi om at det gjøres konkrete vurderinger på støyreducerende tiltak, eventuelt om man kan finne andre løsninger for bruk av vei.

Dersom fortettingen skal finne sted og planforslaget skal gjennomføres, ber vi om at vår eiendom tas med i forslaget og reguleres til minimum tilsvarende arealutnyttelse som planforslaget for området forøvrig legger opp til (100-200%bra).

Vi ser frem til videre dialog i planprosessen.

Hilsen Rebekka og Tor Andre Ljosland  
Ytrebygdsvegen 79  
5252 Søreidgrend  
tlf 97 95 95 95

**From:** Rolf Heggland  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Cc:** [arne.matthiessen@bergen.kommune.no](mailto:arne.matthiessen@bergen.kommune.no)  
**Subject:** Privat regulering DOLVIKA  
**Date:** torsdag 28. juni 2018 12.05.20

---

**TIL: LINK arkitektur AS ved Camilla Mohr**

**FRA: Eva Klungreseth Heggland, eier av gnr. 34, bnr.106 i Bergen Kommune**

Viser til tilsendte mail og senest til telefonsamtale den 25.juni 2018.

Det vi har bedt om og ikke fått, er en forstørret kartkopi som viser angitt regulering mot vår eiendom. Imidlertid sa du i telefonsamtalen at dere hadde inntatt del av vår eiendom merket med grå farge. Du ble da gjort kjent med at eiendommen er under kommunal regulering, og i den anledning har vi gitt våre merknader til reguleringsplanen. Vi forholder oss til den pågående kommunale regulering. Derfor har det vel ingen mening eller hensikt med en dobbel regulering fra deres side. Arealet er nemlig vår hoved adkomst til boligeiendommen med bilparkering, hvilket kommunen er innforstått med.

Dette brev, og tidligere mail fra oss, bes tatt med når dere sender saken til Bergen kommune.

Kopi av dette brev sendes prosjektleder Arne Matthiessen i Bergen kommune til orientering.

**Med hilsen**

**Eva Klungreseth Heggland**

**Rolf Heggland (ektefelle)**

**From:** Johannes Dolvik  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Subject:** Dolvika: Vedrørende privat reguleringsplan Dolvika B.4. Øst  
**Date:** fredag 20. juli 2018 17.14.21

---

Hei,

Vedrørende privat reguleringsplan Dolvika B.4. øst.

- 1) Eiendommen har brønn over gnr. 34 bnr. 4  
Den går fra garasje, gnr. 34 bnr. 172 videre under kraftlinjen mot vest 50 m.
- 2) Kloakk, privat ledning til Dolvikbukta.
- 3) Som betingelsene for byggetillatelse på bnr. 173-172 i 1964 måtte vi bygge 145 m lang og 4 m bredt utskutt og planert vei, derav 3m bredde av veien er gruset frem til eiendommene, som ble betalt av egne midler.

Veien er godkjent av bygnings- og reguleringssjef i Fana datert 25.05.1964.

Betingelsene for nye brukere av veien må avklares.

Mvh Johannes Dolvik

Dolvik, 20.07.18

**From:** Ernst Andreas Hellsten  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Cc:** ["Geir Hellsten / Bergen Air"](#)  
**Subject:** Sender e-post: CCF17072018 - DOLVIKA  
**Date:** tirsdag 17. juli 2018 12.51.06  
**Attachments:** [CCF17072018.pdf](#)

---

LINK Arkitektur as  
v/ Camilla Mohr.

Viser til mottatte varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr.  
34 bnr. 4 mfl. Dolvika B4.

Ved utarbeidelse av ovennevnte plan ber vi om at de fire eiendommene gnr.34  
med bnr. 20,34,54 og 55 innarbeides i planen, og at disse tilknyttes det  
veisystem som nødvendigvis blir en del av denne regulering.  
Samtlige av disse eiendommene er i sin tid utskilt fra eiendommen som nå  
reguleres (34/4), og det er derfor naturlig i denne sammenheng at  
veitilknytting skjer derfra, og urimelig - slik den kommunale områdeplanen  
legger opp til - at det fremlegges vei til disse eiendommene over vår  
eiendom gnr.33 bnr. 2,4 - og derved gjøre store deler av vår eiendom  
ubebyggelig.

Vedlegger kommentarer og innspill/ krav til områdereguleringsplan for gnr.  
33 og 34 - sendt Bergen kommune 30.sept.2016 fra Geir Hellsten, og på vegne  
av eiere av gnr. 33 og bnr. 2,4 - 135 og 137.

Vennlig hilsen  
Magnhild og Ernst A. Hellsten

Meldingen er klar til å sendes med følgende fil- eller koblingsvedlegg:

CCF17072018

Kommentarer og innspill / krav til områdereguleringsplan for Gnr 33 og 34.

Nedenfor er kommentert i klartekst med referanse til to planlagte områder i planen og det er SV22 som er vei og GTD5 som er Turdrag.

Disse to områder er kommentert under.

Bergen 30. September 2016.

## **SV22**

Det legges opp til Boligbebyggelse for området med relativt store areal tilgjengelig. Vei er foreslått i området av eksisterende påkjøring til Grimstadveien og da med to retninger hvor sørøstover planlegges tilgang til 3 boliger og retning nordvest planlegges for de 9 eksisterende husstander samt for fremtidig utbygging som kan bli vesentlig basert på at området er regulert for bolig.

Det forslag på veier som er skissert inn på plankart vil være ødeleggende for eksisterende tun på Hammarsland da det blant annet på sikt vil medføre ekstrem økning av trafikk gjennom tunet med tanke på det areal som er avsatt for boliger som vil benytte denne avkjørsel.

Vi vil be om at veien som er beregnet for tilførsel for nåværende og kommende boliger på Gnr 33 (Hammarslandbakken) og merket gult på plankart legges til området som ikke er utnyttbart for bolig, under eksisterende høyspent linje. Dette er merket med sort strek på vedlagt kart.

Videre ber vi om at tilførselsveier for boliger på Gnr. 34, både eksisterende og kommende (34/405 og 34/4), blir tilknyttet eksisterende vei fra sør (slik presentert i form av sort strek på vedlagt kart) og ikke gjennom område med mulighet for ny bolig på Gnr.33 slik utkast er fremsatt i plankart. En slik gjennomføring vil spare arealer som ikke er båndlagt av begrensing under høyspent og dermed gi enda bedre utnyttelse av områder som kan benyttes til bolig.

Dette gjøres ved at planlagt SV22 som går nordvest fjernes helt og veien som bygges sørøst som angitt svinger av mot vest og nordvest for å kobles på med eksisterende vei som går Gnr 34/54. Gnr 34/54 har veirett over Gnr 33/2,4, men eier ikke grunn i området og vil med enkel infrastruktur kobles til veinettet som forøvrig i området tilhørende Gnr 34 som ligger sør for det området det her omhandles.

Dette vil gi positiv synergi i form av manglende inngrep i områder regulert for bolig samt vil kommende trafikk være lagt utenfor eksisterende klynge med boliger og tun og vil gi tilgang til alle områder hvor mulighet for oppsetting av bolig vil kunne være mulig.

Denne løsning innbefatter også ny vei lagt på eksisterende vei fra Hammerslandgrenda til Gnr 33/135. Her er eksisterende vei på deres eiendom og en opprustning av denne vil ikke gå utover området i så måte på langt nær slik skisser på plankart vil. Tilkomst til østside av eksisterende låve vil kunne kombineres med denne løsning. Planlagt vei vi ber om at legges om er merket med "XXX..." på vedlagt kart.

## GTD5

Her er avsatt område lagt til laveste nivå i terrenget og med resultat av at en gammel steingard tildekkes.

Begge ender av avsatt område GTD5 har høyere kote enn området feltet er tegnet inn på og dersom dette skal være tursti vil flytting av avsatt areal være formålstjenlig.

Ved fortetning / utbygging vil området som på utkast er avsatt som GTD5 forulempe i vesentlig grad muligheten for utnyttelse av 33/137 for dette formål.

Flytter man området til vestsiden av steingard vil 33/5-6 være minimalt berørt da det ikke vil være mulig med videre utbygging øst for eksisterende hus samt er det mange meters høydeforskjell selv fra topp eksisterende vei på begge kanter til dagens eksisterende bolig.

Vi ber om at arealet flyttes vestover til å være på vestsiden av eksisterende steingard slik at høydeforskjell mellom tilknytning på nord og sør side av GTD5 best mulig er tilstøtende og minst mulig fylling og inngrep i området nødvendig. Samt vil eksisterende steingard da være bevart.

Med hilsen

Geir Hellsten

På vegne av eier av følgende bruksnummer:

- Gnr 33/2,4
- Gnr 33/135
- Gnr 33/137

Bech Tove Erentze Mæland  
Eirik Skarsbø  
Grimstadvegen 13  
5252 Søreidgrend  
GNR 34 BN 36

LINK Arkitektur AS  
PB 383 Sentrum  
0102 Oslo

## **PLANARBEID FOR BYDEL YTREBYGDA GNR. 34 BNR. 4 MFL. DOLVIKA B4**

### **Fortetting**

Med henvisning til brev datert 13. juni 2018 og 15. juni 2018 med varsel for planarbeid GNR 34 BNR 4 mfl. skal «området tilrettelegges for godt og variert bomiljø». I den sammenheng påpekes det at dette er et subjektivt begrep som kan ha ulik betydning for en utbygger med finansielle interesser og innbyggerne selv.

Bergen Kommune driver en 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. Gitt at Dolvika ligger 25 minutters gange fra Bybanen og det tar 30 min med selve banen til Bergen sentrum, er ikke Bybanen et argument for fortettingen i dette området.

Prognosene for befolkningsvekst i Bergen ser også ut til å avta og behovet for nye boliger vil være mindre enn antatt. Fortettingen av byen bør by på ulike bomiljø – hvor noen området er fri for høye blokker. Dagens bebyggelse i området rundt består i hovedsak av eneboliger. Det vil ikke være formålstjenlig å tillate høye blokker i dette området. Lave hus i rekke eller som terrasseleiligheter slik som beskrevet vil passe inn i øvrig bebyggelse.

### **Grønt og blått areal og rekreasjon**

Videre er Dolvika, sammen med Storrinden (og Skranevatnet), få og meget viktige rekreasjonsområder for de som velger å bo noe lenger vekk fra bykjernen. For noen år tilbake ble Dolvika elven opparbeidet og steinlagt på en meget pen måte. Dette området har et potensial til å bli ytterligere anvendt til rekreasjonsformål, sammen med selve Dolvika strandsone. Det er også i merknader til reguleringsplanen for område Dolvika – Hope (Plan ID 60200000) foreslått (oppgradert) gang og turveg langs Dolvika.

Det bør også nevnes at i perioden når Knappentunnelen ble bygget og slam ble sluppet ut i Dolvika, forsvant alt fugleliv i mange år. Nå, mange år etter, er bestanden og mangfoldet av fugler i Dolvika endelig på et nivå slik det var før byggingen av Knappentunnelen. Det bør ikke tillates slike utslipp og forurensing igjen.

### **Trafikksikkerhet og støy**

I tidligere høring for reguleringsplan for Dolvika – Hope (samme som nevnt over) har undertegnede gitt innspill til flere ulike traséer for ny Grimstadveg for å få til en mer trafikksikker påkjørsel til Ytrebygdsvegen, samt verne om Dolvika og elven.



Antall påkjørsler på Ytrebygdsvegen i en uoversiktlig sving bør begrenses. I dag er det allerede bygget en hensiktsmessig påkjørsel på Ytrebygdsvegen fra GNR 34 BNR 4. Denne påkjørselen kan knyttes til ny Grimstadveg på reguleringsområdet for BNR4, og gi en mer trafikksikker veg. Videre vil nybygging av siste del av Grimstadveg til Ytrebygdsvegen ivareta krav til dagens vegstandard, sikkerhet og støyhensyn. Det ene forslaget er tunnel fra Hammersland med tunnelutslag mot bro til Dolviksterminalen. Det er i privat reguleringsplan for Kjapp Marina foreslått fjellhall for båtlagring med vesentlige utskyting i fjell. I den sammenheng vil tunell være realiserbart og mulig å finansiere for begge utbyggerne. *Et hovedpoeng for tunnel er vesentlig fremtidig økt trafikk og støy (potensiale for ytterligere utbygging på Hope).* Grimstadvegen går langs fjell i dag som gir forsterket ekko av støy opp mot aktuelt område for nybygging.

Ved ny Grimstadveg kan dagens Grimstadveg benyttes til sykkel-, gang og turveg langs Dolvika, med mulighet for utvidelse av Dolvika og elven til park og rekreasjon/lekeplass. Se for øvrig undertegnede merknader til plan ID 60200000, brev datert 25.09.2016.

### **Spørsmål og merknader**

Kartutsnittet vedlagt saken er lite med tykke linjer for avgrensning av området. Det bes om avklaring på om planen berører GNR 34 BNR 36.

Med hilsen

Tove Bech / Eirik Skarsbø



BERGEN  
KOMMUNE

BYRÅDSLEDERS AVDELING  
*Bergen brannvesen*

LINK ARKITEKTUR AS  
Postboks 383 Sentrum  
0102 OSLO

Vår referanse: 2018/30413-2  
Saksbehandler: Lena Kåsin  
Dato: 19. juni 2018

## **Brannvesenets uttalelse vedr. gnr 34 bnr 4 mfl - Dolvika B4, Ytrebygda - Varsel om oppstart av planarbeid - Anmodning om uttalelse**

I henhold til plan- og bygningslovens § 5-2 skal et planforslag sendes til uttalelse til parter som er berørt av forslaget. Bergen brannvesen er en berørt part i denne saken og uttaler seg herved om forhold som kan ha innvirkning på redningsinnsatsen.

Kort beskrivelse av formål med planforslaget er å detaljregulere boligfelt B4 i forslag til reguleringsplan – områderegulering – for Ytrebygda gnr. 33 bnr. 7 mfl Dolvik – Hope marina og boligområde.

Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende dette henviser vi til «Veiledning – tilrettelegging for innsats» - en veileder utarbeidet av Bergen brannvesen.

Dokumentet er tilgjengelig på Bergen brannvesen sine internettsider:  
[https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00263/Veiledning\\_tilret\\_263197a.pdf](https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00263/Veiledning_tilret_263197a.pdf)

Med hilsen  
Bergen brannvesen

Janicke Larsen - avdelingsleder  
Lena Kåsin - overingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*



LINK ARKITEKTUR AS  
Postboks 383 Sentrum  
0102 OSLO

Vår referanse: 2018/30377-3  
Saksbehandler: Anders Søyland  
Dato: 28. juni 2018

## **Uttalelse fra Bymiljøetaten - Ytrebygda, gnr. 34 bnr. 4, Dolvika B4 - Vedr. varsel om oppstart av planarbeid.**

### Saken gjelder

Det varsles om oppstart privat reguleringsplan for gnr. 34, bnr. 4 mf.l., Dolvika B4.

### Grunnlag

I gjeldende kommuneplan er arealet avsatt til bebyggelse og anlegg (KPA 2010). I forslag til revidert kommuneplan (KPA 2016) er arealet avsatt til byfortettingssone.

### Vurdering

#### *Grøntfaglige forhold:*

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 grønntfaglige forhold. Eventuelle konsekvenser for biologisk mangfold må imidlertid vurderes som en del av planbeskrivelsen. Gjennom den kommunale eiendommen 34/279 renner det en åpen bekk. Bymiljøetaten forutsetter at denne holdes åpen og at kantvegetasjonen bevares. I den grad planarbeidet vil ha konsekvenser for strandlinjen i Dolvika, forutsetter Bymiljøetaten at natur og friluftslivsinteressene sikres. Bekken som har sitt utløp sør i Dolvika kan ha verdi som gytebekk for anadrom fisk.

I sørøst grenser naturområdene opp mot Storrinden, som er kartlagt som et svært viktig nærturterreng. I forslag til område regulering for Dolkvik – Hope, Marina- og boligområde er det foreslått et turdrag fra boligområdet B4 og sørover mot boligområdet Storrinden. Et slikt turdrag kan bli en viktig turforbindelse mot turveien som går til toppen av Storrinden. Bymiljøetaten mener at en slik forbindelse må etableres som en del av dette planarbeidet.

#### *Trafikkfaglige forhold:*

Sett fra et gjennomføringsperspektiv er Grimseidvegen utfordrende både å bygge og å få finansiert. Den er i hovedsak knyttet opp mot områderegulering for Dolkvik – Hope (planID: 60200000). Det er imidlertid viktig at område B4 bidrar med finansiering og eller bygging av deler av Grimseidvegen. Ut fra en rent vegteknisk vurdering er Bymiljøetaten usikker på om det er valgt den mest optimale løsningen for den østligste delen av Grimseidvegen inn mot Ytrebygdsvegen. Alternativet kan være å etablere en ny trase gjennom området B4.

Bymiljøetaten mener det er viktig å få sikret/finansiert en størst mulig utbedring av Grimstadvegen som i dag har svært dårlige forhold for myke trafikanter.

Bymiljøetaten vurderer det slik at det innenfor planområdet ikke vil etableres kommunal veg-/gategrunn underlagt etatens forvaltningsansvar. Dersom dette likevel skulle være forslagsstillers intensjon, ber vi om en snarlig orientering om dette. Det understrekes i denne

sammenheng at offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Bymiljøetatens konklusjon

Utover de allerede nevnte forhold, har ikke Bymiljøetaten merknader til oppstart av planarbeid i det aktuelle området på dette tidspunktet.

Med hilsen  
Bymiljøetaten

Tom Sandahl - leder  
Anders Søyland - saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til: LINK ARKITEKTUR AS

Link Arkitektur AS  
Dreggsallmenningen 10/12  
5003 BERGEN



Vår ref.: 18/00269-2

Deres ref.: A62907 CAM

Bergen, 06.07.2018

## **Uttale til varsel om oppstart av planarbeid eiendom 1201.34.4 mfl. Dolvika B4**

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for boligfelt B4 i forslag til områderegeringsplan for Dolevik- Hope marina og boligområde (Plan-ID 60200000).

I notat fra oppstartsmøte med Bergen kommune, datert 06.06.2018 er det antydnet ca. 180-230 boenheter, som rekkehus, duplex og blokkbebyggelse. Kommunen har ellers gitt følgende føringer knyttet til renovasjon:

### **2.13 Renovasjon**

Det skal tilrettelegges for moderne og effektiv håndtering av avfall. Fortrinnvis rorbaseret system. Uteoppholdsarealer skal ikke benyttes til avfallshåndtering. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, jf. Bergen kommunes kravspesifikasjon.

I forslag til overnevnte områderegeringsplan er det gitt følgende forslag til planbestemmelser ang. renovasjon:

### **1.6 Renovasjon**

- Nye områder for boligbebyggelse (B og kombinert formål BAA) skal tilrettelegges for moderne og effektiv håndtering av avfall.
- Uteoppholdsarealer i henhold til § 1.1 skal ikke benyttes til avfallshåndtering.

## **BIR innspill til planarbeidet**

BIR har følgende generelle innspill til det videre planarbeidet:

- Krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde avfallsøsninger
- Krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før søknad om byggetillatelse.
- Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

- Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og i illustrasjonsplan/utenomhusplan
- Tilstrekkelig areal for tilkomst med lastebil (L) og oppstilling 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/tilgrensede planområder

I følge vår renovasjonstekniske veileder vil det for et område med så mange boenheter (>150 be) anbefales stasjonært avfallssug for restavfall og papir/drikkekartong. Det må i tillegg etableres egne moderne løsninger for papp, plastemballasje og glass- og metallemballasje.

Mer informasjon om moderne renovasjonsløsninger, vår renovasjonstekniske veileder (RTV) og eksempler på renovasjonstekniske planer (RTP) finnes på vår hjemmeside: <https://bir.no/ny-avfallsloesning/renovasjonsteknisk-veileder/>

Med vennlig hilsen

  
Barbro Relling  
Rådgiver

**Vedr. Varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr 34 bnr 4 mfl Dolvika B4. Forholdet til marine kulturminne.**

Me viser til e-post frå Link Arkitektur AS dagsett 26.06.2018.

Saka har vore til vurdering ved Bergens Sjøfartsmuseum.

Planområdet råkar i liten grad område i vatn. Viss det blir nokon endringar i planområdet når saka kjem på høyring, så må me vurdere saka på ny.

Museet har ingen andre merknadar til planarbeidet.

Det er likevel mogleg at det ligg kulturminne i det aktuelle området. Me gjer derfor merksam på at tiltakshavaren pliktar å gje melding til museet dersom ein under arbeid i sjøområda finn skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne. Dersom kulturminne på sjøbotnen kan bli råka av tiltaket, må arbeidet under vatn straks stoppast. Verksemda må i så fall ikkje takast opp att før museet har undersøkt og eventuelt frigjeve området. Eventuelle brot på desse vilkåra vil være i strid med føresegnene i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminne.

Venleg helsing

for STIFTELSEN BERGENS SJØFARTSMUSEUM

Thomas Bjørkeland

Marinarkeolog

55549611

E-postadresse: [marinarkeologi@bsj.uib.no](mailto:marinarkeologi@bsj.uib.no)

**From:** Thea Chiodera Molnar <[tcm@linkarkitektur.no](mailto:tcm@linkarkitektur.no)>

**Sent:** Monday, June 18, 2018 10:07 AM

**To:** [marinarkeologi@sjofartsmuseum.no](mailto:marinarkeologi@sjofartsmuseum.no)

**Subject:** Varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr 34 bnr 4 mfl Dolvika B4

**From:** Wannag Anja  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Subject:** Varsel om oppstart av planarbeid Dolviken B4 - Bergen  
**Date:** onsdag 20. juni 2018 10.57.16

---

Hei

Viser til telefonsamtalen tidligere i dag.

Grunnet stor pågang av saker og nært forestående sommerferie, ber vi om utsatt svarfrist til 15.08.2018.

Med hilsen  
Anja Wannag

**Seksjon:** Plan- og forvaltningsseksjon Bergen  
**Postadresse:** Statens vegvesen Region vest, Postboks 43, 6861 LEIKANGER  
**Besøksadresse:** Nygårdsgaten 112, BERGEN  
**Telefon:** 55 51 65 51 **e-post/Lync:** [anja.wannag@vegvesen.no](mailto:anja.wannag@vegvesen.no)  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) **e-post:** [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)





## Statens vegvesen

Link Arkitektur AS – Oslo  
Postboks 383 Sentrum  
0102 OSLO

Thea Chiodera Molnar

Behandlende enhet:  
Region vest

Saksbehandler/telefon:  
Anja Wannag / 97120158

Vår referanse:  
18/137466-3

Deres referanse:

Vår dato:  
03.07.2018

### Uttale til nytt oppstartsvarsel – Reguleringsplan for bydel Ytrebygda – Dolvik B4 – Gnr. 34 bnr. 4 m.fl. – Bergen kommune

Vi viser til brev datert 13.06.2018 og 15.06.2018, begge med varsel om oppstart av planarbeid. Vi viser også til oppstartsmøtet med Bergen kommune den 25.05.2018.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. I denne planen uttaler vi oss som forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

#### Saken gjelder

Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med detaljplan for Dolvik, B4 – Gnr. 34 bnr. 4 m.fl. i Bergen kommune.

Planområdet er ca. 97 daa. Planavgrensningen går fram av oppstartsvarselet. Formålet med planen er å detaljregulere boligfelt B4 i forslag til reguleringsplan – områderegulering – for Ytrebygda gnr. 33 bnr. 7 mfl. Dolvik – Hope marina og boligområde, plan-ID 1201\_60200000. Området skal tilrettelegges for et godt og variert bomiljø. Det legges opp til at detaljreguleringen kan fremmes før eller eventuelt parallelt med sluttbehandling av områdeplanen.

I gjeldende kommuneplan er arealet avsatt til bebyggelse og anlegg (KPA 2010). I forslag til revidert kommuneplan (KPA2016) er arealet avsatt til byfortettingssone.

Reguleringsplan for Ringvegvest (planid 1201-16280000) grenser mot planområdet i sør.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Postboks 43  
6861 LEIKANGER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Nygårdsgaten 112  
5008 BERGEN

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadsø

### **Arealpolitiske føringer for planarbeidet**

Det er et mål både nasjonalt og lokalt at flere skal gå, sykle og reise kollektivt, at færre skal reise med bil og det skal forekomme færre alvorlige trafikkulykker. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging legger sterke føringer for hvordan dette målet skal nås. Det går blant annet frem at *«Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling»* og at *«Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.»*

Målet om at transportveksten i byområdene skal tas med gange, sykkel og kollektiv står sentralt i Nasjonal transportplan (NTP) 2018–2029, Regional areal og transportplan for Bergensområdet 2017–2028. Dette målet (nullvekstmålet) inngår i Bergen kommunes samfunnsdel: Bergen 2030, og ligger til grunn for Byvekstavtalen for Bergen. Andre kommunale dokumenter som Sykkelstrategi for Bergen underbygger også dette målet gjennom mål om høy sykkelandel og sammenhengende hovednett for sykkel.

Gjennom NTP har regjeringen også vedtatt en visjon om null drepte eller hardt skadde i trafikken. Statens vegvesen har også en slik nullvisjon, og denne ligger til grunn for det arbeidet vi gjør. Vegnormaler (blant annet N100 Veg- og gateutforming) og andre håndbøker er hjemlet i vegloven § 13, og er en del av det regelverket som søker å ivareta slike interesser. Universell utforming, trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle trafikanter ligger til grunn for de tekniske kravene til utforming i håndbøkene.

### **Statens vegvesen har følgende innspill til varslet oppstart av detaljplanarbeid**

Statens vegvesen ber generelt om at følgende tema blir tatt hensyn til i reguleringsprosesser:

- Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til fylkesveg (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 *Rammeplan for avkjørsler med strekningsvis vurdering av holdning til byggegrenser for riks- og fylkesveger i Region vest*)
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske tegninger i henhold til Statens vegvesens håndbøker

Til oppstartsvarselet vil vi også peke på følgende konkrete problemstillinger:

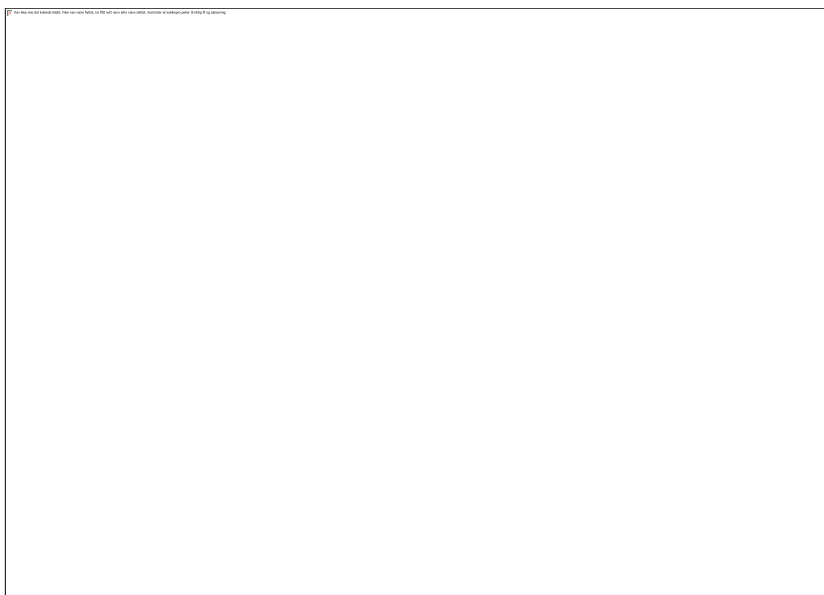
Etter oppstartsmøtet med kommunen den 25.05.2018 har vi hatt en intern avklaringsrunde når det gjelder gang- og sykkelforbindelsen til Dolvik terminal, og gitt kommunen tilbakemelding på dette den 15.06.2018. På dette tidspunktet var allerede referat fra oppstartsmøtet ferdigstilt uten at vi var gjort oppmerksomme på dette. Oppstartsvarselet var heller ikke registrert inn i vårt saksbehandlingssystem på dette tidspunktet. Vi gjentar derfor de delene av tilbakemeldingen som er relevante for oppstartsvarselet:

#### Forholdet til forslag til områdeplan (plan-id 1201\_60200000)

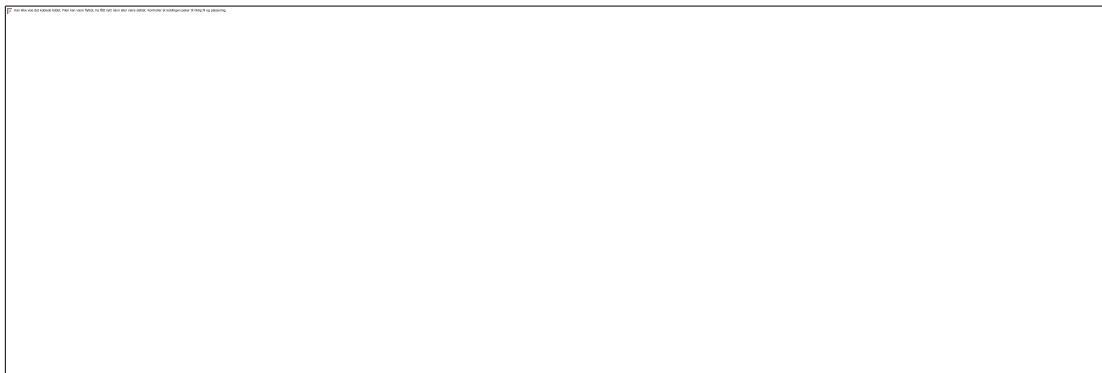
Vi legger til grunn at planarbeidet forholder seg til forslaget til områdeplan. Vi vil særlig peke på følgende: Områdeplanens bestemmelser har et rekkefølgekrav (§ 3.4.2 – gjennomført eller sikret gjennomført før igangsetting) for B4 om å «*Opparbeide gangforbindelse over Ytrebygdsvegen mot Dolvik terminal. (Dagens gangforbindelse er regulert til kjøreveg og vil utgå ved siste byggetrinn av ringveg vest)*». Paragraf 5.1.4 (føringer for detaljregulering av B4) sier at «*Feltet skal ha gode interne gangforbindelser, herunder mot Dolvik terminal og mot sjøen*» og «*Det skal avklares om en ny gangforbindelse over Ytrebygdsvegen må reguleres eller om denne kan bygges uten reguleringsplan (jf §3.4.2)*».

#### Forholdet til vedtatt reguleringsplan for Ringveg vest (planid 1201\_16280000)

Gjeldende reguleringsplan for Ringvegvest regulerer brua over Ytrebygdsvegen til kjøreveg (se figuren under). Brua er bygget og dimensjonert for å betjene to kjørefelt knyttet til byggetrinn 3 (Dolvik – Birkeland /Flyplassvegen). Det som er bygget på brua er ett kjørefelt – og en gang- og sykkelveg som er ført fram til eksisterende sykkelveg med fortau nord for undergangen under Ytrebygdvegen (se google-foto under). Når byggetrinn 3 realiseres vil dette gang- og sykkeltilbudet forsvinne, og erstattes av kjørefelt for motorkjøretøy.



Utsnitt av reguleringsplanen for Ringveg vest



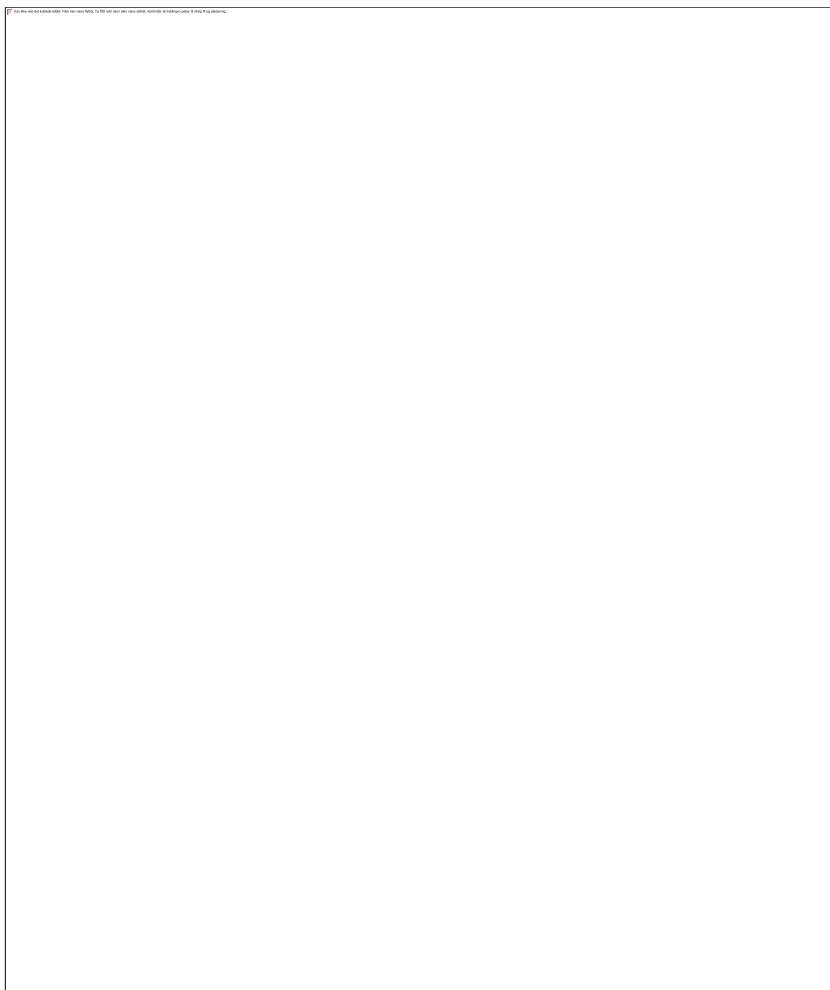
Dagens gang- og sykkelvegssituasjon. Utsikt fra sørlige del av B4 mot Dolvik Terminal.

### Planavgrensning og gang- sykkelforbindelse til Dolvik terminal

Statens vegvesen mener det må være en forutsetning for planarbeidet at detaljplanen for B4 regulerer en god gang- sykkelforbindelse mellom planområdet og Dolvik terminal, og sikrer at denne forbindelsen opparbeides når byggetrinn 3 av Ringveg vest bygges og dagens gang- og sykkeltilbud på brua forsvinner. For å ivareta dette anbefaler vi at planområdet for oppstart utvides mot sørøst, slik at det omfatter området som er aktuelt for framtidig gang- og sykkelforbindelse mellom B4 og Dolvik terminal.

Ulike prinsippalternativ (se kartutsnittet under) for gang og sykkelforbindelse til Dolvik terminal bør vurderes i planarbeidet:

- A) Bru: Omtrent samme trase som i dag(rød) men med egen bru eller påheng på eksisterende brukonstruksjon,
- B) Trasé sør for tunnelinnslaget til byggetrinn 3: langs eksisterende adkomstveg sørvest for tunnelinnslaget, koplet sammen med eksisterende veg nordover mot Dolvik terminal (grønn).
- C) Tilknytning til det eksisterende gang- og sykkeltilbudet nord for eksisterende tunnelinnslag bør også være med for å belyse de to prinsippalternativene.



I løpet av planprosessen må det tas stilling til hvilket alternativ som skal reguleres, og hvordan den framtidige gang- og sykkelforbindelsen skal sikres midler til opparbeiding. Det må påregnes rekkefølgekrav.

I arbeidet med prinsippalternativene venter vi at det gjøres en teknisk vurdering av bruløsning(er) over Ytrebygdsvegen (alt A). Videre må trafiksikkerhet og framkommelighet (tidsbruk/lengde og stigning/fall) for gående og syklende ved de ulike alternativene utredes. Risiko for at det oppstår uønskede snarveier og tråkk ut i vegsystemet må være en del av dette.

### Veg og trafikk

Planen må regulere ny trase for fv 178 Grimstadvegen og krysset mot fv. 556 Ytrebygdsvegen. Veger og kryss må reguleres i.h.t. Statens vegvesens håndbøker. Jf. forslaget til områdeplan (planid 1201\_60200000). Det må innarbeides rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse. Byggegrenser mot veg må gå fram av plankartet. Vi ber også om at det utarbeides en enkel trafikkanalyse som omfatter alle trafikantgrupper.

Området som omfattes av oppstartsvarselet dekker kun østre del av B4. Vi legger til grunn at tilkomsten til vestre del av B4 må løses gjennom planarbeidet, jf. områdeplanens bestemmelse pkt. 5.1.4 som gjelder B4, utdrag av denne er gjengitt under:

#### *5.1.4. B4*

##### *Føringer for detaljregulering:*

- Feltet reguleres samlet, eller som 2 separate delområder øst og vest for kraftlinjen Fana – Kollsnes.*
- Dersom delområde øst reguleres først skal planen opprettholde muligheten for at begge delfeltene får adkomst via krysset Ytrebygdsvegen – Grimstadvegen. Delområde vest kan også ha adkomst direkte fra Grimstadvegen (i så fall utvides rekkefølgekravet i § 3.2.4 til også å gjelde Grimstadvegen).*

### Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Vi ber om at risiko- og sårbarhetsanalysen gjør greie for risiko knyttet til trafikk som tiltaket medfører fra utbyggingsfase til området er ferdig utbygget, spesielt risiko for gående og syklende. Vi ber om at både forholdet til omgivelsene og forhold internt i området når tiltaket er ferdigstilt blir vurdert, og at aktuelle avbøtende tiltak innarbeides i planforslaget.

### Snu- og manøvreringsareal for store kjøretøy

Planen må dokumentere snu- og manøvreringsareal for store kjøretøy, inklusive renovasjonskjøretøy godt adskilt fra opphold, leke og vegareal for gående og syklende.

### Støy

Planområdet ligger i rød og gul støysone (vegtrafikkstøy). Statens vegvesen forutsetter at kommuneplanens krav til støydokumentasjon og –tiltak oppfylles. Vi gjør særlig oppmerksom på krav knyttet til støynivå på uteoppholdsareal og fasade (stille side). Plassering av barnehage bør ses i lys av dette.

Plan- og forvaltningsseksjonen Bergen  
Med hilsen

Svein Holmedal  
fung. Seksjonssjef

Anja Wannag  
Senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
Bergen kommune – Plan- og bygningsetaten, Pb 7700, 5020 BERGEN

**Fra:** Wannag Anja <[anja.wannag@vegvesen.no](mailto:anja.wannag@vegvesen.no)>

**Sendt:** onsdag 8. august 2018 12.04

**Til:** Thea Chiodera Molnar <[tcm@linkarkitektur.no](mailto:tcm@linkarkitektur.no)>; [postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no](mailto:postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no)

**Kopi:** Liland, Stine Ingeborg <[Stine.Liland2@bergen.kommune.no](mailto:Stine.Liland2@bergen.kommune.no)>;

[Gudrun.Stefansdottir@bergen.kommune.no](mailto:Gudrun.Stefansdottir@bergen.kommune.no)

**Emne:** Bilder som er falt ut av Statens vegvesen sitt brev den 30.06.2018, saksnr: 201810576.

Dolviken B4, reguleringsplan

Hei

Viser til telefonsamtale med Thea Chiodera Molnar tidligere i dag, som gjorde meg oppmerksom på at bildene i uttalen vår til oppstart av planarbeidet for Dolviken B4 er falt ut. Dessverre har det skjedd en feil i vårt arkivsystem da brevet ble sendt ut, slik at bildene på s. 3 og 4 ikke kom med. Dokumentet lar seg heller ikke gjenopprette med bilder. Legger derfor med bildene i eposten under.

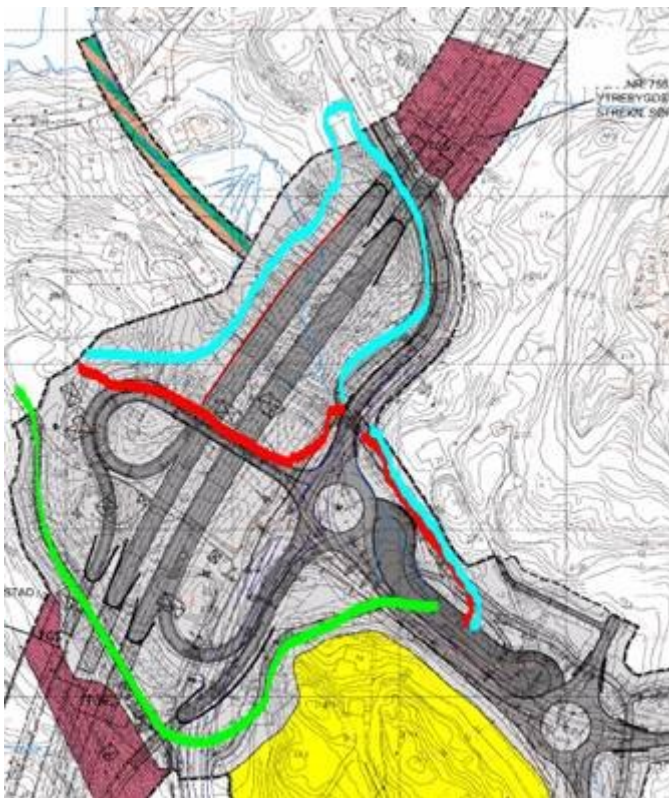


Utsnitt av reguleringsplanen for Ringveg vest





Dagens gang- og sykkelvegssituasjon. Utsikt fra sørlige del av B4 mot Dolvik Terminal.



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

Med hilsen  
Anja Wannag

**Seksjon:** Plan- og forvaltningsseksjon Bergen  
**Postadresse:** Statens vegvesen Region vest, Postboks 43, 6861 LEIKANGER  
**Besøksadresse:** Nygårdsgaten 112, BERGEN  
**Tlf:** 55 51 65 51 **Mobil:** +47 97120158 **e-post/Skype:** [anja.wannag@vegvesen.no](mailto:anja.wannag@vegvesen.no)  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) **e-post:** [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)



Til  
LINK arkitektur AS  
v/Camilla Mohr  
Postboks 383  
N-0102 Oslo

Sendt pr e-post: [cam@linkarkitektur.no](mailto:cam@linkarkitektur.no)

**Sakstittel: ByBo AS - Link Arkitektur AS - Planarbeid for Bydel Ytrebygda**  
**Mattilsynet sitt saksnr: 2018/141587 Deres ref: Dolvika / A62907 CAM**

**Uttale fra Mattilsynet til varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda Dolvika B4 - Nytt kart**

Vi viser til brev til Mattilsynet fra Link Arkitektur AS datert 13.juli 2018,

Mattilsynet har ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr.34 bnr.4 mfl. Dolvika B4.

Bergen, 10.juli 2018

Med vennlig hilsen

Odd Tøsdal  
seniorinspektør , veterinær  
Mattilsynet, Region sør og Vest, Avdeling Bergen og Omland

Telefon: 22 40 00 00

Felles postadresse: Mattilsynet, felles postmottak, postboks 383, 2381 Brumunddal  
[postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

[www.mattilsynet.no](http://www.mattilsynet.no) [www.matportalen.no](http://www.matportalen.no)

**From:** Otnes Toralf  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Cc:** [Bergen kommune. Plan og bygningsetaten](#)  
**Subject:** NVE sitt generelle innspill til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan Dolvika B4 - GBnr 34/4 mfl - Bergen kommune  
**Date:** onsdag 25. juli 2018 10.47.07

---

Vi viser til varsel om planoppstart datert 15.06.2018.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

### **Flom, erosjon og skred**

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

### **Vassdrag- og grunnvannstiltak**

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

### **Energianlegg**

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

### **Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:**

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på [www.nve.no/arealplan](http://www.nve.no/arealplan).

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi

ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til [rv@nve.no](mailto:rv@nve.no).

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#).

**Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken.**

Med helsing

**Toralf Øtnes**

Senioringeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Region vest

**Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)**

Telefon: 22 95 95 27/95 87 50 35

E-post: [toot@nve.no](mailto:toot@nve.no)

Web: [www.nve.no](http://www.nve.no)



LINK ARKITEKTUR AS  
Postboks 383 Sentrum  
0102 OSLO

## **Uttale vedr - Varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr 34 bnr 4 mfl Dolvika B4**

Vi viser til deres brev av 15.06.2018 vedrørende ovennevnte.

Bergen og Omland havnevesen (BOH) har fått delegert myndigheten som tilligger kommunen etter Lov om havner og farvann (hfl.) av 17. april 2009 nr. 19, jf. § 10 fra Askøy, Austrheim, Bergen, Fedje, Fjell, Lindås, Meland, Os, Radøy, Sund og Øygarden kommune.

Hfl. har som formål å legge til rette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

### **Vurdering av planforslaget**

Det ligger til kommunens myndighet å ta stilling til ønsket arealbruk for området, vi presiserer imidlertid at det er viktig at det settes av tilstrekkelig areal til alminnelig ferdsel til sjøs. Generelt er vi av den oppfatning at det ikke bør settes av større arealer i sjø til enkeltinteresser enn det som er nødvendig.

Plankartet viser ikke konkrete tiltak i sjøområdet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at det er registrert fiskeriinteresser (gytefelt torsk) i Dolvika like utenfor planområdet. Dersom planen berører dette området ber vi om at Fiskeridirektoratet blir hørt i forbindelse med planarbeidet.

Vi minner om at 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.

Med hilsen  
BERGEN OG OMLAND HAVNEVESEN

Silje Eide - juridisk rådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til: BERGEN KOMMUNE

Link Arkitektur AS

Postboks 383 Sentrum

0102 OSLO

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region  
Vest

Saksbehandler: Ola Midttun

Telefon: 46888567

Vår referanse: 18/9540

Deres A62907

referanse:

Dato: 30.07.2018

## **Bergen kommune Hordaland - Oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr34 bnr4 mfl Dolvika B4 - uttale**

Vi viser til deres brev av 15.06.2018 med varsel om oppstart av arbeid med privat reguleringsplan for bydel Ytrebygda, gnr 34 bnr 4 mfl.

### **Formål med planarbeid**

Jf oppstartsmelding er formålet med planarbeidet å detaljregulere boligfelt B4 Hope marina og boligområde.

### **Innspill til planarbeid**

Fiskeridirektoratet region Vest kan ikke se at det er noe å bemerke til planarbeidet vedrørende arealbruk tilknyttet fiske eller akvakultur. Når det gjelder marint biologisk mangfold gjør vi oppmerksom på at Havforskningsinstituttet i Bergen har registrert hele Grimstadvfjorden som viktig gyteområde for kysttorsk. Tiltak som utfylling av større steinmasser i sjø og/eller sprenging i sjø kan ha uheldige konsekvenser for gytefisk, egg og larver i vannmassene og vi ber om at dette spørsmålet tas nærmere opp i planprosessen.

Vi ber om videre orientering i planprosessen og ber om at fremlegg til reguleringsplan sendes på høring til Fiskeridirektoratet region vest, [postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no).

Med hilsen

Leni Marie Lisæter  
seksjonssjef

Ola Midttun  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift*

**Mottakerliste:**

|                    |                      |      |      |
|--------------------|----------------------|------|------|
| Link Arkitektur AS | Postboks 383 Sentrum | 0102 | OSLO |
|--------------------|----------------------|------|------|

**Kopi til:**

|                          |               |      |         |
|--------------------------|---------------|------|---------|
| Fiskarlaget Vest         | Slottsgt. 3   | 5003 | BERGEN  |
| Fylkesmannen i Hordaland | Postboks 7310 | 5020 | BERGEN  |
| Kystverket Vest          | Postboks 1502 | 6025 | ÅLESUND |

**From:** Arvid Hauge  
**To:** [Camilla Mohr](#)  
**Subject:** Dolviken B4  
**Date:** torsdag 2. august 2018 08.57.12  
**Attachments:** [image001.png](#)

---

Hei!

Grunna ferieavvikling vert fråsegn til Dolviken B4 forsinka frå fylkeskommunen. Fråsegn vil venteleg sendast i løpet av veke 33.

Me beklagar eventuelle ulemper som følgje av dette.

Venleg helsing

**Arvid Hauge**

rådgjevar

Regionalaavdelinga | planseksjonen



Arvid.Hauge@hfk.no

[www.hordaland.no](http://www.hordaland.no)



LINK ARKITEKTUR AS  
Postboks 383 Sentrum  
0102 OSLO

Dato: 28.08.2018  
Vår ref.: 2018/11901-9  
Saksbehandlar: arvhaug  
Dykkar ref.:

## Fråsegn til varsel om oppstart av planarbeid for gnr 34 bnr 4 m.fl., Dolviken B4, Ytrebygdga, Bergen kommune

Vi viser til brev datert 15.06.18 om oppstart av arbeid med detaljregulering for gnr. 34 bnr.4 m. fl., Dolvika B4, Ytrebygdga, Bergen kommune. Hovudføremålet med reguleringa er å detaljregulera bustadfelt B4 i områderegulering for Dolvik – Hope marina og bustadområde. Føremålet er i hovudsak i samsvar med kommuneplan der området er sett av til *bebyggelse og anlegg* (KPA 2010). I framlegg til revidert KPA 2016 er arealet sett av til *byfortettingssone*.

Vi beklagar sein tilbakemelding, grunna ferieavvikling.

### Vurdering og innspel

Hordaland fylkeskommune vurderer planarbeidet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. I det vidare planarbeidet vil vi leggje vekt på desse plantema:

#### Samordna areal- og transport

Fortetting nær senterområder og kollektivknutepunkt er i samsvar med dei regionale planretningslinjene for at samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Planarbeidet må legge til rette for at persontrafikk skal i første rekkje skje ved gange, sykkel eller kollektivtransport. Trafikksikring av skuleveg, fortau og gang- og sykkelveg i området må difor vera på plass før utbygging.

#### Samferdsel

Grimstadvegen er fylkesveg og det er generelt behov for vegutbetring som løysingar for mjuke trafikantar. Vegstandarden er også krevjande for kollektivtrafikken grunna smal veg med dårleg sikt i svingane. Vi har i samband med uttale til områdeplanen for Hope Marina og bustadområde, vore skeptisk til utvikling i dette området før naudsynt infrastruktur er på plass. Utbetringa av fylkesvegen, og strekninga er ikkje prioritert i Handlingsprogrammet for RTP og det er usikkert når vegutbetringar kan realiserast. Av omsyn til heilskapleg infrastruktur og vegutbetringar i området er det formålstenleg at planen det no er varsla oppstart for handsamast parallelt med områdeplanen for Dolvik Marina og bustadområde.

#### Folkehelse

Det er viktig med variert storleik på bustadene for å legge til rette for ein meir mangfaldig samansetting av bebuarar og styrke området bfolkingsstruktur. Krav til bukvalitet må vektas tyngre enn høg utnyttingsgrad.

Skjerming frå støy er ein viktig faktor for trivsel og helse. Støy bør greiast ut for i tidleg fase i planlegginga og bli lagt til grunn for plassering og utforming av bygg. Ved gode arkitektoniske løysingar vil ein kunne og syte for skjerming av bustader og trivelige uteareal.

Gode områder for leik og borns opphald ute må sikrast. Utforminga må vere av høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Leikeareal bør utformast slik at dei er universelt utforma, har god og attraktiv utforming og tilfører området gode kvalitetar både som leikeområde og møteplass. Kvaliteten på leikeplassar og tilgjenge til områda må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte.

Regional plan for folkehelse vektlegg at universell utforming må ligge til grunn for val av løysingar tidlig i planlegginga. Dette gjeld særleg løysingar for tiltak for å lette orientering og farbarheit i området for svaksynte og rørslehemma.

Det er viktig at planlegginga sikrar grønstruktur, samt ålmenn ferdsel og tilgjenge. Gangforbindelsar i området må sikra gode og trygge ferdsleveggar til friområde, felles opphaldsplassar og tilgjenge til offentleg strandsone.

### Kulturminne

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt for kulturminnevern.

Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i all arealplanlegging. Hordaland fylkeskommune ber om at eventuelle kulturminneinteresser vert omtalte, verneverdiane vurderte og teken omsyn til i det vidare planarbeidet. Ein bør søkje å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Dersom tiltaket er i vesentleg konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser kan Hordaland fylkeskommune vurdere å imøtegå planforslaget gjennom eit politisk vedtak. Vi rår tiltakshavar til å gå i dialog med kulturminnemyndet for å synleggjere konfliktområda og om mogeleg finne løysingar som kan minske konfliktpotensialet før planen vert lagt fram til høyring.

Bedehus er døme på motkulturar, frå slutten av 1800-tallet og framover. Dei var ofte viktige samlingsplasser som lokalmiljøet og er i dag viktige kulturminne. Vi ber om at ein beskriv og vurdere konsekvensen av planarbeidet for dette kulturminnet.

### Meir informasjon

Meir informasjon om plantema, rettleiarar og statistikk/kart kan ein finne på nettsidene våre [www.hordaland.no](http://www.hordaland.no)

### **Oppsummering**

Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på samordna areal- og transport, samferdsel, folkehelse og kulturminne.

Eva Katrine R. Taule  
fagleiar kommunal plan

Arvid Hauge  
saksbehandlar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Saksbehandlar:

Arvid Hauge, Seksjon for plan - REG AVD, REGIONALAVDELINGA  
Gunnhild Raddum, transportplanseksjonen, samferdselsavdelinga  
Endre Sten Nilsen og Øystein Skår, kultur- og idrettsavdelinga, fylkeskonservatoren

Kopi til:

Bergen kommune

Fylkesmannen i Hordaland

LINK arkitektur AS  
v/ Camilla Mohr  
Postboks 383  
N-0102 Oslo

Saksbeh./tlf.nr.: Nora Bergh Bakke/9930060  
Deres ref./Deres dato: A62907 CAM/13.06.2018  
Vår ref.: 17-00226-9  
Vår dato: 02.08.2018

## Høringsuttalelse til oppstart av planarbeid for Bydel Ytre bygda, Dolvika B4.

Statnett viser til brev av 13.juni 2018 om varsel om oppstart av planarbeid for Bydel Ytrebygda gnr. 34 bnr. 4 mfl. Dolvika B4. Statnett er systemansvarlig i det norske kraftsystemet. Dette innebærer å drifte ca 11 000 kilometer med transmisjonsnettledninger og 150 transformatorstasjoner over hele landet. Statnett uttaler seg til planene ved å være eier av 300 kV-ledningen Fana – Litle Sotra som går gjennom planområdet.

### Generelt om Statnetts rettigheter

Statnett eier og drifter transmisjonsnettet i Norge, herunder 300 kV-ledningen Fana – Litle Sotra som går gjennom planområdet i vest. Statnett har konsesjon etter energiloven til å eie og drifte ledning en og har ervervet rettigheter gjennom ekspropriasjonsskjønn og minnelige avtaler. Ledningen og mastepunkter sees på den vedlagte kartskissen. (vedlegg 1)

Byggeforbudsbelte på ledningen Fana – Litle Sotra er 27,5 meter til hver side for ledningen, totalt 55 meter. Statnett ber om at dette byggeforbudsbelte legges inn i plankartet med hensynssone H740. Vi gjør videre oppmerksom på at alle endringer av grunn/terreng innenfor byggeforbudsbeltet skal godkjennes av Statnett og at Statnetts adkomstrettigheter frem til ledningstrase og mastepunkter ikke må vanskeliggjøres.

### Anleggsarbeid og anleggsmaskiner nært høyspentanlegg

I tillegg til byggeforbudsbeltet er det en varslingsavstand på 30 meter fra ytterste strømførende fase på ledningen. Statnett som ledningsseier skal derfor kontaktes når det er planlagt arbeid med anleggsmaskiner i en horisontal avstand på 30 meter fra ytterste strømførende ledning. Det samme gjelder dersom det skal gjennomføres sprengningsarbeider eller gravearbeider mv som kan gi risiko for å påføre overføringsanlegget skade eller gi skade på tiltakshaver eller utstyr.

Vi viser ellers til veiledning på Statnett sin hjemmeside

<http://www.statnett.no/Samfunnsoppdrag/Sikkerhet/Arbeid-ved-hoyspentanlegg/>

samt Statens stråleverns brosjyre "Bolig nær høyspentanlegg"

<https://www.nrpa.no/publikasjon/bolig-naer-hoeyspenningssanlegg.pdf>

Med vennlig hilsen

Svein Erik Fjellstad

Seksjonsleder

Lars Erik V. Lauritsen  
Seniorrådgiver



### Vedlegg 1. Kartskisse med markert byggeforbudsbelte





fre. 10.08.2018 14.49

fmhopostmottak@fylkesmannen.no

Ettersending - Nytt kart - Bergen - Gnr 34 bnr 4 m fl - Dolvika B4 - Boligformål -  
Detaljregulering

Til Thea Chiodera Molnar

Kopi postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Du videresendte denne meldingen 10.08.2018 15.24.



#### Oppstart planarbeid for gnr 34/4 m fl Dolviken, felt B4, Ytrebygda bydel

Fylkesmannen legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.

Vi minner om at de konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, kfr. naturmangfoldloven §§ 7- 12.

Fylkesmannen vil ellers gjøre oppmerksom på at ROS-analysen må benytte akseptkriteria som er i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK 17). Analysen må videre, som presisert i plan- og bygningsloven, se på risiko både innenfor og utenfor planområde som kan påvirke tiltaket, og eventuell endre risiko som følge av tiltaket.

I dette planarbeidet vil vi særlig peke på utfordringer knyttet til eksponering for veitrafikkstøy fra overordnet veinett. Videre vil vi peke på at deler av felt B4 ligger relativt langt fra senterområde og hovedåre for kollektivtransport. Omfang på boligutbygging må tilpasses disse forhold. Bergen kommune har gjennom Byvekstavtale forpliktet seg til å sikre 0-vekst i privatbilbruken. I forbindelse med planarbeidet bør det derfor utarbeides en mobilitetsanalyse som viser hvordan transportarbeidet skal løses på mest miljøvennlig måte.

Ellers legge vi til grunn at detaljreguleringen når det gjelder strandsonen følger rammer gitt i forslag til områderegulering.

Mvh

Torgeir Flo  
saksbehandler  
Fylkesmannen



LINK ARKITEKTUR AS  
Postboks 383 Sentrum  
0102 OSLO

Vår referanse: 2018/30375-3  
Saksbehandler: Karoline Presthus  
Dato: 17. august 2018

## **VA- etatens uttalelse i forbindelse med oppstart av privat planarbeid Gnr 34 bnr 4 m.fl. Dolvika B4**

Vi viser til brev datert den 13.06.2018 vedr. varsel om oppstart av planarbeid, reguleringsplan – detaljregulering, for bydel Ytrebygda. Delfelt B4 inngår i områdeplan (planid 60200000) for Dolvik – Hope marina og boligområde.

### **Opplysninger om offentlig vannforsyning og avløpssituasjon i området:**

Vannet i området leveres fra Espeland vannbehandlingsanlegg.

Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 120 moh.

Avløpet i området føres til Flesland kommunale avløpsrenseanlegg

### **Kommunalt vann- og avløpsnett i området:**

|                          |                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vann:</b>             | Ø 300 mm vannledning i duktilt støpejern, i Ytrebygdsvegen<br>Ø 160 PE vannledning i PE, i Storrinden  |
| <b>Slukkevannsuttak:</b> | Kum med brannventil er etablert i Ytrebygdsvegen                                                       |
| <b>Spillvann:</b>        | Ø 250 mm spillvannsledning i betong, i Ytrebygdsvegen<br>Ø 160 mm spillvannsledning i PE, i Storrinden |
| <b>Overvann:</b>         | Ø 500 mm overvannsledning i betong i Ytrebygdsvegen<br>Ø 250 mm overvannsledning i PE i Storrinden     |

*Se vedlagte VA-ledningskart som viser kommunalt (og deler av privat) VA-nett i området.*

### **VA-rammeplan**

I henhold til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel 2010, pkt. 18, skal VA-rammeplaner inngå som del av reguleringsplanen. Det skal utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. VA-rammeplanen består av en beskrivelse med tilhørende plantegning.

Følgende skal dokumenteres i VA-rammeplanen:

- Eksisterende og planlagte VA-systemer, inkl. tilknytningspunkt til eksisterende anlegg. For større planområder med flere delfelt skal planen også vise tilknytningspunkt til planlagt nytt hovedledningsanlegg, samt planlagt overvannshåndtering for det enkelte delfelt.



- Nedbørfeltet, eksisterende avrenningsmønster og planlagte endringer, lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsoner og flomveier, og beskrivelse av konsekvenser for nedenforliggende områder.
- Vurdering av forurensningsnivå i overvann, vurdering av resipient og krav til vannkvalitet.
- Vurdering av mulighet for reetablering/åpning av lukkede vannveier (naturlige vannveier).
- Lokalisering av planlagte tekniske VA- anlegg som: hovedledningsnett, pumpestasjoner, trykkøkningsanlegg, renseanlegg, slukkevannsuttak, høydebasseng, rensedammer, infiltrasjonsarealer, fordrøyningsystemer, etc.
- Dimensjoneringsgrunnlag og planlagt belastning (pe) inklusiv slukkevann (ledningsdimensjoner skal fremgå av plantegning).
- Beregninger som dokumenterer overvannsmengder før og etter utbygging. Klimafaktor skal tas med i beregningen for situasjon etter utbygging. Det skal dokumenteres hvor stort fordrøyningsvolum det er behov for, for å ivareta krav til utslippsmengde.
- Ledningsstrekk som er tenkt overtatt til offentlig drift og vedlikehold.

Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. pbl. § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner.

**Vi ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Vann- og avløpsetaten for uttalelse. Komplette VA- rammeplaner skal vedlegges planforslaget til 1.gangs behandling.**

#### **VA-etatens merknader vedrørende varsel om oppstart av planarbeid i området:**

- \* Tillatt minimums avstand mellom off. ledningsanlegg og byggverk/fundamentering ol. er minimum 2 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen.
- \* Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt va-nett fra VA-etaten. Dersom **private** ledninger skal benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at en finner både kvalitet og kapasitet tilfredsstillende for en eventuell økt belastning forårsaket av ny tilknytning.
- \* Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold mht. fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet.
- \* Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med VA-etaten i anmodning om forhåndsuttalelse.
- \* Utbyggingen forutsetter etablering av nye hovedledningsanlegg inn i reguleringsområdet.
- \* Det må tydelig fremgå i VA-rammeplan hvilke ledningsstrekk som er tenkt å skulle overtas til kommunal drift, og hvilke som skal være private.
- \* En kan påregne å måtte føre slukkevann inn i planområdet.

Vannledning frem til slukkevannsuttak skal overtas av kommunen v/VA-etaten. Off. vannledning skal utføres i min. Ø150 mm duktilt støpejern.

- \* Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøying Jfr. VA-norm for Bergen Kommune: *"Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune"*. Vi ber om at det tas med i reguleringsbestemmelsene at overvannshåndteringen skal løses i hht VA-norm for Bergen kommune. Ved etablering av fordrøyningsmagasin etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.
- \* Det er ikke etablert overvannsledninger i området. Overvannshåndtering må løses ved lokal overvannshåndtering. Det er viktig at man fordrøyer vannet og ikke øker flomfaren. Eksisterende vannveier bør beholdes åpne og ikke legges i rør.
- \* Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller.
- \* Evt. fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller.
- \* Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for ledningsgrunn over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til VA-etaten.
- \* VA-etaten ber om å bli kontaktet for et oppstartsmøte ifm. utarbeidelse av VA-rammeplan. Vi leser av varselbrev at det legges opp til at detaljreguleringen kan fremmes før, eller eventuelt parallelt med sluttbehandling av områdereguleringen.
- \* Fremtidig VA-rammeplan må koordineres med andre pågående og vedtatte reguleringsplaner i område.

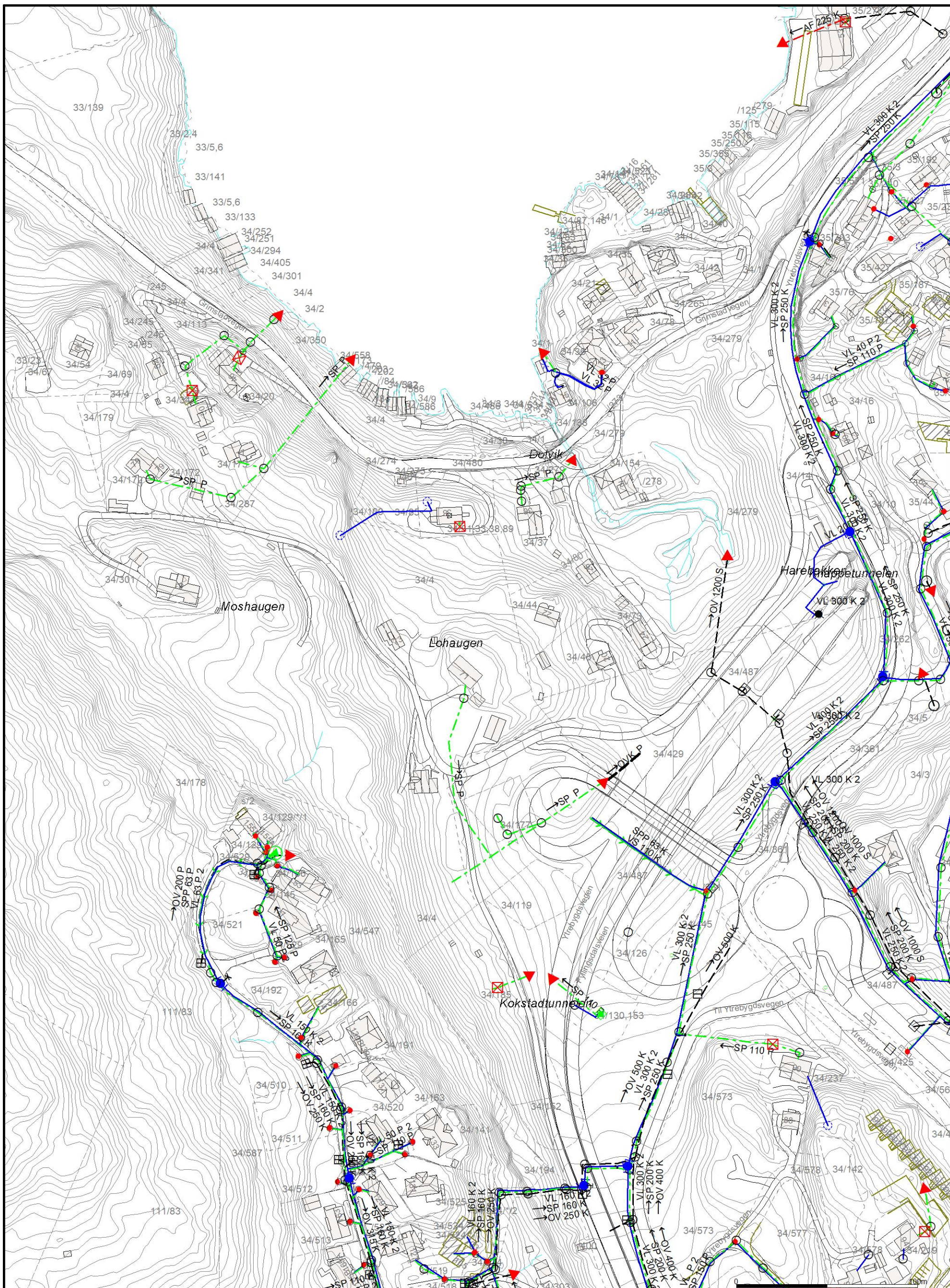
**Vedlegg:** VA-ledningskart

Med hilsen  
Vann- og avløpsetaten

Solveig Hovland - fagansvarlig  
Karoline Presthus - saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*





|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Avløp felles</li><li>Spillvann</li><li>Vannledning</li><li>Overvann</li><li>Basseng</li><li>Brønn</li><li>Hydrofor</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Hydrant</li><li>Kran</li><li>Kum</li><li>Overløp</li><li>Pumpestasjon spillvann</li><li>Pumpestasjon vann</li><li>Sandfangskum</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Septiktank</li><li>Slamavskiller</li><li>Gatesluk</li><li>Sluk med sandfang</li><li>Sluk</li><li>Sprinkleranlegg</li><li>Utslippspunkt</li></ul> | <div><br/>BERGEN KOMMUNE</div> <div>Dato: 2018.08.15<br/>Sign: KPR</div> | <div>Bergen kommune<br/>Vann- og avløpsetaten</div> <div><br/>N</div> <div>Målestokk<br/>1:2000</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

All informasjon i kartet må anses som orienterende. K=Kommunal, P=Privat