



Til
BBU – Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fagnotat

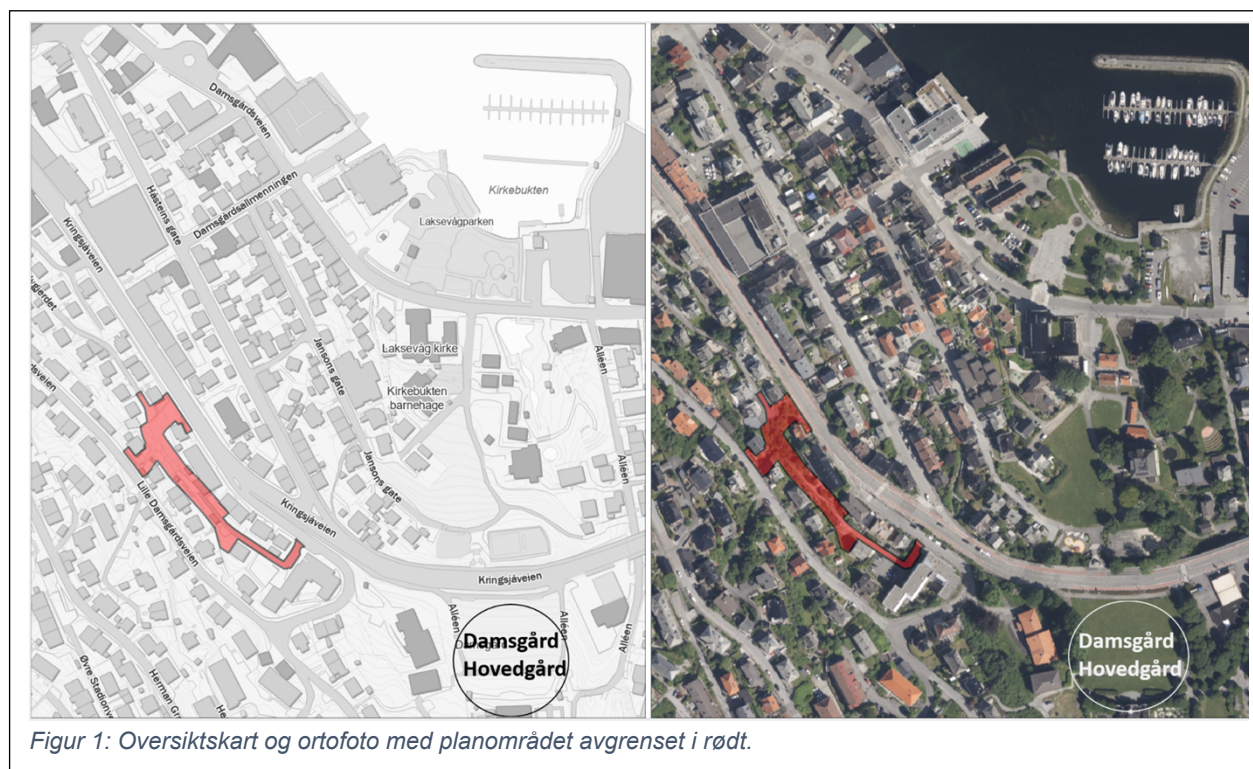
Vår referanse: PLAN-2022/20733-57
Saksbehandler: Vegard Jostein Turøy
Dato: 20.03.2025

Fra
Plan- og bygningsetaten

Forslag til detaljregulering anbefales vedtatt Laksevåg, Gnr. 153, Bnr. 67, 70 m. fl., gangforbindelse Lille Damsgårdsveien – Kringsjøveien og Stadionveien - Nygjerdet, Arealplan-ID 71040000

Om planforslaget

Byplanavdelingen foreslår på vegne av Bergen kommune detaljregulering for et område på Damsgård i Laksevåg bydel.

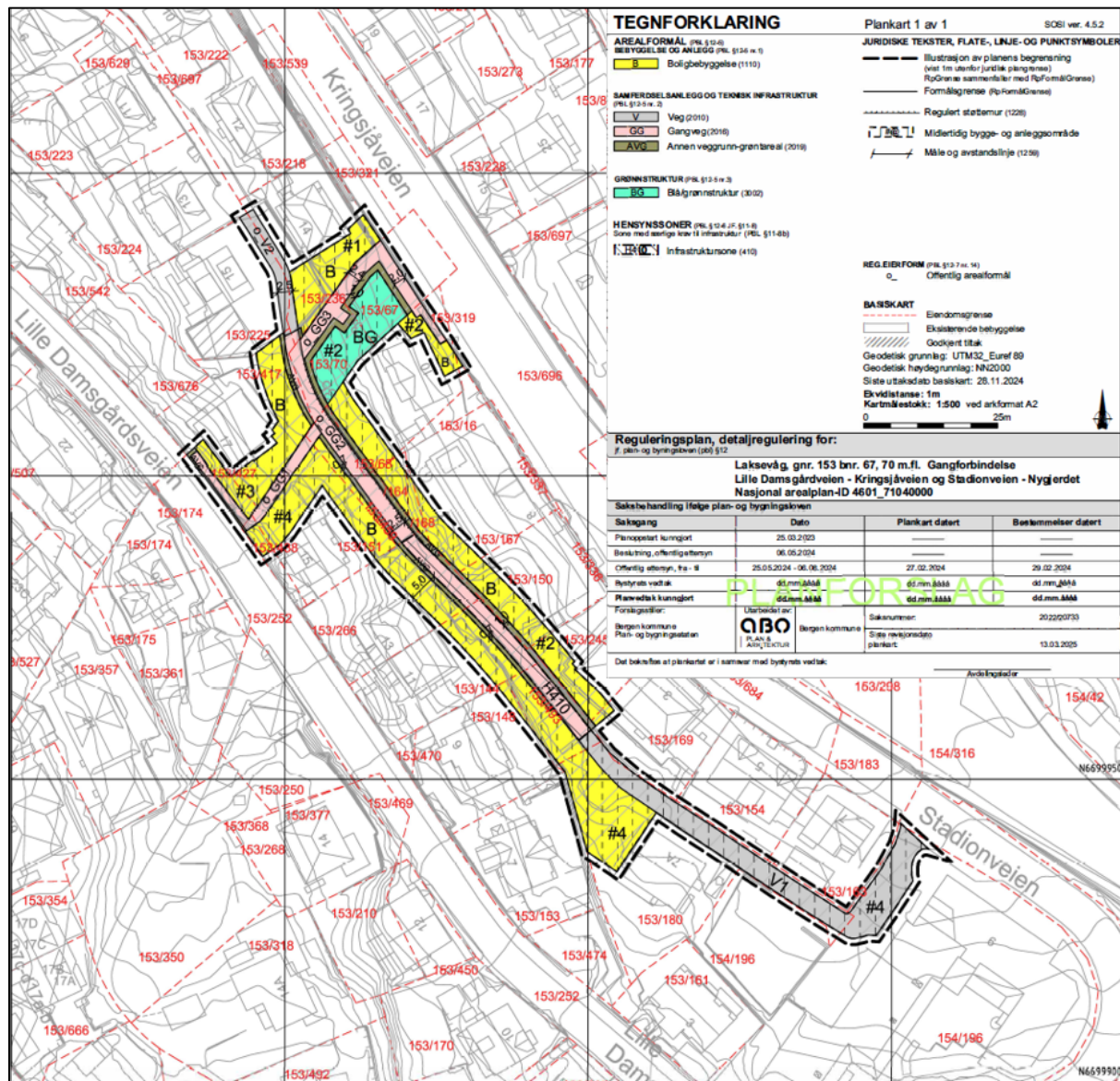


Figur 1: Oversiktskart og ortofoto med planområdet avgrenset i rødt.

Intensjonen med planforslaget er å etablere gangforbindelse mellom Lille Damsgårdsveien og Kringsjøveien, og mellom Nygjerdet og Stadionveien, som møtes i et kryss. Gangforbindelsen reduserer gangavstanden mellom Lille Damsgårdsveien og Kringsjøveien fra 350 meter til 50 meter, og mellom Stadionveien og Nygjerdet fra 585 meter til 85 meter.

Foreslått arealformål for gangforbindelsen vil i all hovedsak være gangveger med innslag av privat og offentlig veg.

Område er i kommuneplanens arealdel (KPA2018) avsatt til byfortettingssone, sone 2, og ligger innenfor hensynssone H570_1 Angitt hensyn kulturmiljø og H390_2 Faresone luftkvalitet – gul sone.



Figur 2: Gjeldende plankart i skalert utgave.

Planforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger.

Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 25.05.2024–06.08.2024. Det ble mottatt 6 private merknader og 9 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert av saksbehandler i merknadsskjema datert 14.03.2025.

I uttalelsene og merknadene blir det i hovedtrekk pekt på følgende:

- Trafikksikkerhet for myke trafikanter
- Erstatning for overdragelse av eiendom
- Ikke interessert i å overdra areal eller eiendomsrett
- Ønsker ikke tiltaket over sin eiendom, herunder foreslått offentlig veg i Nygjerdet
- Godt tiltak å satse på gange

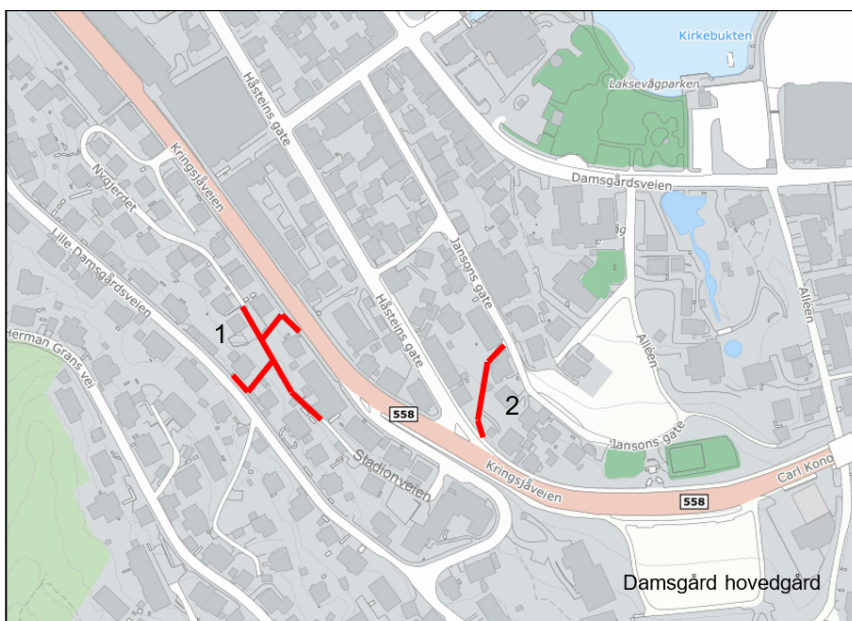
Endringer etter offentlig ettersyn

Endringene som er foretatt etter offentlig ettersyn, kommer frem av merknadsskjema datert 14.03.2025. Planmaterialet er oppdatert i henhold til endringene. Kort oppsummert innebærer endringene:

- Endringer knyttet til vegrett fra Stadionveien – planforslaget viser ikke lenger hvem som har vegrett, men legger til grunn at det fortsatt løses med privatrettslig avtaler
- Presisering av behov for privat avtale om gjennomkjøring ved drift av gangvegen
- Trafikksikkerhet for myke trafikanter er ytterligere omtalt
- Revisjon av bestemmelsesdokumentet med utgangspunkt i ny mal
- Endring av bestemmelse fra krav om barrieredekke på gangvegen til at gangvegen skal ha sklisikkert, fast dekke.

Andre opplysninger som bør trekkes fram:

- Reguleringsplanforslag: «Lille Damsgårdsveien – Kringsjøveien, Stadionveien – Nygjerdet» og «Kryss Kringsjøveien/Håsteins gate – Jansons gate» har blitt utarbeidet samtidig. De to planforslagene har felles planbeskrivelse og ROS-analyse. Dette fordi tiltakene er relativt små i omfang og kompleksitet, og i tillegg ligger geografisk nær hverandre. Planforslagene har hver sitt plankart med tilhørende bestemmelser.



Figur 3: Plassering av de to gangforbindelsene på Damsgård som reguleres.

- Prosjektering: Som del av reguleringsplanarbeidet, har det vært utarbeidet prosjekteringstegninger for gangvegene. Det har gitt oss tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å kunne innsnevre planområdene til 1. gangs behandling, gi berørte naboer tidlig og god oversikt over konsekvensene av reguleringsplanen, og unngå å beslaglegge unødvendig store areal. Dette arbeidet har foregått i tett samarbeid med Bymiljøetaten.
- Kontordag: I forbindelse med offentlig ettersyn ble det 18.06.2024 avholdt kontordag på Laksevåg bibliotek. Oppmøtet var godt, med stor interesse fra grunneiere og naboer. Kontordagen ble holdt sammen med reguleringsplanen kryss Kringsjøveien/Håsteins gate – Jansons gate.
- Prosess, utarbeiding av forslag til reguleringsplan: Plan- og bygningsetaten har hatt ansvar for utarbeidelse av reguleringsplanforslaget, og har brukt plankonsulent ABO til å bistå med utarbeidelse av planmaterieil.

Begrenset høring

Det ble gjennomført en begrenset høring med relevante instanser for å avklare behovet for byggegrenser, da dette ikke var inkludert i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. Varslingsdokument ble sendt ut den 30.01.2025 med en høringsfrist på tre uker, satt til 21.02.2025. Fagetaten mottok ingen merknader innen fristen og vurderer derfor at saken er tilstrekkelig belyst. I etterkant har fagetaten besluttet å ikke innarbeide nye byggegrenser i planen, da det vurderes som unødvendig for å ivareta intensjonen med planforslaget og for å sikre at eksisterende situasjon for naboeiendommer opprettholdes.

Vurdering av planforslaget

Plan- og bygningsetaten kommenterer kort sentrale problemstillinger.

Forholdet til overordnet arealstrategi

Planforslaget er et direkte resultat av, og en oppfølging av, Gåstrategien (2020) og underliggende handlingsplaner. Plan- og bygningsetaten har blitt tildelt øremerkede midler til regulering av gangforbindelser som har blitt brukt til utarbeidelse av dette planforslaget. Planområdet og foreslått tiltak ligger innenfor allerede bebygd areal i byfortettingssonen, sone 2 i KPA2018. Tiltaket følger opp føringene om kompakt og bærekraftig byutvikling ved å legge til rette for kortere gåavstander til offentlige tjenester, byfjellene, kollektivtrafikk og butikker. Planforslaget vurderes å være i henhold til Gåstrategien, KPA2018 og KPS BERGEN2030.

Universell utforming / tilgjengelighet

Gangforbindelsene oppfyller ikke krav til universell utforming når det gjelder stigning og trinnfri ferdsel. Gangvegene skal uansett opparbeides med høy grad av tilgjengelighet slik at flest mulig kan benytte dem. Dette sikres med gode bredder, egnet dekke, hvilerepos i lang trapp, gjerde, håndløpere og riktig lyssetting. Fagetaten vurderer at planforslaget ut fra de gitt forutsetninger ivaretar tilgjengelighet i den grad det er mulig, med de foreslåtte tiltakene.

Folkehelse

Det legges i planforslaget til rette for et mer finmasket gangnett på Damsgård, som inkluderer en tverrforbindelse som i større grad knytter sammen de eksisterende horisontale bolig gatene i området. Dette er med på å øke attraktiviteten samt kutte ned reisetid og

gåavstand til de ulike målpunktene i området. Tidsbruk og avstand er faktorer som spiller direkte inn når folk vurderer gange og kollektiv som transportform.

Barn- og unges interesser

Opparbeiding av offentlige gangvegforbindelser med god utforming og belysning, vil bidra til at barn og unge, og andre, lettere kan bevege seg mellom bolig gatene og målpunktene på Laksevåg. Det er i planprosessen ikke vært gjennomført spesielle tiltak for medvirkning fra barn og unge, men barnetråkkregistrering på Damsgård og Holen skoler i 2013 lå til grunn da rapporten «Reparasjonstiltak for gangnettet i Laksevåg» ble utarbeidet i forbindelse med Gåstrategien for Bergen 2020 – 2030.

Konsekvens for naboer

Vi foreslår tiltak som innebærer behov for å erverve privat eiendom, samtidig vil tiltakene medføre oppgraderte og utvidete gangforbindelser som kommer naboer, besøkende og området til gode. Tilgjengeligheten for gående vil bli styrket mellom de ulike vegene på Damsgård, både horisontalt og vertikalt, med helt nye forbindelser. Dette er med på å redusere tid og avstand til og fra de fleste målpunkter i området. Naboer som bor langs forbindelsen som allerede eksisterer, vil nyte godt av en utbedret gangveg med blant annet forbedret eller nytt dekke, murer og belysning. Dette vil føre til bedre tilgjengelighet og økt sosial kontroll av forbindelsen, noe som er begrenset i dag.

For å gjennomføre planforslaget, vil det være behov for å erverve grunn av følgende eiendommer:

Gnr.	Bnr.	Adresse	Areal (m²)
153	67	Vestland fylkeskommune	64
153	68	Kringsjåveien 10	13
153	144	Lille Damsgårdsveien 11	50
153	150	Kringsjåveien 8	12
153	151	Lille Damsgårdsveien 15	30
153	164	Kringsjåveien 8	1
153	167	Kringsjåveien 8	2
153	169	Stadionveien 13	1
153	225	Nygjerdet 15	31
153	236	Nygjerdet 14	27
153	245	Stadionveien 1	3
153	266	Lille Damsgårdsveien 13	59
153	417	Lille Damsgårdsveien 17	23
153	438	Lille Damsgårdsveien 15	3
153	459	Lille Damsgårdsveien 15	94
153	493	Lille Damsgårdsveien 9	53
Totalt areal:			466

Konsekvenser for naboer blir ytterligere omtalt under, ved gjennomgang av arealformålene.

Gangveg o GG og annen veggrunn AVG

Gangveg o GG2 med annen veggrunn (AVG) ligger mellom Stadionveien og Nygjerdet. Med unntak av den nordlige delen mot Nygjerdet foreslås gangveg etablert på eksisterende gangveg fra o GG1 mot Stadionveien. Store deler av den nordlige delen er foreslått lagt på kommunal eiendom, resterende del ligger på privat ubebygd tomt. Den sørlige delen av gangvegen ligger på den eksisterende gangforbindelsen, sammen med de deler av annen

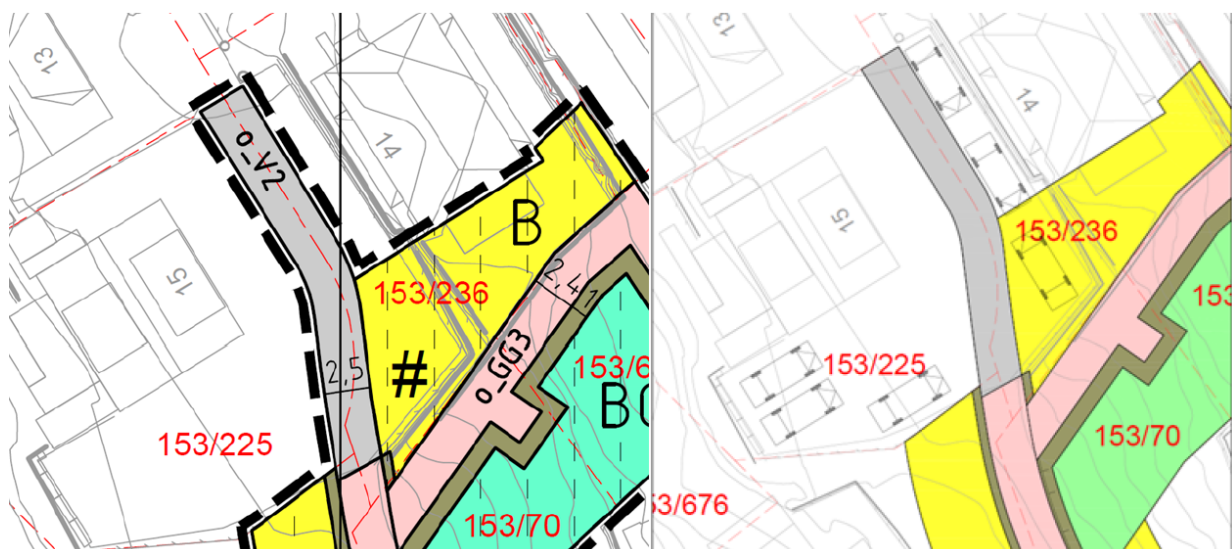
veggrunn AVG som ikke ligger i tilstøtende hager/hekker/gjerder. Dette arealet ligger på privat eiendom, og konsekvenser kan være at gjerder, hekker og murer må reetableres, eventuelt flyttes litt og reetableres. Dette gjelder i hovedsak eiendommene som ligger mot Kringsjåveien.

Gangveg o_GG3 ligger i all hovedsak på kommunal og fylkeskommunal eiendom, med unntak av et lite areal hvor gangvegen benytter seg av den eksisterende tilkomsttrappen fra Kringsjåveien til eiendom 153/68. Konsekvensen er at grunneier må avgi trapp og areal. Kommunen oppgraderer trappen og bygger nisje for søppelspann under trappen i Kringsjåveien. Tiltaket vil resultere i økt tilgjengelighet fra og til de omliggende gatene, dette vil resultere i noe økt gangtrafikk, men det er ikke vurdert å være problematisk.

Veg V1 og o_V2

Den private delen av Stadionveien foreslås regulert til veg (V1). I vest er vegen knyttet til gangveg o_GG2. Vegen er heftet med bestemmelsesområde midlertidig bygge- og anleggsområde, for å muliggjøre tilkomst i anleggsfasen. En konsekvens er muligheten for økt trafikk, støy og støv i anleggsperioden. Ved eventuelle endringer i arealet, vil dette bli tilbakeført når anleggsperioden er over.

Den kommunale vegen Nygjerdet er foreslått forlenget med veg o_V2 over privat trafikk- og parkeringsareal til eiendom 153/225 og 153/236 slik at den kommunale vegen er knyttet til gangveg o_GG2. Dette er gjort for at kommunen skal ha hjemmel til å erverve areal for å opprettholde offentlig ferdsel til og fra gangveg o_GG2. Det er ikke meningen at det skal være motorisert ferdsel inn på vegen, annet enn til de respektive eiendommene og ved drift og vedlikehold av gangforbindelsen. Det er av den grunn ikke foreslått regulert inn offentlig snuhammer. Det er ikke planer om å gjøre fysiske endringer her utover eventuelt å markere vegen med oppmerking. Situasjonen på stedet vil i praksis være uforandret. Konsekvens av forslaget er økt tilgjengelighet for fotgjengere som trolig vil resultere i økt fotgjengertrafikk over eiendommen. Det vurderes dithen at sporadisk ferdsel av fotgjengere over et slikt trafikkareal, ikke vil være til vesentlig sjanse for de berørte eiendommene og at situasjonen vil være tilsvarende de andre eiendommene i Nygjerdet som har veg forbi, men uten biltrafikk.



Figur 4: Foreslått løsning Nygjerdet, hvor mulige biloppstillingsplasser er illustrert til venstre.

Boligbebyggelse og midlertidig bygge- og anleggsområde

Alle eiendommene som er regulert med videreføring av dagens situasjon, altså boligbebyggelse (B), eller veg (V1), er også belagt med bestemmelsesområde midlertidig bygge- og anleggsområde. Dette gjelder en buffer rundt gangvegen og består i all hovedsak av tilstøtende hageareal. Midlertidig bygge- og anleggsområde er av midlertidig karakter og er nødvendig i gjennomføringsfasen for at man skal komme til med anleggsmaskiner, materialer og utstyr. Berørt areal vil bli tilbakeført ved endt anleggsperiode. Midlertidig bestemmelsesområde vil opphøre når anleggsarbeidet er ferdigstilt eller senest etter 10 år fra ikrafttredelsesdato av planen, jf. bestemmelse 5.1. Konsekvensen for eiendommene som er omfattet av bestemmelsesområde, er at det ikke kan gjennomføres tiltak på eiendommen som hindrer bruk av området til gjennomføring av planen.

Drift

Deler av gangforbindelsen må driftes manuelt, eventuelt med mindre maskinelt utstyr da gangveg o_GG1 og o_GG3 i all hovedsak består av trapper og repos. O_GG2 som forbinder veg V1 og o_V2, består ikke av trapper eller terskler, men på grunn av begrensinger knyttet til areal er det ikke regulert inn snuplass for driftskjøretøy. I og med at kun veg o_V2 er foreslått regulert til offentlig formål, vil det være nødvendig å inngå avtale med grunneier av V1 (Stadionveien) på motsatt side for å sikre gjennomgående maskinell drift.

Trafikk og trafikksikkerhet

Det er vurdert at det eneste planforslaget vil skape av biltrafikk, utenom i anleggsfasen, er sporadisk bruk av driftskjøretøy ved vedlikehold og vinterdrift. I bestemmelse 3.2.2.b er det lagt til rette for at det kan etableres vegbom eller lignende på gangveg o_GG2 for å kunne hindre gjennomkjøring for annet enn driftskjøretøy, hvis det faktisk eller potensielt utgjør et problem.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter i planforslaget

Det er i planforslaget lagt til rette for økt trafikk av myke trafikanter, hovedsakelig gående. Størsteparten av ferdselen er forventet å foregå på gangveger som er spesielt tilrettelagt for gående og syklende. I Nygjerdet og Stadionveien skjer ferdselen imidlertid på kjørevegen, hvor man vil kunne møte kjørende trafikk. Dette er boligater med begrenset trafikk, primært til og fra eiendommer. Her deler fotgjengere og kjørende ferdselsarealet. Denne løsningen tilsvare dagens situasjon og vurderes som tilfredsstillende.

For syklende og andre rullende trafikanter er det kun aktuelt å benytte forbindelsen mellom Nygjerdet og Stadionveien da denne er trinnfri. Forbindelsen mellom Lille Damsgårdsvei og Kringsjøveien, som inkluderer trapper, er beholdt gående. Trappen som ender ganske brått i Kringsjøveien, vil få økt gangtrafikk, og dette kan komme litt brått på enkelte trafikanter i Kringsjøveien. Dette er likevel ikke vurdert som en sikkerhetsrisiko, da trappen ender i et fortau. Kringsjøveien har i tillegg sykkelfelt, noe som reduserer behovet for at syklistene benytter fortauet.

Overordnet sett legges det til rette for at fotgjengere kan kutte transportavstand og samtidig ferdes på infrastruktur som er separert fra kjørende trafikk. Planforslaget er vurdert til å ivareta myke trafikanters sikkerhet på en god måte.

Parkering

Det planlegges ingen endringer knyttet til parkering på offentlig veg. Det er foreslått å forlenge kommunal veg i Nygjerdet med ca. 20 meter for å sikre tilgang til gangvegene. Dette arealet ligger i dag på privat eiendom og er asfaltert. Det må omreguleres til offentlig kjøreveg (o_V2) for å sikre tilkomst. Selv om arealet potensielt kan brukes til bilparkering, er det vurdert at denne endringen ikke vil ha noen reell innvirkning på dagens situasjon. Som en del av planarbeidet er fremtidig parkeringssituasjon illustrert (fig. 4) og vurdert som tilfredsstillende. Dette er nærmere omtalt i delkapitlene *Veg V1 og o_V2* samt i planbeskrivelsen, kapittel 4.1.2.2.1.

Naturmangfold

Det er i bestemmelse 2.6.1. satt krav til at dersom tiltaket kommer i kontakt med fremmede arter i planområdet, skal disse fjernes på forsvarlig måte for å unngå videre spredning. Det samme gjelder masser som kan inneholde spredningsdyktige plantedeler.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Under er planforslagets konsekvenser for naturmangfoldet vurdert etter §§ 8-12 i Naturmangfoldloven:

Nml, § 8 kunnskapsgrunnlaget

Vurdering: Planområdene er sjekket i naturbasen til Miljødirektoratet og artsbanken.no.

Tiltakene fører ikke til arealbeslag av naturtyper og har ikke registrerte truede arter i eller nær planområdene, bortsett fra at området faller innenfor én observasjon av hønsehauk fra 1982. Området er registrert som bebyggelse og samferdsel i naturbasen. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som godt og tilstrekkelig for å vurdere virkningen av foreslåtte tiltak.

Nml. § 10 økosystemtilnærming og samlet belastning

Vurdering: Tiltakene er begrenset i omfang og omfatter i stor grad eksisterende stier og turveger. Endringene er små, og sideareal til gangforbindelsene skal tilbakeføres med vegetasjon. Det vurderes at den samlede belastningen på økosystemet er minimal.

Nml. § 9 føre var-prinsippet

Vurdering: Kunnskapen om naturverdier i området og hvordan tiltaket vil kunne påvirke disse vurderes som tilstrekkelig for tiltakene, slik at føre-var-prinsippet ikke vil komme til anvendelse.

Nml. § 11 Kostnadene med miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Vurdering: Tiltakshaveren vil dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Nml. § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Vurdering: Tiltakshaver skal sørge for at fremmede planter ikke spres under anleggsarbeidet. Dette er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Involvering og medvirkning

Det har vært gjennomført medvirkningstiltak i form av felles befaring med noen berørte naboer etter varslings av oppstart. Befaringen ble avholdt 27.04.2023. Under offentlig

ettersyn, den 18.06.2024, ble det avholdt åpen kontordag på Laksevåg bibliotek, med godt oppmøte av naboer og berørte grunneiere.

Andre tematiske føringer i planarbeidet:

- Arealer og lokaler til frivillighet, kultur og idrettsaktiviteter: Ikke relevant
- Gjenbruk av bygg og ombruk av bygningsmaterialer: Ikke relevant
- Fossilfrie/nullutslipps anleggsplasser: Bestemmelsene inneholder ikke krav om dette, men det er Bymiljøetaten som skal opparbeide anlegget. Fra 1. januar 2025 krever Bergen kommune utslippsfri byggeplass i alle bygge- og anleggsanskaffelser over to millioner kroner.
- Solenergi og energieffektivisering: Ikke relevant
- Bevaring av grønne lunger og jordvern: Tiltaket berører ikke grønne lunger.

Anbefalt vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - a. Laksevåg, Gnr. 153, Bnr. 67, 70 m. fl., gangforbindelse Lille Damsgårdsveien – Kringsjøveien og Stadionveien - Nygjerdet, arealplan-ID 71040000 vist på plankart, sist datert 04.12.2024
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 13.03.2025

Plan- og bygningsetaten

Vigdis Berge

Konstituert avdelingsleder

Tarje Iversen Wanvik

Etatsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart datert 13.03.2025

Reguleringsbestemmelser datert 13.03.2025

Planbeskrivelse datert 13.03.2025

Merknadsskjema datert 14.03.2025

Illustrasjonsplan datert 29.12.2023

Lengdeprofiler_29.11.2023

Normalprofiler_29.12.2023

ROS-analyse datert 29.12.2024

VA-rammeplan datert 23.11.2023

Vedlegg VA-rammeplan datert 23.11.2023

Bergen Vanns uttalelse VA-rammeplan datert 05.03.2024

Geologisk vurdering datert 09.02.2023

Tilstandsrapport datert 02.06.2023

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr PLAN-2022/20733