

Merknadsskjemaet skal inngå som vedlegg til planforslag til 1. gangs behandling.

Rød tekst er hjelpetekst/alternative valg. All tekst i skjemaene skal være svart i innsendt versjon. Husk å velge riktig overskrift.

I kolonnen «Nr.»: Nummerer merknadene og uttalelsene. Start nummereringen på nytt når du kommer til høringsinstansene (uttalelser).

Kommentar fra plankonsulent: Hjelpetekst blir stående frem til endelig innsending til 1. gangs behandling.

Merknadsskjema – planoppstart Fyllingsdalen. Gnr. 22, Bnr. 441 mfl., Spelhaugen Sør

Plannavn	Fyllingsdalen. Gnr. 22, Bnr. 441 mfl., Spelhaugen Sør
Arealplan-ID	71630000
Saksnummer	PLAN-2024/14113
Utarbeidet av	TippeTue Arkitekter AS
Sist revidert	12.06.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
	Fyll inn fornavn, etternavn, adresse / gårds- og bruksnummer og dato. Skriv inn merknadene som skal inn på merknadskartet først, da dette gir bedre oversikt.	Beskriv hovedpunktene i merknaden/uttalelsen kort og med nummererte punkter..	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er: – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge Grunngi svaret. Kommentarene er foreløpige og revideres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.
Private merknader:			

1	Holtet Borettslag (gnr/bnr 22/169) dato: 15.03.2025	Merknadsstiller foreslår at det bygges en gangvei fra Mor Åses vei til fremtidig bybanestopp på Spelhaugen via planområdet. Det vises til skisse i vedlegg.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er:* – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge *Konkretiseres til 1. gangs behandling Tatt til følge. Innspillet tas med og vurderes i det videre planarbeidet. Forslagstillers kommentar er foreløpig og vil oppdateres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.
Høringsinstanser:			
1	KRPF - kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse 10. 04.2025	Universell utforming er nesten ikke nevnt i utkastet til planprogram. Rådet mener at universell utforming bør beskrives konkret fra starten av planarbeidet. HC - parkering må innarbeides i planen så tidlig som mulig.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er:* – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge *Konkretiseres til 1. gangs behandling Tatt til følge. Tilgjengelighet for alle er nevnt som utredningstema/fagtema i kap. 4.2 og kap. 4.5. Både universell utforming og HC-parkering inngår i KU for trafikk og mobilitet og vil sikres i planarbeidet i tråd med overordnede føringer (KPA) og teknisk forskrift. Forslagstillers kommentar er foreløpig og vil oppdateres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.
2	Bergen brannvesen 08.04.2025	Brannvesenets krav og anbefalinger Pkt. 1 Ventilasjon, Mulighet for å ventilere ut røyk fra p-garasjer.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er: – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge Grunngi svaret.

		Pkt. 2 Røykdykkerinnsats: Begrensning på 50 meter fra angrepspunkt, flere innsattpunkter nødvendig ved større avstand Pkt. 3 TETRA samband: Må fungere i p-garasjer. Pkt. 4 Tilrettelegging: Planområdet må tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy og ha tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Pkt. 5 Tilkomst: Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse. Pkt. 6 Veier og oppstillingsplasser: Må merkes tydelig for maks belastning, skiltplan må utarbeides. Pkt. 7 Møte og videre planlegging Møte: Brannvesenet ber om et møte for å diskutere tilkomst og tilrettelegging. Pkt. 8 Skadeavbøtende tiltak: Tiltaksplan for forurenset grunn er allerede definert.	Merknadspunktene tas til følge, og legges til grunn for det videre planarbeid. Forslagstillers kommentar er foreløpig og vil oppdateres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.
3	Byantikvaren 29.04.2025	Pkt. 1 Byantikvaren viser til den historiske utviklingen av Fyllingsdalen og ulike boligtyper er strukturert for å imøtekomme visjon om bedre og sunnere boliger til alle, og anbefaler at planforslaget legger opp til å drøfte potensiale for og bidra til et bedre og mer helhetlig utviklingsgrep, som en type byreparasjon.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er: – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge Grunngi svaret. Merknaden er tatt til følge/ikke tatt til følge/delvis tatt til følge

		Pkt. 2 Byantikvaren anbefaler at definerte kvaliteter legges til grunn for utnyttingsgrad, byggehøyder og typologi endelig fastsettes, og knytter dette til kulturminnestrategiens punkt 1 og 2 med følgende delmål: • I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen. • I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon.	Pkt. 1 Tatt til følge. Et mer helhetlig utklingsgrep, er del av intensjone med planarbeidet. Pkt. 2 Tatt til følge. Merknaden legges til grunn for det videre planarbeidet. Forslagstillers kommentar er foreløpig og vil oppdateres frem til formell innsending for 1. gangs behandling.
4	BIR Infrastruktur AS 30.04.2025	Pkt. 1 BIR anbefaler felles renovasjonsløsning for Spelhaugen sør og Spelhaugen nord. Pkt. 2 For å sikre bærekraftige løsninger for kommunikasjon og forflytting av varer, tjenester og mennesker, samt gode byrom mener BIR at renovasjonsløsning må være en del av denne analysen (dvs. konsekvensvurderingen). Pkt. 3 Renovasjonsløsning og tilkomst til denne må vurderes tidlig i planarbeidet slik at det settes av tilstrekkelig areal for å kunne etablere en trygg og effektiv renovasjonsløsning. Pkt. 4 Krav i planbestemmelsene om: • fremtidsrettede nedgravde avfallsløsninger • at avfallsløsning skal opparbeides i tråd med renovasjonsteknisk plan (RTP). RTP skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs planbehandling • Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest	Kort kommentar til om merknaden/uttaelsen er: – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge Grunngi svaret. Pkt. 1 Ønsker dialog rundt dette temaet, da det fordrer bossug. Iht. TRV-revisjon 4-2 er maksimal avstand fra boenhetens eller en arbeidsbygning inngangsdør inkludert også byggverk for publikum, 100 meter. Spelhaugen Nord og Spelhaugen Sør, er fra nord til sør 650 meter, som enten fordrer flere renovasjonsstasjoner eller en boss-sugløsning. En bossugløsning må kunne løses innenfor de rammene som gis av Tiltaksplan for deponiet blant andre føringer og ytterligere vurderinger. Pkt. 2 I og med at plassering av renovasjonsanlegg ikke er løst så tidlig i planprosessen vil det være vanskelig å integrere temaet i konsekvensutredningene. Som en del av KU vil det likevel være naturlig å vurdere og anbefale løsning og best mulig plassering med hensyn til logistikk og trafikksikkerhet blant annet.

		Pkt. 5 Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må avsettes spesifikt på arealplankart og/eller i illustrasjonsplan Pkt. 6 Tilstrekkelig areal for trafikkssikker tilkomst og snumuligheter med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jmfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV), jf. Statens vegvesen sin håndbok (N100) og bruksklasse 10 (32 tonn) jf. «Forskrift om nærmere bestemmelser om tillatte veker og dimensjoner for offentlig veg Pkt. 7 Renovasjonsløsningen skal løses i utkant av boområdet. Pkt. 8 Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder.	Pkt. 3 Tas til følge. Pkt. 4 Tas til følge. Pkt. 5 Tas til følge. Pkt. 6 Tas til følge. Pkt. 7 Tas til følge. Se også kommentar til merknadspunkt 1, om at det blir utfordrende med felles renovasjonsløsning om det ikke anlegges som boss-sug. Pkt. 8 Se kommentar til pkt. 1.
5	Helsevernheten 30.04.2025	Pkt. 1, risiko for spredning av deponigass. Fraråder bygging på eller i randsonen av nedlagt deponi da det ikke foreligger dokumentasjon på at det er trygt å bygge boliger, barnehager eller annen følsom bebyggelse på eller i randsonen av det nedlagte deponiet. Viser til risiko for spredning av deponigass i forbindelse med for eksempel infrastrukturtiltak i grunnen samt også ved åpning av bekk. Sannsynligheten for at problemer kan oppstå i etterkant av utbygging er uklar, føre-var-prinsippet legges derfor til grunn og tilsier at bygging på nedlagte deponier i utgangspunktet bør unngås. Pkt. 2, beredskap og ulykkesrisiko Helsevernetaten stiller spørsmål ved hvorfor beredskap og ulykkesrisiko ikke er tatt med som tema i konsekvensutredningen.	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er: – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge Grunngi svaret. Pkt. 1, risiko for spredning av deponigass. Tatt til orientering. Helse- og sikkerhetsrisiko er et viktig tema og vil bli grundig utredet som del av planarbeidet. Det skal også gjøres nye målinger av deponigass. Som del av planarbeidet skal det gjennomføres utredninger som vil belyse hvordan og om teknisk infrastruktur kan løses på en måte som ikke øker menneskeskapte spredningsveier og fare for spredning.

		Pkt. 3, barnehager Generelt frarådes barnehager med uteareal utelukkende på takarealer. Minner om at barnehager skal godkjennes av både Miljørettet helsevern og Barnehagemyndigheten. Pkt 4, støy Boliger må planlegges slik at de ikke får støy over grenseverdier på uteareal fra tekniske installasjoner, som vifter, ventilasjonsavkast etc. Det bør tas hensyn til plassering av boliger og virksomheter som må ha tidlig varelevering, med tanke på støy. Ved serveringssted i første etasje med boliger over, må tiltak forebygges mulige konflikter knyttet til støy/musikk, avfallshåndtering og luktutslipp fra ventilasjonsavkast.	Pkt. 2, beredskap og ulykkesrisiko Metodikk for å vurdere «Beredskap og ulykkesrisiko» er ROS-analyse, som skal utarbeides i tråd med Pbl. §4-3, som del av planarbeidet. Pkt. 3, barnehager Tatt til følge. Til informasjon er det kun KU-alternativ 1 som har barnehager på tak. Øvrige alternativer som skal konsekvensutredes legger ikke opp til barnehager med utelukkende uteareal på tak. Pkt. 4, støy Tatt til følge.
6	Bymiljøetaten 30.04.2025	Bymiljøetaten har følgende mernader til planarbeidet: Trafikk og mobilitet Pkt. 1: Planavgrensningen bør utvides i sør til å inkludere kollektivholdeplass langs vestsiden av Kroatjønneveien. Pkt. 2: Både den fylkeskommunale og kommunale delen av veien Spelhaugen som ligger i to forskjellige planer, bør inngå i begge planers planavgrensningen for å sikre lik planlegging av hele veistrekningen. Pkt. 3: Legger til grunn at det ikke planlegges nye offentlige veier innenfor planområdet. Pkt. 4: Løsning for sykkel og gange må drøftes for hele veistrekningen, uten systemskifte i de forskjellige planene. Det må etableres fortau på hele vestsiden av veien for å redusere behovet for å krysse frem og tilbake Pkt. 5: Det må vurderes om eksisterende fortausbredder langs hele veien bør utvides, eller om ny gang- og sykkeltrafikk vil etableres langs andre forbindelseslinjer	Kort kommentar til om merknaden/uttalelsen er: – tatt til følge – ikke tatt til følge – delvis tatt til følge Grunngi svaret. Trafikk og mobilitet Pkt. 1 Ikke tatt til følge. Passasjerer som går av på dette stoppet kommer fra Varden, og vil naturlig følge fortauet ned til fremtidig og trafikkssikker overgangsløsning / overgangsfelt innenfor planområdet, lenger nord(-øst). Pkt. 2 Dels tatt til følge. Fylkesvegen er med i begge planavgrensningene. Kommunal veg inngår i Spelhaugen Nord, som forventes ferdig regulert før Spelhaugen Sør i og med at Spelhaugen Nord ikke utløser konsekvensvurdering. Overgang mellom fylkesveg og kommunalveg samt også lik vegløsning

	Pkt. 6 Det må sikres gode og trygge sammenhengende forbindelser for myke trafikanter til turområdet i Kanadaskogen, både langs den kommunale og fylkeeskommunale delen av veien og fra Barliveien mot fremtidig bybanestopp, målpunkt i planområdet og mot Fyllingsdalen senter. Pkt. 7 Fylkeskommunal veg Spelhaugen ligger på kommunal eiendom (22/542 og 394). Dette må ryddes opp i. Byrom: Pkt. 8 Byrom i hovedaksen mellom nord og sør bør ha en definert minimumsbredde, som sikrer variert byromsprogram og fri sikt gjennom dalen. Pkt. 9 Alternativutredningen bør i større grad se på blandet formål og på programmenes forhold til byrommene. Miljø- og naturforvaltning Pkt. 10 Bymiljøetaten er i utgangspunktet positive til en transformasjon som baserer seg på resultat fra ytterligere utredninger og målinger av avfallsdeponiet, vurderinger rundt eventuell åpning av Spelhaugbekken, løsning for overvannshåndtering og ev. etablering av bybanestopp, og viser til at disse temaene må håndteres tilstrekkelig. Pkt. 11 Viser til veileder og generell anbefaling fra Miljødirektoratet om at det ikke bygges boliger, sosial infrastruktur eller næringsbygg på nedlagte deponier hvor det er gassdannelse, eller i randsonen av disse deponiene, og at denne må undersøkes og dokumenteres i forbindelse med planarbeidet.	mellom disse to planene vil derfor avklares som del av Spelhaugen Nord sin planprosess, dog i samarbeid. Det synes derfor ikke hensiktsmessig at Spelhaugen Sør skal regulere den kommunale vegen langs Spelhaugen nord. Begge planenes bestemmelser vil uansett kunne bidra til å sikre dette temaet/lik planlegging av hele veien. Pkt. 3 Tatt til følge. Pkt. 4 Tatt til følge. Pkt. 5 Tatt til følge. Pkt. 6 Tatt til følge. Pkt. 7 Merknadspunktet følges opp av Bergen kommune? Byrom Pkt.8 Tatt dels til følge. Utforming av byrommet vurderes i det videre planarbeidet og det kan settes en minimumsbredde. Dette sagt så er det vel så viktig for byrommet at det sikres breddevariasjon og definisjon. Vi anser byromsprogrammet viktigere en fri sikt gjennom hele dalen. Pkt. 9 Ikke tatt til følge. Alternativvurderingene er overordnede konsept for utvikling som viser hvordan rom dannes. Forholdet mellom bygg, byggets innhold og byrommene anser vi som en del av
--	--	--

		Viser til midlertidig tiltaksplan for Spelhaugen deponi (2024) som dokumenterer stor forurensning i dypereliggende masser. Funnene tilsier at det må utarbeides flere detaljerte tiltaksplaner og ytterligere kartlegginger/ målinger. Sistnevnte gjelder blant annet deponigass, som blir ansett som størst risikofaktor i området. Nevnte forhold vil kunne gi begrensninger i byggevolum og for fundamentering i området. Pkt. 12 Bymiljøetaten er på generelt grunnlag positive til gjenåpning av vannveier og åpne overvannsløsninger, men vil imidlertid bemerke at dette må være løsninger som er i samsvar med anbefalinger og tiltak i overordnet tiltaksplan for deponiet og som ikke medfører fare for ytterligere forurensning eller avrenning fra deponiet. Renovasjon Pkt. 13 Renovasjonsløsning bør planlegges samlet for de to reguleringsplanene på Spelhaugen. Pkt. 14 Det må ikke planlegges oppstilling og manøvrering av renovasjonskjøretøy på viktige oppholds- og ferdselsareal.	detaljeringen av plangrepet etter at resultat fra konsekvensvurderingen foreligger, frem mot 1. gangs behandling av et planforslag. Miljø- og naturforvaltning Pkt. 10 Tatt til følge. Teamene vil bli håndtert tilstrekkelig og konklusjoner fra de ulike utredningene vil legges til grunn for det videre arbeidet inkludert plangrepet. Pkt. 11 Tatt til følge. Nevnte veileder vil bli undersøkt/vurdert og dokumentert, som del av planarbeidet. Pkt. 12 Tatt til følge. Se også pkt. 10. Renovasjon Pkt. 13 Tatt til følge. Se også pkt. 10. Ønsker dialog rundt dette temaet, da det fordrer bossug. Iht. TRV-revisjon 4-2 er maksimal avstand fra boenhetens eller en arbeidsbygning inngangsdør inkludert også byggverk for publikum, 100 meter. Spelhaugen Nord og Spelhaugen Sør, er fra nord til sør 650 meter langt, som enten fordrer flere renovasjonsstasjoner eller en bossugløsning. En bossugløsning må kunne løses innenfor de rammene som gis av Tiltaksplan for deponiet blant andre føringer og ytterligere vurderinger. Pkt. 14 Tatt til følge.
7	Vestland Fylkeskommune 07.05.2025	Fylkeskommunen har følgende merknader til planarbeidet for Spelhaugen Sør.	Planforum Pkt. 1

	Planforum Pkt. 1 Anbefaler at Bergen kommune tar over vidare utvikling i Spelhaugen gjennom ei områderegulering, i tett samhandling med dei lokale aktørane, og at det blir tatt et samlet grep om utbyggingsstruktur og infrastruktur i denne fasen. De områdene som ikke er modne for realisering kan detaøjreguleres senere. Senterstruktur og handel Pkt. 2 Viser til at Spelhaugen er satt av til Større lokalsenter i KPA 2018 § 26.2.4, og legger til grunn at det blir utarbeidet en handelsanalyse. Arkitektur og estetikk Pkt. 3 Forutsetter at arkitekturstrategi for Bergen vert lagt til grunn for planarbeidet. Folkehelse – sosial berekraft Pkt. 4 Stiller seg positive til intensjonen om å legge til rette for flerbruksbygg og fleirbruksområder og bukvalitet. Stiller spørsmål til etablering av bustader på forureina masser, og rår til at det vert vurdert andre føremål som ikkje har same risiko for folkehelsa. Klima Pkt. 5 Stiller seg positive til at det legges til rette transformasjon og bygging på areal som allerede er utbygd. Viser til at området ligger til rette for å etablere alternative energiløsningar. Samordna areal- og transport. Pkt. 6	Merknaden er tatt til følge, og legges til grunn for det vidare planarbeidet. Merknadspunktet er rettet til Bergen kommune. Senterstruktur og handel Pkt. 2 Tatt til følge. Det er utarbeidet en handelsanalyse, som kan legges til grunn og eventuelt oppdateres som del av planarbeidet. Arkitektur og estetikk Pkt. 3 Tatt til følge, ref. KPA 2018 arealdel/bestemmelser. Folkehelse – sosial berekraft Pkt. 4 Tatt til følge. Det skal gjennomføres ytterligere utredninger/målinger som sammen med konsekvensutredning og ROS-analyser vil belyse hvilke formål som er passende for området, og hvor det er minst risiko for boligformål. Klima Pkt. 5 Tatt til følge. Innspillet tas med i det vidare arbeidet, for vurdering. Samordna areal- og transport. Pkt. 6 Tatt til følge. Til PBE: skal temaet innlemmes i KU? Mobilitet Pkt. 7 Tatt til følge. Trafikk og mobilitet Pkt. 8
--	--	--

	Transformasjon og fortetting av området bør mellom annet bidra til balanse mellom arbeidsplassar og busette i bydelen. Viser til Regional plan for Bergensområdet 2017-2028 og ABC-prinsippet for lokalisering av næringsareal opp mot tilgang. Mobilitet Pkt. 7 Det må tas hensyn til eksisterende kollektivtilbud. Område for sykkelparkering må oppleves som trygge og attraktive, i nærheten av inngangsparti og gjerne under tak. Trafikk og mobilitet/Nærare om KU Pkt. 8 I KU vil «Trafikk og Mobilitet» vere eit svært viktig tema, og dette er løfta på ein god måte i planprogrammet. Minner om at målet om nullvekst i personbiltransport skal leggest til grunn for all arealplanlegging. Pkt. 9 Anbefaler lav privat parkeringsdekning i og med at planområdet er lokalisert i tråd med prinsippet om 10-minuttersbyen, der alle hverdagens målpunkt kan nås innen 10 minutter og med bakgrunn i tilrettelegging for myke trafikanter. Pkt. 10 Bemerkar at alternativ 1 er mer restriktivt til parkering enn alternativ 2 og 3 og at trafikktryggleik og trafikkflyt vil være viktige premiss for dette arbeidet. Pkt. 11 Anbefaler at en større del av parkeringsplassene reserveres til bildeling da dette kan frigjøre areal til andre formål. Infrastruktur og veg Pkt. 12	Tatt til følge i tråd med KPA2018, bestemmelser. Pkt. 9 Tatt til følge. Målet om nullvekst i personbiltransport vil legges til grunn for planarbeidet. Dette sagt så vil planlagt transformasjon medføre økt trafikk til/fra området. Temaet vil belyses i KU. Pkt. 10 Tatt til følge, men må avklares med PBE og planmyndighet. Pkt. 11 Tatt til følge. Tilrettelegging for bildeling er privatrettslig. Kan reguleringsbestemmelsene sette krav om dette? Infrastruktur og veg Pkt. 12 Tatt til følge. Merknadspunktet er informativt. Generelle innspill Pkt. 13 Tatt til følge. Pkt. 14 Tatt til følge. Merknadspunktet vil bli fulgt opp. Byggegrenser til fylkesveg Pkt. 15 Tatt til følge Vegtrafikkstøy Pkt. 16 Tatt til følge Pkt. 17
--	--	--

	Opplyser om at Fv 5362 Kroatjønneveien har en fartsgrense på 50 km/t og en ÅDT på 5000 kjt/døgn vest for krysset til fv. 5362 Spelhaugen og 8000 kjt/døgnet øst for krysset. Fv 5362 Spelhaugen har en fartsgrense på 50 km/t og en ÅDT på 3500 kjt/døgn. Veiene er ikke forkjørsregulert og begge er klassifisert som «viktig lokalveg» jf. Vestland fylkeskommunes rammeplan (2021-24). <u>Generelle innspill som må tas hensyn til:</u> Pkt. 13 Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrslr, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.) Pkt. 14 Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.) Byggegrenser til fylkesveg Pkt. 15 Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar Vegtrafikkstøy Pkt. 16 Tekniske vegteikningar skal være i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker Grunnundersøkingar Spesifikke innspel til planarbeidet: Pkt. 17 Planens virkningar for vegtransport og vegnettet skal utredes og fremkomme tydelig av planbeskrivelsen, ROS-analysen og ev. konsekvensutgreiing. Ber om at trafikksikkerhet blir et eget tema i planarbeidet og at prosjektet bidrar til å rydde opp i en utfordrende trafikal situasjon, blant annet ved å sanere avkjørslr og legge til rette for gode gangforbindingar.	Tatt til følge. Vil være et mulig tema som blir undersøkt. Kommer tilbake til dette. Bybanen Pkt. 18 Ikke tatt til følge. At bybanen må være sikret etablert vil kunne stoppe transformasjon av Spelhaugen for alltid. Pkt. 19 Rekkefølgepunktene i skissen vil vurderes i det videre arbeidet. Ønsker dialog med PBE for å klargjøre hva som menes. Pkt. 20 Ønsker dialog med PBE for å klargjøre omfanget av snuoperasjonen. Pkt. 21 Tatt til følge. VA Pkt. 22 Tatt til følge. Kulturminne Pkt. 23 Tatt til følge. Pkt. 24 Tatt til følge. Regionale planer Pkt. 25 Tatt til følge. Merknadspunktet er informativt Medvirkning og oppsummering
--	---	---

	Ved utbedring av vegsystemet vil det være behov for rekkefølgekrav. Det må gjøres en vurdering av eiendomsforhold, for bygging av fortau gs-vei osv. Ber om at konsekvenser for drift og vedlikehold blir vurdert. <u>Bybanen</u>: Seksjon for Bybanen utbygging ved Avdeling for eigedom og utbygging, har følgende innspill og merknader: Pkt. 18 Viser til at planarbeidet ikke må bli til hinder for bygging av Bybanen og det må påregnes krav om at Bybane må være sikret etablert før utbygging i Spelhaugen kan starte. Pkt. 19 Opplyser om at Bybanen medfører etablering av to tunnelpåhugg, tunneldriving, masseutskifting, etablering av holdeplass og stor anleggsvirksomhet med behov for rigg – anleggsområde og tilkomst til disse. Videre defineres følgende ut av bybaneprosjektet, og forutsettes løst av private utbyggere i forbindelse med realisering av områdeplan: • Torgarealer Spelhaugen holdeplass og mot gangsti vest for holdeplass. • Alle lokale veger i Spelhaugen området (med unntak av koblinger). • Håndtering av vassdraget oppstrøms og nedstrøms Bybanen (nord og sør for Bybanen). • Rekkefølgekrav, se skisse i selve uttalen. Pkt. 20 Før det er sikra finansiering av bybanen mot vest, vil det kunne være behov for at bybanen kan snu på Spelhaugen. Ber om at dette blir tatt høyde for i planarbeidet. Pkt. 21 Eksisterande gangtunnel: bybanekontoret viser til at de ikke er kjent med at det er en gangtunnel med infrastruktur mellom eksisterende bygg i Spelhaugen, og legger til grunn at nye	Pkt. 26 Tatt til følge. Merknadspunktet er informativt.
--	--	--

		planer handterer denne. Kostnader med ombygging er ikke ivarettatt i bybaneprosjektet og må tas høyde for som del av planarbeidet. VA Pkt. 22 Viser til at det er stor usikkerhet knyttet til VA i området og legger til grunn at planen løser dette. Kulturminne Pkt. 23 Minner om at dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjøres på et tidlig stadium og gir råd om tidlig dialog med kulturminnemyndighet for å identifisere eventuelle konfliktområder og finne løsninger som reduserer konfliktpotensialet. Pkt. 24 Fylkeskommunen kjenner ikke til at det er automatisk fredet kulturminne eller andre verneverdige kulturminner i planområdet. Anmoder om å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m. Regionale planar Pkt. 25 Viser til at Utviklingsplanen for Vestland, 2024, er grunnlaget for videre arbeid med Regional plan for areal og mobilitet samt Regional plan for verdiskaping og kompetanse. Minner om at regionale planer skal legges til grunn for planleggingen og at planarbeidet for Spelhaugen lokalsenter kan utfordre regionale bestemmelser for handel. Temaet må drøftast i tidleg fase. Relevante regionale planar: • Regional plan for Bergensområdet. • Klimaplan for Vestland Fylkeskommune. • Vassforvaltningsplan for Vestland.	
--	--	--	--

		Medverknad og oppsummering Pkt. 26 Planarbeidet er omfattande og det er viktig at det vert lagt til rette for medverknad med både offentlege og private aktørar. Fylkeskommunen vil ha tunge interesser i planarbeidet knytt til mellom anna Bybanen, og står til disposisjon viss ein skulle ha spørsmål rundt regionale planema og vidare planprosess.	
--	--	---	--

8	Bergen Vann 15.05.2025	Pkt. 1 <u>VA-rammeplan:</u> Bergen Vann ber om at det kalles inn til oppstartsmøte når arbeidene med VA-rammeplan startes opp, for å sikre gjensidig informasjon og avklaringer for VA-systemene i planområdet. I dette møtet vil Bergen Vann informere om fornyingsbehov for avløpsnettet i området. I henhold til bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel KPA 2018, §20. 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 Bergen Vann presenterer følgende som skal dokumenteres i en VA – rammeplanen • Føringer i overordnede planer • Tilgrensede VA- rammeplaner • Topografi • Grunnforhold og vegetasjon • Områder med vegetasjon som er sårbare for grunnvannsendringer • Eksisterende og planlagte VA-systemer, inkludert 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 før og etter utbygging • Eksisterende flomveier og fremtidige flomveier med angivelse av dimensjonerende vannmengder. En må også koordinere flomvei med opp- og nedstrøms områder • Naturlig avrenningsmønster og planlagte endringer, lokalisering av areal for overvannstiltak, flomsoner og	Pkt. 1 Tatt til følge. Innholdspunktene for VA – rammeplan er informative Pkt. 2 Tatt til følge. Pkt. 3 Tatt til følge Pkt. 4 Tatt til følge. Innspillet vil bli tatt opp med PBE og andre relevante aktører Pkt. 5 Tatt til følge Pkt. 6 Tatt til følge Pkt. 7 Tatt til følge Pkt. 8 Tatt til følge Pkt. 9 Tatt til følge Pkt. 10 Tatt til følge Pkt. 11 Tatt til følge
---	---	--	---

		flomveier, og beskrivelse av konsekvenser for nedenforliggende områder • Behov for rensing av overvann før utslipp til resipient samt behov for separering av spillvann og overvann. Vurdering av krav til vannkvalitet i resipienter • Vurdering av mulighet for reetablering / åpning av lukkede vannveier (naturlige vannveier) • Lokalisering av planlagte tekniske VA-anlegg som: hovedledningsnett, pumpestasjoner, trykkøkingsanlegg, renseanlegg, slukkevannsuttak, høydebasseng, rensedammer, infiltrasjonsarealer, fordrøyningssystemer, etc • Dimensjoneringsgrunnlag og planlagt belastning (antall pe) inklusivt 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 • For hvert fordrøyningsmagasin /areal skal arealet som har avrenning til fordrøyningsmagasinet merkes av på kart. Vannmengde ut fra magasinet angis på kartet • Hvordan overvannet benyttes i blågrønne løsninger • Anlegg som søkes overtatt til offentlig drift og vedlikehold. Det må utarbeides VA-rammeplan med tilhørende infrastrukturplan for planområdet for å sikre at planlagte tiltak er gjennomførbare, samt at eksisterende infrastruktur hensyntas i tilstrekkelig grad. Bergen Vann har oversendt et kartuklipp som ikke omfatter planområdet Pkt. 2	Pkt. 12 Tatt til følge Pkt. 13 Tatt til følge Pkt. 14 Tatt til følge. Overvann blir håndtert etter retningslinjer fra Bergen kommune og for nedlagt deponi Pkt. 15 Delvis tatt til følge. Åpne blågrønne løsninger må være i samsvar med retningslinjer for nedlagte deponier. Pkt. 16 Tatt til følge Pkt. 17 Delvis tatt til følge. Eksisterende vannveier vil være åpne der det er forsvarlig med tanke på deponiet og mulig avrenning. Pkt. 18 Tatt til følge Pkt. 19 Tatt til følge Pkt. 20 Tatt til følge Pkt. 21 Tatt til følge
--	--	---	---

	Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA – rammeplan følges i det videre planarbeidet. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner Pkt. 3 De ber om at VA – rammeplan sendes direkte til Bergen Vann for uttalse. Komplett VA – rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling Pkt. 4 Planen må koordineres med tilstøtende planer, inklusiv Bybane til Spelhaugen og andre plantiltak i Spelhaugen Pkt. 5 Bergen Vann ønsker å samordne planlagte tiltak med forsyningsplan for vanledninger i/langs Krokattjønnveien Pkt. 6 Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen. Pkt. 7 Det er etablert hovedavløpsanlegg gjennom området, og det bes om at hensynssoner avsettes i plankart for eksisterende og eventuelt planlagt omlagte traseer. Det er utbyggers ansvar å bekoste eventuell omlegging av VA-anlegg. Pkt. 8 Nye avløpsanlegg skal etableres som separatsystem i sin helhet Pkt. 9	Pkt. 22 Tatt til følge
--	---	-----------------------------------

		Eventuelt forurensset overvann skal ikke blandes med rent overvann, og skal renses ved kilden. Sigevann fra nedlagt deponi må håndteres i egne systemer og tillates ikke tilført kommunalt nett. Pkt. 10 Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov Pkt. 11 Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Bergen Vann i anmodning om forhåndsuttalelse. Pkt. 12 Det tillates ikke å installere trykkøkingsanlegg direkte på ledningsnettet ved etablering av sprinkleranlegg jfr. VA norm i Bergen kommune, vedlegg B4 Pkt. 13 Dersom det ikke er kapasitet på det kommunale vannledningsnettet til å levere ønsket vannmengde til sprinkleranlegget må det eventuelt bygges eget basseng. Kostander ved et slikt basseng må dekkles av tiltakshaver Pkt. 14 Overvannet skal håndteres iht. Kommunedelplan for overvann: Bergen kommune - Kommunedelplan overvann, og Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune. Pkt. 15 Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres. Pkt. 16 Ved etablering av fordrøyningsanlegg, etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.	
--	--	--	--

	Pkt. 17 Eksisterende vannveier skal beholdes åpne og ikke legges i rør. Pkt. 18 Overvann tillates ikke ført til avløp-fellesledning. Pkt. 19 Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller. Pkt. 20 Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller. Pkt. 21 Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra Bergen Vann. 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. Pkt. 22 Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter / erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Bergen Vann.	
--	--	--

9	Statens Vegvesen 10.04.2025	<u>Statens Vegvesen sitt ansvar</u> Pkt. 1 Statens vegvesen har ansvar knyttet til riksveg og skal ivareta føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for areal og mobilitet, vegnormaler og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer. De uttaler seg som statlig vegmyndighet med sektoransvar innen vegtransport og trafikk sikkerhet. <u>Trafikk og mobilitet</u> Pkt. 2 Trafikkområdet er tatt opp som eget tema i planprogrammet under punkt 4.4.7. Viktige temaer inkluderer kapasitet i kryssområdene, parkeringsareal og parkeringsstrategi, samt fokus på bærekraftig transport. Sentrale kryss innenfor planområdet er Spelhaugen/Krokatjønn og Krokatjønn/Fyllingsdalsveien. Trygg skolevei er også et sentralt punkt. <u>Fokus på myke trafikanter</u> Pkt. 3 Det må være spesielt fokus på myke trafikanter, både når det gjelder skolevei, arbeidsreiser og fritidsaktiviteter. Framtidig løsning bør i større grad bruke sykkel, gange og kollektivtransport som framkomstmiddel.	Pkt. Tatt til følge. Innspillet tas med og vurderes i det videre planarbeidet.

		<u>Bybanen:</u> Pkt. 4 Endestasjon for bybanen på Spelhaugen vil ha innvirkning på mobilitet i området. <u>Trafikkanalyse</u> Pkt. 5 Statens Vegvesen tenker at planprogrammet bør sette krav til en trafikkanalyse som kartlegger dagens situasjon og staker ut ønsket framtidig situasjon for mobilitet på Spelhaugen. <u>Vegnett</u> Pkt. 6 Vegnettet i området er preget av kommunale og fylkeskommunale veier, som Fv 5362. Vestland fylkeskommune og Bergen kommune vil spille en sentral rolle i det videre planarbeidet. <u>Krav til reguleringsplan</u> Pkt. 7 Trafikale utfordringer må løses på en tilfredsstillende måte for at Statens vegvesen skal kunne stille seg positive til en reguleringsplan lagt ut til offentlig ettersyn.	Pkt. 5 Merknaden er informativ, men vi vurderer at den ikke medfører behov for justeringer i planprogrammet
--	--	--	---

10	Statsforvalteren i Vestland 22.04.2025	Statsforvalteren har følgende merknader til planarbeidet: Pkt. 1 Legger til grunn at planarbeidet vil bli utarbeidet i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken. Pkt. 2 Minne om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende; dvs. fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova §4. Et sentralt element i folkehelsesatsingen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regionalplan for folkehelse 2014-2025. Pkt. 3 Viser til at private planer må støtte opp under kommunens mål om arealnøytralitet. Pkt. 4 Risiko skal håndteres i plan og det skal utarbeides en ROS-analyse, jf. Pbl. § 4-3. Analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Pkt. 5 Viser til at det kan være utfordringer knyttet til deponigass og at Statsforvalteren er foruresningsmyndighet for nedlagte deponier. Pkt. 6 Statsforvalteren har ellers ingen særlige merknader til forslag til planprogram.	Pkt. 1: tatt til følge. Pkt. 2: tatt til følge. Pkt. 3: tatt til følge. Pkt. 4: tatt til følge. Pkt. 5: tatt til følge. Pkt. 6: tatt til følge.
----	---	---	---

Merknadskart

Marker planavgrensningen med en farge og varslingsområdet med en annen, på basiskart. Marker og påfør adressen til de som har sendt merknader.

En privat merknad kom fra Holtet borettslag markert i rødt

