

Merknadsskjema – Høring og offentlig ettersyn

Plannavn	Åsane, gnr. 185 bnr. 647 Storbotn
Arealplan-ID	62950000
Saksnummer	PLAN-2022/20503 / 201628582
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Sist revidert	17.12.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Private merknader: Torill Børdal, Lyssand 5, 5211 Os, Dato: 16.08.19	- Dette er det lettest tilgjengelige turområdet som er igjen i umiddelbar nærhet for et stort antall beboere i Åsane. - Det er mange undersøkelser som bekrefter viktigheten av å ha mulighet til å benytte seg av natur i umiddelbar nærhet. - Henstiller kommunen å revurdere utbygging som berører turmulighetene over Geitanuken.	- Tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn. Kyrkjestien vil bli uberørt og turområdet vil fortsatt bli tilgjengelig. - Tatt til følge. Natur vil være tilgjengelig både for eksisterende og nye beboere. Planforslaget ivaretar tilgjengeligheten til natur. - Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares.			
2	Bente Erichsen, Bryggjedalen 3, 5122 Morvik, Dato: 15.08.19	- Det kan se ut som den planlagte bebyggelsen vil ødelegge en mye benyttet vei (Geitanuken) for befolkningen i Åsane. Turveien har historisk betydning og blir også kalt Kongeveien. - Det kan ikke skje at ny bebyggelse skal ødelegge et historisk og svært mye benyttet rekreasjonsområde i Åsane.	- Tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn. Kyrkjestien vil bli uberørt og turområdet vil fortsatt bli tilgjengelig. - Tatt til følge. Planforslaget vil ikke ødelegge eksisterende rekreasjonsområder, og er i tråd med overordnede planer hvor arealet er avsatt til bebyggelse.			
3	Eivind Johannesen, Morvikveien 50, 5122 Morvik, Dato: 16.08.19	Området dette gjelder er et attraktivt turområde for hele Åsane. Håper det ikke bygges på dette arealet til fordel for naturen i Morvik. Dette er eneste fjelltur i umiddelbar nærhet til Morvikområdet.	Tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn. Kyrkjestien vil bli uberørt og turområdet vil fortsatt bli tilgjengelig.			
4	Fredrik William Horn, Morvikbotn 297a, Dato: 08.08.19	Er kritisk til utbygging da det er en del dyreliv der: kattugle, mye frosk og padder samt observasjon av salamander/firfisler. På kveldstid er det så mye frosk og padder at når de går på tur må vi se oss for, for å ikke trække på dem. Det er også en stor forekomst av kristtorn i området.	Tatt til følge. Etter offentlig ettersyn er det utarbeidet en naturverdivurdering som dokumenterer blant annet dyreliv i området. Planområdet er markert som boligområde i KPA18 og gjeldende reguleringsplan.			
5	Ingvild Viken Holsen, Morvikbotn 297a, Dato: 15.08.19	Det er gyteplass for frosk og padde, og mange arter. Det er hjort i hagene til folk. Det må ikke gå på bekostning av dyrelivet, Morvik var en gang et stort sumpområde for frosk, padder og andre amfibier. Trengs det å kverke flere? Hva med å endre planene slik at en ikke ødelegger gyteplassene?	Tatt til følge. Etter offentlig ettersyn er det utarbeidet en naturverdivurdering som dokumenterer blant annet dyreliv i området. Planområdet er markert som boligområde i KPA18 og gjeldende reguleringsplan.			

6	Simon Tesdal, Morvikbotn 235, Dato: 13.08.19	1. Planene slik de fremkommer vil ødelegge en fin og mye brukt tursti. 2. Det begynner å bli lengre å lengre mellom grøntområdene i Åsane. 3. Åsabuere er lei den stadige utbyggingen av boligfelt på bekostningen av hyppig brukte turområder. 4. Området er kjent for å ha et rikt dyreliv med blant annet kronhjort og en rekke mindre dyr som pinnsvin og fugler. 5. Storbotn er et fuktig og bratt område med en bekk rennende gjennom. Bygging vil ta lang tid og krever mye arbeid med området.	1. Tatt til følge. Planforslaget vil ikke endre turstien. Etter offentlig ettersyn er ny bebyggelse trukket lenger unna fra Kyrkjestien, og stien skal bevares slik den er i dag. 2. Tatt til følge. I revidert planforslag er områder som tidligere var regulert til bolig, nå bevart som uteoppholdsareal og friområde, og vil fungere som naturlige lekeplasser. 3. Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares og planforslaget vil ikke endre turmulighetene for folk i Åsane. 4. Tatt til orientering. Det er utarbeidet en naturverdivurdering etter offentlig ettersyn. 5. Tatt til følge. Det er ikke lenger planlagt boliger langs bekkene. Det er utarbeidet VA-rammeplan, og utbygger er kjent med topografien i området.			
7	Eirik Romslo Kleppe på vegne av Morvikgrenda Sameie, Morvikbotn 365, Dato: 08.08.19	1. Kyrkjestien bør bevares. 2. Vei fra Hesthaugvegen er ikke dimensjonert for økt trafikk. Vegen bør utbedres om flere boenheter kommer til. 3. Det må planlegges tilstrekkelig med parkeringsplasser. 4. Det må bygges tilstrekkelig med lekeplasser og tilsvarende for nye beboere. Ballbinge i Morvikbotn er påkostet og driftes av Raunane borettslag og Morvikgrenda Sameie og man kan ikke legge denne til grunn for kommende boligprosjekt. 5. Det anses som prematurt å tillate videre utbygging i skolekrinsen Haukedalen.	1. Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares slik den er. 2. Delvis tatt til følge. Trafikksikkerhet, skoleveg og vegforhold er vurdert særskilt i planarbeidet etter offentlig høring. Oppdatert planforslag har redusert antall boenheter fra 23 til 10. 3. Tatt til følge. Sikret 1 parkeringsplass per enhet pluss 3 gjesteparkeringer. Minimum 2,5 sykkelparkeringer per boenhet. 4. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til store utearealer og lekeplasser. 5. Ikke tatt til følge. Det planlegges inntil 10 boenheter. Kapasitet på skole og barnehager skal være dokumentert, ligger som et rekkefølgekrav i bestemmelsene.			
8	Stine Bruknapp Uthaug, Morvikbotn 235, Dato: 13.08.19	1. Utbyggingen vil ødelegge en kjempefin tursti både merknadsstiller og mange andre bruker hyppig. 2. Det er både hjort og kronhjort og masse smådyr som holder til i skogen 3. Trist hvis torvhuset fjernes. 4. Denne planen vil bli upopulær for beboere i området og håper det revurderes og trivsel og natur fremfor penger og nok en utbygging.	1. Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares slik den er og alle boligene er samlet i ett felt for å bl.a. redusere naturinngrep. 2. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturverdivurdering som er lagt ved justert planforslag. Planforslaget er i tråd med overordnet plan. 3. Tatt til følge. Torvhuset skal bevares. 4. Ikke tatt til følge. Planforslaget er en endring av allerede vedtatt plan med terrasseblokker. Planforslaget som nå fremmes har en mye lavere utnyttelse enn gjeldende plan, og revidert planforslag sikrer større naturområder.			
9	Svein Morvik, Morvikveien 46, 5122 Morvik, Dato: 12.08.19	1. Kyrkjestien bør bevares i sin eksisterende form. 2. Det etterlyses undersøkelse av naturmangfold.	1. Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares i sin eksisterende form. 2. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturverdivurdering.			

		3. Etterlyser fotballbanene i opprinnelig plan. 4. Har også kommentarer til VA-rammeplanen.	3. Ikke tatt til følge. Det er opparbeidet ballbinge sør for planområdet og det legges til rette for utearealer og lekeplass. 4. Tatt til orientering. VA-rammeplan er revidert iht. nytt planforslag.			
10	Christian Hafstad, Torvbakken 24, 5122 Morvik, Dato: 23.08.19	1. Prosjektet vil ta grøntareal som er lite av i Åsane allerede. Barnehager bruker dette området som tursti, slik at de slipper å ta bussen til byen og Fløyen. 2. Er imot en utbygging som går på bekostning av grøntområder og vil komme i konflikt med kulturminnene.	1. Tatt til følge. Området er tidligere regulert til terrasseblokker, og det er gjort mange positive tiltak for å redusere naturinngrep i prosessen. Kyrkjestien er ivaretatt og ligger i kort avstand til boligene. 2. Tatt til følge. Planforslaget bevarer både Kyrkjestien og torvhuset, og vil ikke komme i konflikt med disse kulturminnene. Utbyggingen vil i større grad enn gjeldende reguleringsplan ivareta grøntområdene. Planforslaget har redusert omfanget av utbygging etter offentlig høring og dialog med kommunen.			
11	Maria Tobiassen, Torvbakken 24, 5122 Morvik Dato: 23.08.19	1. Kyrkjestien brukes for å gå på Geitanuken av både voksne og barn fra barnehagealder av. Vi må ta vare på de grønne arealene vi har nær der vi bor. 2. Veien som leder opp til området er ikke sikker nok for stor transport og høyere daglige plasseringer. Det er ikke fotgjengerovergang en gang, ved barnehagen i Morvikbotn.	1. Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares og vil kunne brukes slik den alltid har gjort. 2. Tatt til følge. Antall boenheter er redusert fra 23 til 10. Trafikkforhold er vurdert og beskrevet i planforslaget.			
12	Ida Sjøstrand, Morvikbotn 274, 5122 Morvik Dato: 29.08.19	1. Det er svært viktig at det legges til rette for trygg ferdsel for skolebarn og alle andre, særlig ved avkjørselen til nr 220 – 280. Trafikken har økt og veien er så smal at to biler ikke kan passere hverandre. Et fortau ender ved nr 280 og fotgjengere må krysse to veier for å nå neste fortau. Her er det en skarp sving og bilene kan komme fra fem retninger. 2. Det renner mye overvann i vegen antakelig fordi det mangler avløp. Når det fryser om vinteren blir det klink is.	1. Tatt til orientering. Antall boenheter er redusert fra 23 til 10. Trafikkforhold og skoleveg er vurdert og beskrevet i planforslaget. 2. Tatt til følge. Løsning for overvann er beskrevet i VA-rammeplan i tråd med kravene til kommunen og godkjent av VA-etaten.			
1	Høringsinstanser: Statsforvaltaren i Vestland (tidligere Fylkesmannen i Hordaland), Dato: 16.08.2019	1. Det åpnes for en utnyttelsesgrad på 63% BRA. Det er i strid med nylig vedtatt kommuneplan hvor maksimal utnyttelse i øvrig byggesone er 45%BRA. 2. Boligfeltet vil ventelig bli bilbasert som tilsier lav utnyttelsesgrad. 3. Lav utnyttelsesgrad vil være mer i samsvar med Statlige retningslinjer og gjøre det mindre utfordrende for kommunen å overholde forpliktelser i byvekstavtale og målsetninger om redusert privatbilbruk. 4. Viser til NVEs uttalelse.	1. Tatt til følge. Planforslaget er nedskalert etter offentlig ettersyn slik at utnyttelsen blir lavere sammenliknet med offentlig ettersyn og gjeldende reguleringsplan. 2. Delvis tatt til følge. Regulert 1 p-plass pr. enhet pluss 3 gjesteparkeringsplasser. Minimum 2,5 sykkelparkeringsplasser per enhet. Redusert fra 23 til 10 boenheter. 3. Delvis tatt til følge. Det er gjort mange positive tiltak i planen i løpet av prosessen. Utnyttelsesgraden vurderes derfor som akseptabel. Planforslaget er derfor mer i tråd med forpliktelsene til Bergen kommune i byvekststavelen og målet om redusert privat bilbruk.			

			4. Tatt til følge. Merknaden fra NVE blir kommentert nedenfor.			
2	Statens vegvesen, Dato: 09.08.19	1. Vegvesenet er kritisk til at det har gått så lang tid fra det ble varslet oppstart av plan til planen er lagt ut på offentlig ettersyn. Planforslaget støtter i liten grad oppunder målene i de statlige planretningslinjene. 2. Vegvesenet anbefaler endringer i planforslaget slik at det i større grad støtter oppunder målene for samordnet bolig – areal og transportpolitikk. 3. Vegvesenet anbefaler at parkeringen plasseres samlet ved inngangen til området slik at boligområdet blir bilfritt. 4. Det må vurderes om krysset i Hesthaugvegen skal strammes opp for å bedre trafikksikkerheten for gående, på grunn av skoleveg. Vegvesenet støtter kommunen om at det må gjøres bedre rede for trafikksikker veg til skole og andre viktige målpunkt for barn og unge. Vurdering av trafikksikkerhet for myke trafikanter i krysset mellom kommunal veg Morvikbotn og fylkesveg Hesthaugvegen må være del av denne redegjørelsen. 5. Vegvesenet støtter fagetaten i at tilkomstvegen opparbeides med fortau med rekkverk og hvilerepos for å kompensere mot manglende universell tilgjengelighet. Det må knyttes rekkefølgekrav til dette. Det vil være en fordel om hvilereposene tilrettelegges med benker o.l. 6. Både kvalitetskrav og kvantitetskrav til sykkelparkeringsplasser må minimum tilfredsstille ny KPA. Dersom sykkelparkering skal være i bod må dette komme i tillegg til annet bodareal med minst 1,5m² per plass. Sykkelparkeringen skal være innendørs bak låsbar dør. Det må være 2,5 p-plasser til sykkel per 100m² bolig. Vi anbefaler i tillegg at det tilrettelegges for parkering av ulike typer sykler og sykkelvogner. 7. Dersom det tilrettelegges godt for bruk av sykkel og da spesielt el-sykkel og transportsykler utover minimumskravene i KPA vil dette støtte oppunder målene om nullvekst i biltrafikken.	1. Tatt til orientering. Planforslaget er bearbeidet og nedjustert etter offentlig ettersyn, og støtter nå i større grad oppunder målene i de statlige planretningslinjene. 2. Tatt til følge. Planforslaget er nedjustert når det gjelder bl.a. antall boliger, utnyttelse og plassering. 3. Tatt til følge. Det legges til rette for 1 felles parkeringskjeller ved inngangen til rekkehusene. Deler av området blir følgelig bilfritt. 4. Tatt til følge. Det er gjort rede for trafikksikker veg til skole og andre viktige målpunkt for barn og unge. Vurdering av trafikksikkerhet for myke trafikanter i krysset mellom kommunal veg Morvikbotn og fylkesveg Hesthaugvegen har vært del av denne redegjørelsen. 5. Ikke tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn slik at dette ikke lenger er relevant. 6. Tatt til følge. Sykkelparkeringsplasser skal være i tråd med kravene i gjeldende kommuneplan. 7. Tatt til følge. Det skal legges til rette for bruk av sykkel og el-sykkel.			
3	NVE, Dato: 11.07.19	1. Dersom kommunen er usikre på konklusjonene knyttet til sikringstiltakene kan en be om uavhengig kontroll. En kan be om at detaljprosjektering av sikringstiltakene, og dokumentasjon på tilstrekkelig trygghet blir gjort av et annet foretak. 2. Faresonekartet gir et entydig svar iht. Byggeteknisk forskrift sine grenseverdier. Ifølge skredfarevurderingen er det nødvendig med sikringstiltak og skredfarevurderingen skisserer ulike måter å sikre rekkehusene.	1. Tatt til følge. Boligene er ikke lenger innenfor rassonen i oppdatert planforslag, foruten potensielt en liten del av rampen på baksiden av boligene. I planforslaget som var på høring, var det foreslått ulike sikringstiltak, og derfor ikke kun ett faresonekart der sikringstiltak var etablert. Tillates sognemur som sikringstiltak. 2. Tatt til følge. Etter offentlig ettersyn er plassering av boligene endret og flyttet lenger unna skredsonene. Faresonene er regulert i plankart med bestemmelser som følger grenseverdi iht.			

		- SGC burde ha kartfestet det arealet som en venter som vil støtte trygghetskravene i TEK17 etter at sikringstiltakene er gjennomført. Slik synliggjøres arealene som kan reguleres til utbyggingsformål. - NVE rår fra å bygge ut område som trenger sikring for å oppnå tilstrekkelig trygghet mot skred. Dere bør vurdere å trekke den nye utbyggingen ut av skredfarlig område. - Det kan vurderes om plankartet på en tydeligere måte kan synliggjøre sannsynet for skred. Dette kan gjøres med å dele inn hensynssonen i tre flater (H310_1, H310_2, H310_3). NVE har også lagt ved forslag til føresegner. - Skredfarevurderingen konkluderer med at faren for snøskred er lavere enn 1/5000. En forutsetning for denne konklusjonen er at et mulig løseområde for snøskred er dekket av tett skog. SGC skriver at en må unngå flatehogst i området. Bergen bør ta grep for å se til at denne skogen ikke blir utsatt for hogst som kan føre til økt snøskredfare.	TEK17. - Tatt til følge. Etter offentlig ettersyn er planforslaget endret slik at boligene ligger lenger unna rasfarensonen. - Tatt til følge. Det skal ikke etableres bebyggelse innen de skredfarlige områdene foruten potensielt en liten del av rampe. Tillates sognemur for å skredsikre området. - Tatt til følge. Endringer jf. hensynssoner i plankart vil vurderes samt bestemmelser knyttet til disse. - Tatt til følge. Utenfor utbyggingsområdet har Bergen kommune et ansvar for å sikre dette, unngå flatehogst.			
4	Vestland fylkeskommune (tidligere Hordaland fylkeskommune), Dato: 09.08.19	- Fylkeskommunen kan ikke se at planforslaget går langt nok i hensyn til landskap, estetikk og visuell kvalitet og oppfordrer til at disse hensyn blir prioritert fremfor utnyttingsgrad, byggehøyder og tallet på enheter. Opplevelsen på bakkeplan og etablerte nabolag er sentralt i slike vurderinger. Trolig vil alternativ plassering og færre enheter gjøre det lettere å tilpasse planen til disse hensyn. - Fylkeskommunen ber om at hensynet til myke trafikanter, barn og unge og universell utforming blir styrende i et alternativt planframlegg. - Støtter fagetaten og Byantikvaren om at den kulturhistoriske verdien til torvhuset og Kyrkjestien er høy. Det anbefales at torvhuset settes i stand slik at det kan formidle områdets historie, og at Kyrkjestien i størst mulig grad må bli bevart i sin opprinnelige trasé.	- Tatt til følge. Planforslaget er endret og nedjustert etter offentlig ettersyn. Planforslaget tar i mye større grad nå hensyn til landskap, estetikk og visuell kvalitet. - Tatt til følge. Hensynet til myke trafikanter, barn og unge og universell utforming er lagt vekt på i nytt planforslag. - Tatt til følge. Torvhuset og Kyrkjestien skal tas vare på.			
5	Direktoratet for mineralforvaltning med Bergemesteren for Svalbard (DMF), Dato: 16.07.2019	DMF kan ikke se at planen kommer i konflikt med registrerte forekomster av mineralske ressurser. Utfra foreliggende informasjon kan ikke se at planen medfører uttak av masser som vil omfattes av mineralloven. DMF har ingen merknader.	Tatt til orientering.			
6	Bergen kommune, Byantikvaren, Dato: 02.08.19	- Byantikvaren mener torvhuset har høy kulturhistorisk verdi, og anbefaler at huset blir tatt vare på i den videre planbehandlingen samt at planen forutsetter istandsetting av torvhuset slik at det tilfører planområdet betydning og verdi gjennom å formidle områdets historie. - Kyrkjestien har kulturhistorisk verdi og må bevares. Byantikvaren ønsker at forslaget tar hensyn til kulturminnene og	- Tatt til følge. Torvhuset skal tas vare på og settes i stand. - Tatt til følge. Kyrkjestien skal bevares og tilpasses kulturminnene.			

		bebyggelsen må plassers i forhold til dette.				
		3. Historisk veifar slik det fremstår i dag og torvhuset fremstilles med hensynssone H570 Kulturmiljø og torvhuset bør i tillegg fremstilles med RpJuridiskLinje 1210 i planforslaget.	3. Tatt til følge. Både torvhus og Kyrkjestien reguleres med hensynssone i plankartet.			
7	Bergen kommune, Bergen brannvesen, Dato: 13.08.19	1. Brannvesenet forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkekapasitet.	1. Tatt til følge. Planforslaget legger til rette for tilgjengelighet samt tilstrekkelig slokkekapasitet for brannvesenet.			
8	Bergen kommune, Helsevernheten, Dato: 05.08.19	1. Helsevernetaten mener at en omlegging av den etablerte turstien er uheldig, spesielt med tanke på at omleggingen kan føre til at turstien blir mindre attraktiv og dermed mindre brukt. 2. Grønne områder har en egenverdi og det er derfor viktig at området også etter utbygging vil være attraktiv for aktiviteter som barns lek, hundelufting og rekreasjon, samt tilholdssted for fugler og dyr. 3. Støy kan bli en belastning i bygge- og anleggsfasen. Vi ber om at reguleringsbestemmelsene anfører at Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal følges i bygge- og anleggsfasen. Anbefaler også at bestemmelsene setter krav til støyutredning i bygge- og anleggsfasen. 4. Ber også om at bestemmelsene anfører at det skal gjøres støvreduserende tiltak på anleggsområdet og i forbindelse med eventuell transport av masser.	1. Tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn. Kyrkjestien skal bevares slik den er. 2. Tatt til følge. Etter offentlig ettersyn tar planforslaget i større grad hensyn og bevarer grønne områder. 3. Delvis tatt til følge. Det er lagt inn bestemmelse knyttet til T-1442 for bygge- og anleggsfasen. Planforslaget er endret og nedjustert etter offentlig ettersyn. 4. Tatt til følge. Det er lagt inn bestemmelse om støvreduserende tiltak.			
9	Bergen kommune, Barn og unges representant, Dato: 11.07.19	1. Planforslaget dekker ikke kravet til privat uteoppholdsareal. Løsningene for felles uteoppholdsareal er heller ikke optimale for å ivareta varierte aktiviteter, gode tilkomster og solforhold. Løsningene i planforslaget bør derfor vurderes på nytt for en mer bruksvennlig utnyttelse. Viser til KPA 18 om kvalitetskrav og universell tilgjengelighet. 2. Forutsetter at sikre tilkomster til felles leke- og uteoppholdsareal blir særlig ivaretatt og at slike arealer gis nødvendig skjerming fra trafikk. 3. Sikker tilkomst til ballplass må ivaretas. Ved kryssing av veg må gode siktforhold og evt. fartsreduserende tiltak vurderes. 4. Ved omdisponering av arealer som viser spor av lek må disse gis fullverdige erstatnings arealer. Trygg og god tilkomst til Kyrkjestien bør vies spesiell oppmerksomhet.	1. Tatt til følge. Oppdatert planforslag legger til rette for minimum 100 m2 MUA totalt i form av felles og privat areal innenfor BK og LEK. I tillegg vil UTE fungere som en naturlekeplass. Alle boligene er nå samlet innenfor ett felt og store grøntområder er bevart. 2. Tatt til følge. Uteoppholdsarealer er skjermet for trafikk. Nedjustert utbyggingsomfang vil gi mindre trafikk sammenliknet med tidligere forslag. 3. Tatt til følge. Det planlegges ikke lenger boliger med tilhørende parkering i nærheten av ballplassen. 4. Tatt til følge. Kyrkjestien bevares og det er fortau frem til løypa. I oppdatert planforslag er store grøntområder bevart og kan brukes som naturlekeplass.			
10	VA-etaten, Dato: 25.07.19	1. Har følgende tilleggsmerknad til tidligere uttale til VA-rammeplan: Lokal overvannshåndtering må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer. Det må i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplan skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og	1. Tatt til følge. Bestemmelsene oppdateres i tråd med merknaden fra VA-etaten. VA-rammeplanen er også oppdatert etter revidert planforslag sendt til 2. gangs behandling og godkjent av VA-etaten.			

		byggesaksbehandling.				
11	Rådet for byforming og arkitektur, Dato: 19.06.19	1. Foreslår å prøve ut innovative løsninger for småhusbebyggelse for planområdet. 2. Ta opp i seg kommunens arkitekturstrategi. 3. Ta vare på historiske strukturer som veifar og torvhus. 4. Viser til MAD sitt prosjekt i Lilandsåsen, eksempel på hvordan det er mulig å bygge tett og variert i et bratt landskap. 5. Fraråder planendringen og følgelig økningen i utnyttelsesgrad, og det anbefales en- eller tomannsboliger som punkthus bygget i tett kontakt, der man bruker kulturminner som identitetsskapende elementer.	1. Ikke tatt til følge. Etter første innsending til 2. gangsbehandling i 2022, er det enighet med kommunen at det tillates rekkehus (konsentret). Det skal ikke planlegges flere boenheter enn det som tidligere er foreslått. Endret plassering av boligene vurderes som positivt. 2. Tatt til orientering. Arkitektur er omtalt i planbeskrivelsen. 3. Tatt til følge. Kyrkjestien og torvhuset skal bevares. 4. Tatt til følge. Planforslaget likner ikke på MAD sitt prosjekt, men det er gjort store positive endringer etter offentlig ettersyn. 5. Tatt delvis til følge. Utnyttelsesgrad og boligtype er endret etter offentlig ettersyn, og både torvhus og Kyrkjestien skal bevares som identitetsskapende elementer. Enighet med kommunen om å regulere rekkehus for å bl.a. bevare natur og redusere terrenginngrep. Antall boenheter er den samme.			
12	BIR, Dato: 19.07.2019	1. Har kommentarer til formuleringer i reguleringsbestemmelsene. 2. I arbeidet med den renovasjonstekniske planen må det avklares nærmere mht tilstrekkelig areal og antall nedgravde containere. 3. Det er en fordel at BIR gir sin uttale til RTP før 2. gangs behandling.	1. Tatt til følge. Planbestemmelsene er endret i tråd med merknaden fra BIR, og i tråd med endret planforslag. 2. Delvis tatt til følge. Den renovasjonstekniske planen er ytterligere bearbeidet etter offentlig ettersyn. Ikke lenger aktuelt med nedgravde containere. Sjekket er det er avsatt tilstrekkelig areal. 3. Tatt til følge. BIR har gitt uttale til RTP før første innsendingen til 2. gangs behandling i 2022. Gjort små endringer til løsning i etterkant. Vurderes ikke som vesentlige.			
13	BIR, Dato: 10.09.2021	1. Ut ifra en helhetsvurdering aksepterer BIR tradisjonelle beholdere. 2. BIR uttaler seg positivt til RTP, med vilkår satt i uttalelsen.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Krav for renovasjonsbil er satt i bestemmelsene.			
14	Bymiljøetaten, Dato: 14.08.19	1. Bymiljøetaten mener at tiltakets fjern- og nærvirkninger vil bli store. I følge KPA skal nye byggetiltak ha god terrengtilpassing med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murr. Bymiljøetaten mener derfor at bebyggelsen må trekkes mot sør for å kunne redusere fyllingene. 2. Kyrkjestien må beholdes i dagens trasé. 3. Byggegrense langs vassdrag må overholdes. Tiltak innen byfjellsgrensen må unngås. 4. Åsrygg sør i området må ivaretas som grønnstruktur. Området foreslås regulert til grønnstruktur, G3. Formålet til	1. Tatt til følge. Bebyggelsen er flyttet lenger ned i terrenget. Det legges til rette for rekkehus samlet i ett felt. Terrenginngrepene totalt sett er redusert sammenlignet med tidligere forslag. 2. Tatt til følge. Kyrkjestien skal beholdes som i dag. 3. Tatt til følge. I oppdatert planforslag er det ikke lenger planlagt boliger i nærheten av bekken. Det er ikke planlagt tiltak innenfor byfjellsgrensen. 4. Tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn og bevares som grøntområde.			

		bestemmelsesområde#1 kan vanskelig forenes med arealformålet innen GN3. - Det må gjennomføres en grundigere vurdering av naturmangfold i planområdet, særlig i området langs byfjellsgrensen. - Vendesløyfe i enden av kommunal veg må etableres. Siktlinjer fra f_SKV1 og inn på kommunal veg o_SKV2 må vises i plankart. Fortausbredde for o_SF2 må vises i plankartet og må utformes i tråd med gjeldende håndbøker. - Eksisterende fortau tilfredsstiller ikke gjeldende krav til fortausbredde. Fortau må ha samme status som kjørevege. - Plassering av renovasjonsløsning fremstår som uheldig og ny plassering/utforming må vurderes.	- Tatt til følge. Det er utarbeidet en naturverdivurdering etter offentlig ettersyn. - Tatt til følge. Veg og fortau endres som følge av justert planforslag. Kommunal veg er utvidet for å imøtekomme krav. Fortau foreslås regulert i tråd med eksisterende situasjon, og skal også være i henhold til krav. - Ikke tatt til følge. Bredden på fortauet foreslås ikke utvidet, men er i tråd med dagens situasjon. Dagens fortau har en bredde på 2 m. - Tatt til følge. Endelig renovasjonsløsning er vurdert og avklart med BIR og Bymiljøetaten før første innsending til 2. gangs behandling i 2022. Gjort små endringer i etterkant som ikke vurderes som vesentlig.			
15	Plan- og bygningsetaten, fagnotat, Dato: 13.05.19	- Grad av utnyttning bør reduseres og ene- og tomannsboliger bør vurderes. - Maksimal byggehøyder må reduseres til maksimal tre etasjer og takform må sikres. - Kvalitetskrav til uteoppholdsareal angitt i forslag til KPA2018 må gjøres gjeldende. - Erstatningsarealer for areal som er viktig for barn og unge må sikres. - Det må gjøres bedre rede for trafiksikker veg til skole og andre viktige målpunkt. - Parkeringsløsning for både bil og sykkel må vurderes på nytt. - Universell tilgjengelighet fra hovedveg til boligene må sikres. - Det må gjøres bedre rede for hvordan forslaget om sikringstiltak mot steinsprang plassert innenfor LNF-område/byfjellsgrense/hensynssone friluftsliv forholder seg til overordnede planer.	- Delvis tatt til følge. Grad av utnyttning er redusert totalt sett, og avklart med kommunen at det kan aksepteres rekkehus. - Tatt til følge. Byggehøyder er redusert og takform i form av saltak er sikret i bestemmelsene. - Delvis tatt til følge. Ikke mulig å oppnå tilstrekkelig areal til privat uteoppholdsareal, men inkludert felles og lekeplass oppnås tilstrekkelig areal. Sikret gode kvaliteter for uteoppholdsareal og lekeplass. - Tatt til følge. Planforslaget er endret etter offentlig ettersyn. Torvhuset og Kyrkjestien som den ligger i dag, skal bevares. Planforslaget regulerer ikke areal som er i bruk av barn- og unge i dag. Revidert planforslag bevarer mer natur som kan brukes som naturlekeplass. - Tatt til følge. Skoleveg og trafiksikkerhet er ytterligere omtalt i planforslaget. Det legges også opp til en reduksjon i antall boenheter og lite parkering, slik at trafikkøkningen begrenses. - Tatt til følge. Parkeringsløsningen er vurdert og endret etter offentlig ettersyn. Garasjekjeller under rekkehusene og gjesteparkeringer rett ved siden av. - Tatt til følge. Forslag til tilkomst er endret etter offentlig ettersyn. - Tatt til følge. Alle boliger er plassert lenger unna ras-sonen med årlig sannsynlighet 1/5000 (H310_3) i revidert forslag. Tillates sognemur som sikringstiltak.			

		9. Foreslåtte sikringstiltak og terrenginngrep innenfor byfjellsgrensen/LNF-område samt konsekvensene av disse må dokumenteres ytterligere. 10. Kyrkjestien og torvhuset (eventuelt gjenoppbygges annet sted i planområdet) må ivaretas. 11. Det må gjøres en grundigere vurdering av naturmangfold. 12. Byggegrenser langs vassdrag må være i samsvar med kommuneplanen og bekkene må innlemmes som elementer i uteoppholdsarealet. 13. VA-rammeplan må revideres og overvannshåndtering sikres. 14. Terrengtilpasningene må forbedres, maksimale høyder på skjæringer og fyllinger må reduseres og sikres. Areal for skjæringer/fyllinger langs vei må vises som annen veggrunn.	9. Tatt til følge. Kyrkjestien ivaretas, det blir ikke gjort inngrep innenfor LNF-området. 10. Tatt til følge. Kyrkjestien og torvhuset skal ivaretas. 11. Tatt til følge. Naturverdivurderingen er oppdatert og det er gjort en egen vurdering av naturmangfold. 12. Tatt til følge. Bekken skal innlemmes som en del av prosjektet og holdes åpen, som et fint element i prosjektet. Avtalt med BME i møte 06.09.2021 at hensynssone mot bekk er ok på inntil 10 m på hver side. Noen steder må den være ned mot 5 meter og 8,5 meter på hver side. 13. Tatt til følge. VA-rammeplanen er revidert i tråd med justert planforslag. 14. Tatt til følge. Det er behov for skjæringer i terrenget. Sammenlignet med tidligere forslag er det gjort mange gode grep for å redusere inngrep og ivaretagelse av natur.			
--	--	--	--	--	--	--

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

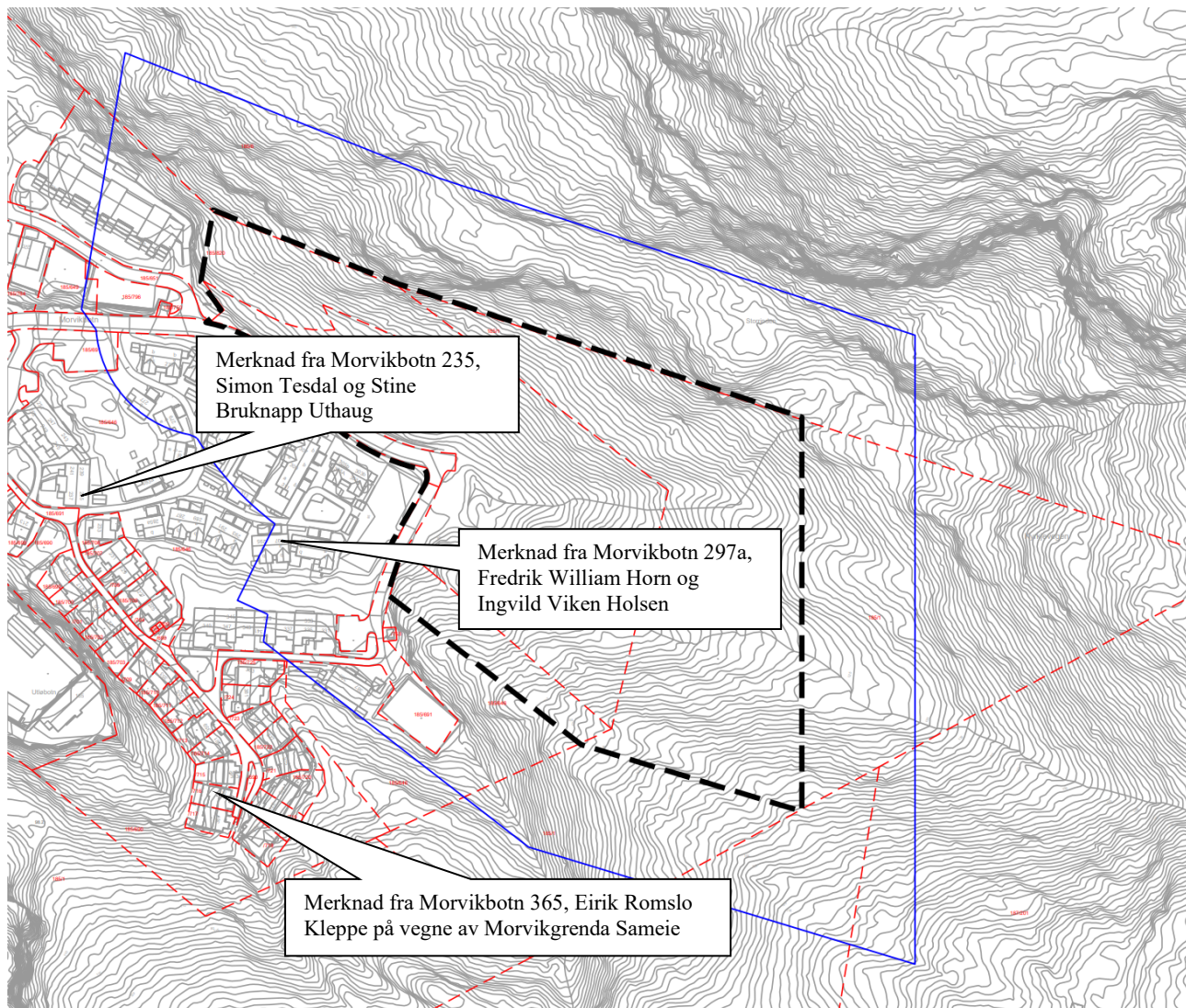
Det er levert inn et revidert planforslag etter innsending til 2. gangsbehandling 31.10.2022. Endringsskjemaet er oppdatert i merknadene ovenfor. Nedenfor er det summert opp hovedsendingene, mens resten av endringene blir vist/beskrevet i planbeskrivelsen, plankartet og bestemmelsene.

Endringer siden første innsending til 2. gangs behandling 31.10.2022, arbeidsmøte med kommunen og avklaring med BME:

1. Endret fra fem tomannsboliger til 10 boenheter i form av rekkehus felt med felles garasjekjeller. Maksimalt antall boenheter er ikke endret.
2. Samlet alle boligene fra tre til ett felt (BK) i plankartet. Boligfeltene som er fjernet, reguleres til uteoppholdsareal og friområde.
3. Fjernet parkeringskjellere fra boligformålene som utgår og samlet innenfor BK. Gjesteparkeringsplasser er plassert innenfor BK.
4. Utnyttelsesgrad er endret fra 45 % BRA til 2000 m2 BRA totalt for boligene. Totalt vil utnyttelsen være mindre, sammenlignet med alle feltene i tidligere forslag.
5. Økt fra 5 meter til 10 meter hensynssone mot bekk i vest.
6. Endret adkomstløsning til torvhuset og fjernet krav om ny sti til Kyrkjestien, se planbeskrivelse for begrunnelse.
7. Regulert renovasjonsløsning med eget formål og flyttet plassering noen meter for å tilpasse ny løsning for boligene.
8. VAO-planen er revidert iht. oppdatert planforslag.

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Plankartet er endret som følge av endring av type boliger som planlegges og plassering.	Reguleringsbestemmelsene er endret som følge av endringene i plankartet og innspill i arbeidsmøtet, forslag til ny bebyggelse og avklaringer med BME.	Planbeskrivelsen er endret i tråd med oppdaterte bestemmelser og plankart samt ytterligere beskrivelse av ny type bebyggelse og plassering av boligene. Dagens situasjon i planbeskrivelsen er også oppdatert.

Merknadskart



- Torill Børdal, Lyssand 5, 5211 OS (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)
- Bente Erichsen, Bryggjedalen 3, 5122 Morvik (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)
- Eivind Johannesen, Morvikveien 50, 5122 Morvik (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)
- Svein Morvik, Morvikveien 46, 5122 Morvik (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)
- Christian Hafstad, Torvbakken 24, 5122 Morvik (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)
- Maria Tobiassen, Torvbakken 24, 5122 Morvik (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)
- Ida Sjøstrand, Morvikbotn 274, 5122 Morvik (lenger unna enn 50 m, utenfor kartutsnittet)