

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Fana. Gnr 120, Bnr 329, Kalgane
Arealplan-ID	4601_70600000
Saksnummer	2020/28158, 2022/20695
Utarbeidet av	Arkitektgruppen CUBUS AS
Sist revidert	12.09.25

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
			<p>Innledende kommentar:</p> <p><i>1: Gjeldende områdeplan</i> Områdeplan for Rådalen sentrum Lagunen ble vedtatt i 2015, og KPA2018 stadfester at denne planen er gjeldende plan for planområdet. Kalgane er pekt ut som byggetrinn 2 og er ett av få områder i områdeplanen som kunne blitt utbygd uten å detaljreguleres først. Lagunen Eiendom AS kunne her gått i gang med en utbygging i hht. gjeldende områdeplan. Når det når er igangsatt en omregulering av området, er dette ikke for å ta omkamp på om det skal bygges i området, men et ønske om å lage en reguleringsplan som er bedre tilpasset planområdet og dets naturlige topografi.</p> <p>Med dette som bakgrunn er derfor utgangspunktet for reguleringsplanen for Kalgane de føringene som ligger i områdeplanen. Dette medfører at man ikke starter planarbeidet med «blanke ark», men ønsker å skape et best mulig prosjekt med utgangspunkt i gjeldende plan. Planarbeidet er i tråd med overordnede føringene gitt i områdeplanen og skal sees på som en detaljregulering av delfelt i områdeplanen.</p> <p><i>2: Forhold til pågående planarbeid for Søråskryssplanen</i> Ved oppstart av planarbeid ble det lagt til grunn parallelt arbeid med planer for Kalgane og Søråskrysset. Etter offentlig ettersyn har imidlertid arbeid med Søråskryssplanen stoppet opp, og det foreligger innsigelse til løsningene som foreslås i denne. I foreliggende planforslag for Kalgane er det derfor tatt utgangspunkt i løsninger som ikke er avhengig av at Søråskryssplanen fullføres og realiseres. Det er likevel lagt vekt på å innbriede forbedringer sammenlignet med gjeldende plan; det reguleres gangveg langs Fanavegen og plangrep, kart og bestemmelser er utformet slik at det ikke er til hinder for ev. fremtidig gang-/sykkelbro over Fanavegen, som foreslått i Søråskryssplanen.</p>

	Private merknader:		
1	<p>Aksjonsgruppen Pote: Ingrid Stansberg Seime, Amalie Ruud Hovden, Marianne Else Druckrey Fiskaaen, Andrea Bjerga, Alida Johanne Michelsen og Louise Evelina Mjanger Øvretvedt</p> <p>08.03.21</p>	<p>Merknaden er fra en gruppe barn som har laget en aksjonsgruppe mot utbyggingen av Kalgane.</p> <p>Oppsummert omhandler merknaden at de ikke ønsker at Kalgane skal bygges ut, men videreføres som en naturresurs for nærområdet. De viser til verdien av natur som rekreasjon, hjem for dyr, produksjon av oksygen og potensielt naturmangfold.</p> <p>De har gjennomført en spørreundersøkelse på Spar Skjold over to dager og totalt samlet inn 101 underskrifter fra personer som ikke ønsker utbyggingen.</p>	<p>1. Tas ikke til følge.</p> <p>Det ble utarbeidet en (område)plan i 2015 hvor det åpnes for at Kalgane kan bygges ut. Dette planarbeidet er en videre detaljering innenfor rammene til områdeplanen.</p> <p>I planarbeidet har det vært stort fokus på å ta vare på skog og natur i planområdet, kombinert med å bygge nye boliger. Som følge av dette reguleres nå ca. halvparten av planområdet som skog/natur, park eller torg/byrom. Selv om vi ikke tar vare på hele skogen, er det tatt vare på langt mer enn det som ville vært tilfelle om man bygget ut etter områdeplanen fra 2015.</p>
2	<p>Morten Husebø og Kristin Haugland Bevervegen 3</p> <p>08.03.21</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Økt trafikk: ønsker ikke økt trafikk i et område som allerede har dårlig luftkvalitet. 2. Grøntområdet: Ønsker å sikre grønne korridorer mot utbygging i et nærområde med stort utbyggingspress. Viser til at området er viktig for å sikre biologisk mangfold. 3. Utbedring av VA-nett: Kloakken i området er underdimensjonert og tåler ikke store nedbørsmengder. Det bør ikke planlegges for å økt belastning på dagens nett. 4. Apeltunvatnet: Bekymret for hvordan utbyggingen vil påvirke vannkvalitet i utbyggingsperioden og belastning av området senere. Mangfold og dyreliv i og langs vannet. 5. Solforhold: Det bør gjøres vurdering av hvordan planene påvirker solforhold for bebyggelsen og strandsonen langs vannet i alle årstider. 6. Støy og innsyn: Bør ikke planlegges for bebyggelse som gir økt støy og innsyn mot bebyggelse rundt Apeltunvatnet, eiendommene har over tid blitt mindre skjermet. 7. Miljø: Uttrykker bekymring for ungdomsmiljøet rundt Lagunen med få eller ingen tilbud for ungdom og dårlig kapasitet på baner og organiserte aktiviteter. Finnes svært begrenset tilbud for barn og unge på Skjold. Ytterligere tilflytting vil ikke gi gode vilkår for bærekraftig oppvekstmiljø. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. Reguleringsplanen legger opp til parkeringskapasitet som er vesentlig lavere enn det som lå til grunn i områdeplanen der det var regulert innfartsparkering. Det er lagt til grunne lav parkeringsdekning iht KPA18. 2. Tas delvis til følge. Eksisterende skog nord i planområdet sikres videreført, og det reguleres park med naturpreg sentralt i planområdet, samt gangforbindelser som tilgjengeliggjør disse kvalitetene for både fremtidige beboere og andre. Det er utarbeidet naturmangfoldrapport, og funnene fra denne er innarbeidet i plangrepet. 3. Det er utarbeidet en VA-rammeplan hvor kapasitet på vann- og avløpsnett er blant temaene som er belyst. Det vises til selve VA-rammeplanen som følger planen for mer informasjon rundt dette. 4. Hensynet til Apeltunvatenet ivaretas gjennom VA-rammeplan og reguleringsbestemmelser som stiller formelle krav til gjennomføring av anleggsfasen 5. Det er utarbeidet soldigram etter Bergen kommune sin kravspesifikasjon til reguleringsplaner. Disse viser at utbygging etter planen i liten grad vil påvirke naboeiendommer. 6. Utbygging vil medføre en endring sammenlignet med dagens situasjon. Planen regulerer imidlertid et naturområde i nord, tettes på eksisterende eneboliger, og størst utbyggingstygde i sør/mot Byabanestoppet og Lagunen. 7. Tatt til følge. Tilrettelegging for barn og unge har vært et viktig tema i planprosessen og er ett av temaene reguleringsplanen ønsker å ivareta. Planen regulerer et Aktivitetshus (formål N/T) som er tenkt tilrettelagt med aktivitet særlig rettet mot unge. Dette er imidlertid ikke til bud som kan sikres formelt gjennom reguleringsplan, men

			tiltakshaver har tydelige ambisjoner om å få på plass et tilbud som kan avhjelpe ungdomsproblematikken i Bergen Sør.
3	Tommy Skjærdal Søråsbrotet 2 11.03.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Har eiendom tvers over motorveien fra Kalgane, på kanten mot Steinsvikvegen/Fanavegen. Er bekymret for at uteplass vil bli ødelagt som følge av innsyn. Ønsker at utbygger monterer skjermingsgjerde langs den delen av deres eiendom som vender mot Kalgane. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas delvis til følge. Den aktuelle eiendommen ligger ca. 100 meter fra nærmeste bygg med uteplass som i all hovedsak vender bort fra Kalgane. Innsyn til uteplassen vil derfor være svært begrenset fra Kalgane. Det etableres også støyskjerm mot vest, noe som vil begrense innsyn ytterligere.
4	Lars Seime Bevervegen 21 11.03.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Informering av berørte parter: Varsling virker underkommunisert, har varslet for få berørte og begrenset annonsering i aviser. 2. Ber om at det utarbeides ny konsekvensutredning som følge av høy byggeaktivitet i området. 3. Trafikk: Viser til at utbyggingen vil forsterke Lagunens posisjon som ledende kjøpesenter og trekke flere besøkende fra hele Bergensregionene. Dette vil ikke sammenfalle med ambisjoner om bilfri by. 4. Visuell påvirkning for området: Det vises til kommuneplanens bestemmelse § 26.3.8 om at byggehøyde skal tilpasses stedets særpreg. Dette er et småhusområde. Vises også til at Kalgane er et høydedrag i området og utbyggingen vil være visuelt dominerende for store deler av Rådalen. Virker som utbygger i svært liten grad har gjort tilpassinger til sentrale funn i stedsanalysen, 5. Bevaring av grøntarealer: Stedsanalysen viser til at det er viktig at Kalgane får beholde sin grønne identitet, det virker ikke realistisk med nåværende planer. All naturlig vegetasjon vil måtte fjernes og spredt beplantning vil ikke være en erstatning for naturlig vegetasjon. Planlagt bebyggelse vil effektivt skape en mur mot omgivelsen på begge langsider. Grøntområder vil i praksis kun være til glede for beboere og folk som ferdes der. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Varsling er gjennomført etter avtale med saksbehandler i Plan- og bygningsetaten og omfattet bredere varsling enn det som er minimumskravet. Annonsering i avis og på egne nettsider har også vært i gjennomført i tråd med gjeldende krav og rutiner. Utover dette har oppstart av planarbeid også omtalt i lokalpresse 2. Tas ikke til følge. Det er forskrift om konsekvensutredning som fastsetter hvilke tiltak som skal konsekvensutredes. Da planarbeidet bygger videre på en vedtatt områdeplan, utløses ikke krav om konsekvensutredning. Virkninger av utbyggingen er imidlertid utredet og omtalt i henhold til kravene som stilles til en detaljreguleringsplan, dette omfatter blant annet temaer som støy, trafikk, naturmangfold, klimagassregnskap m.m. i tråd med overordnede føringer. 3. Tas ikke til følge. Utbyggingen av Kalgane følger opp Bergen kommunes overordnede arealstrategi, der utvikling av kompakte bydelssenter rundt kollektivknutepunkt er et grunnleggende prinsipp. Planens målsetting om et «bilfritt Kalgane» by handler ikke bare om at det skal være bilfritt på selve Kalgane, men også om at plasseringen av prosjektet medfører at beboerne har svært gode forutsetninger til å velge transportmidler som ikke er privatbil. 4. Tas delvis til følge: Byggehøyder og påvirkning for området har vært et sentralt tema i reguleringsplanen og det er blant annet gjort vurderinger av hvordan området fremstår/påvirker naboer (nær- og fjernvirkning). På Kalgane er det lagt vekt på å opprettholde sammenheng og størrelse på de grønne områdene – dette medfører at det bygges tett og dels høyt innenfor utbyggingsfeltene for å oppnå et realistisk utbyggingsvolum med de kvalitetskravene som er lagt til grunn. Det reguleres imidlertid også rekkehus i tre innenfor planområdet. 5. Tatt delvis til følge: Reguleringsplanen beholder og gir juridisk sikring av skogsområde i nord samt større områder med naturlig topografi og vegetasjon. Terrenninggrep og parkeringsdekning er redusert sammenlignet med gjeldende områdeplan Uterommene i prosjektet vil være tilgjengelige for allmennheten, spesielt torget, skogen, deler av parken og turveien vil sørge for å invitere andre enn beboere inn i området. Kalagne oppleves litt som en øy allerede i dag, avgrenset av

<p>6. Bevaring av blågrønne området: Merknadsskriver tar opp konsekvenser for flora og fauna i Apeltunvatnet, spesielt som følge av endringer i solforhold. Ber om at konsekvensene av Kalganeutbyggingen og utfylling i forbindelse med gang- og sykkelveg vurderes samlet.</p> <p>7. Solforhold, omgivelser og fjernvirkning: endringer fra tidligere plan virker undervurdert og nedtonet. Effekt av illustrert tiltak vil ha dominerende påvirkning på nærområdet. Påstand om at endringer ikke vil ha konsekvenser for sol og skygge for naboer er ikke troverdig.</p> <p>8. Aktiv involvering av aktører: Ber om at utbygger aktivt tar kontakt med sentrale aktører og sikrer deres syn og vurderinger. Formulering i planinitiativ er for vag.</p> <p>9. Utforming og arkitektur: Lagunen eiendom og plankonsulent Arkitektgruppen CUBUS AS var ansvarlig for utforming av Laguneparken fase 1. Dette var ingen arkitektonisk triumf. Det vises her til en rekke artikler. Det er vanskelig å ha tillit til at samme konstellasjon i stand til å skape en god utforming i denne fasen og at Bergen kommune vil gjøre en tilfredsstillende jobb med å etterse dette.</p> <p>Forventninger til videre arbeid med reguleringsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bedre, bredere og klarere informasjon om planer til berørte parter 2. Område for nabovarsel bør utvides 3. Tiltaket bør i større grad tilpasses stedsanalyse 4. Illustrasjoner fra fjern- og nærperspektiv. Dette bør være fra bakkeplan for å gi klart inntrykk av visuell påvirkning. 5. Det bør foretas tredjeparts ekspertvurdering av estetisk kvalitet og visuell påvirkning på området 6. Det bør foretas konsekvensutredning for Apeltunvatnet. Denne bør gi en totalvurdering av foreslåtte tiltak som berører vannet (sykkel- og gangsti samt Kalgane) 7. Det bør foretas ny konsekvensutredning for tiltaket 8. Endringer i sol- og skyggeforhold gjennom året bør simuleres og oppsummeres på en klar og enkel måte som deles med alle berørte dekke begge aktuelle tiltak 9. Trafikkanalyse som også inkluderer øvrige planlagte utbyggingsprosjekt 	<p>Fanavegen og skjæring langs Bybanen. Ved å skape nye uterom og forbindelser, vil Kalgane bli mer tilgjengelig enn det er i dag.</p> <p>6. Det er utarbeidet naturmangfoldrapport i forbindelse med planarbeidet. Hensyn til Apeltunvatnet er sikret gjennom krav til gjennomføring av anleggsfasen og VA-rammeplan. Gang- og sykkelveg langs vatnet er ikke en del av denne planen.</p> <p>7. Tatt delvis til følge. Tiltak på Kalgane vil i liten grad påvirke nabolaget utover det som er lagt til grunn i gjeldende plan. Det vises for øvrig til sol-/skyggestudier og virkningsvurdering som følger planen.</p> <p>8. Tatt til følge.</p> <p>9. Tatt delvis til følge. De siste årene har Bergen kommune hatt et tydelig fokus på føringer for utforming og arkitektur, bl.a gjennom arkitekturstrategi og KPA2018. Dette er lagt til grunn i utforming av plangrepet. Det er utarbeidet reguleringsbestemmelser og formingsveileder som skal sikre estetiske kvaliteter. Dette må følges opp gjennom videre detaljprosjektering/ i forbindelse med byggesak.</p> <p>10.</p> <p>Under kommenteres det enkelte punkt;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering og følges opp gjennom videre planprosess. 2. Ved offentlig ettersyn angir PBE varslingsgrensen 3. Tatt delvis til følge: viser til inneledende kommentar i dokumentet 4. Tatt til følge: som en del av planforslaget til 1.gangs er det utarbeidet slike illustrasjoner 5. Tas ikke til følge. Estetisk kvalitet i plan følges opp av PBE 6. Tas ikke til følge. Kalgane og gang-/sykkelveg er uavhengige prosjekter. Det er en forutsatt at planen ikke skal ha negativ virkning på Apeltunvatnet. 7. Tas ikke til følge. 8. Tatt til følge – det er utarbeidet sol-/skyggestudier i tråd med Bergen kommunes kravspek. 9. Tas delvis til følge. I planforslaget er det utarbeidet mobilitetsplan med trafikkanalyse som inkluderer vurdering frem i tid, antatt nyskapt trafikk og sensitivitetsanalyser av kryssene for å vurdere konsekvensene. Her er trafikken til Kalgane en del av helheten. Sammenlignet med gjeldende plan vil trafikk til Kalgane reduseres.
Høringsinstanser:	

1	BKK Varme 01.02.21	<p>Området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Merknaden viser til bestemmelser i KPA som omfatter fjernvarme og tilknytningsplikt til denne.</p> <p>Merknaden bekrefter at området kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehovet.</p> <p>Det vises til at tilknytningsplikten skal fremgå av bestemmelsene med forslag til formulering.</p> <p>BKK oppfordrer til dialog tidlig i planleggingsfasen for systemløsninger.</p>	Tatt til følge. Planen legger til grunn tilkobling til fjernvarme.
2	VA-etaten (Bergen Vann) 04.02.21	<p>Merknaden opplyser om offentlig vannforsyning og avløpssituasjon i området med vedlagt kart, og den lister opp krav til utarbeidelsen av VA-rammeplanen.</p> <p>VA-etaten har følgende merknader:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planarbeidet må koordineres med andre VA-rammeplaner og planer i området, blant annet reguleringsplanarbeidet for Søråskrysset 2. Tillatt minimum avstand mellom offentlig ledningsnett og byggverk/fundamentering er minimum 4 meter. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraséen. 3. Nybygg kan påregne tilknytningsrett til kommunalt VA-nett. Det vises til krav for private ledninger. 4. Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykk mht. fremføring av slukkevann. 5. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere trykk og vannmengde som vil være nødvendig. Forutsetter at planen er koordinert med tilgrensende planer i området. 6. Det vises til krav om lokal håndtering av overvann og at dette sikres i bestemmelsene. 7. Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller. 8. Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller 9. Før tilknytning til kommunalt nett kan gis må privatrettslige forhold være dokumentert mtp. tilknytning til private ledninger og bruk av annen matts grunn. Dette skal vedlegges anmodning og forhåndsuttalelse. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I arbeidet med VA-rammeplan for Kalgane har det blitt tydelig at det er behov for å revidere VA-rammeplan tilknyttet områdeplanen. Etter avtale med Bergen Vann blir dette ikke gjennomført ifbm reguleringsplan for Kalgane, som kan løses for seg. Ev. revisjon av overordnet VA-rammeplan tilknyttet områdeplanen må skje i forbindelse med utbygging lenger sør i Laguneparken. <p>2-9 Tatt til etterretning og håndtert gjennom VA-rammeplan.</p>
3	Eldrerådet 02.03.21	<p>Eldrerådet har følgende innspill:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kalganehaugen er en liten, smal og høy åsrygg beliggende mellom Lagunen kjøpesenter, bybanetraseen og Fanaveien, som er tenkt massivt bebygget med et stort antall tett beliggende 8-10 etasjers høyblokker. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden tas til etterretning. Det er gjort vurderinger av de regulerte byggehøydenes virkning på omgivelsene. Dette er nærmere beskrevet og fremstilt i planbeskrivelse og i eget notat som følger planen.

		<p>2. Det store kjøpesenteret Lagunen og den eksisterende tette bebyggelsen nær på, gjør at det absolutt er behov for en grønn lunge i området. En utbygging av tomten vil gi et dårligere naturmiljø der.</p> <p>3. Prosjektomtalen virker å være overdrevent positiv, både generelt og med hensyn til natur, miljø og grønt fokus. Prosjektomtalen hevder også at boligene vil være velegnet for folk i alle livsfaser. Det er ikke lett å se at dette er boliger godt egnet for eldre, slik det hevdes fra utbygger.</p>	<p>2. Tatt delvis til følge. Det vises til innledende kommentar om at utbygging i området er forankret i områdeplanen. Reguleringsplanen tar vare på eksisterende skog og terreng. Omtrent halvparten av planområdet reguleres til natur, park eller byrom.</p> <p>3. Tatt til etterretning. Planen sikrer ulike boligstørrelser og gode bokvaliteter og sikres videreføring av store grønne arealer tett på eksisterende handels- og servicefunksjoner og offentlig kommunikasjon på Lagunen. Dette mener vi kan være attraktivt for en rekke ulike beboere – også eldre.</p>
4	Bergen brannvesen 04.03.21	Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem tilde ulike bygningene samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet. Det vises til veiledningen «tilrettelegging for innsats for regnings- og skokkemannskaper»	Tatt til følge. Det er sikret tilgjengelighet til brannvesenet og andre utrykningskjøretøy i planområdet. Slokkevannskapasitet er sikret i VA-rammeplan.
5	Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse 05.03.21	KRPF har følgende kommentarer: <p>1. Positiv at det legges opp til universell utforming av uteområdene og universelt utformede lekeapparat</p> <p>2. Det er vanskelig å for unge mennesker å komme inn på boligmarkedet, og prosjektet har en målsetning om blandet beboergruppe. KRPF foreslås at man får i dialog med Bergen kommune for å se på muligheten for å etablere en leie til eie ordning.</p> <p>3. KRPF håper man legger opp til å gi ungdommer tilgang til i alle fall deler av lokalene i fellehuset.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Tas til orientering. Prosjektet muliggjør etablering av ulike boligkonsepter. Eie-til-leie har imidlertid ikke vært fokus så langt i planprosessen, og vil ikke være mulig eller ønskelig å låse gjennom rammene til en detaljreguleringsplan.</p> <p>3. Tas til følge. Planen sikrer mulighet for etablering av aktivitetshus for ungdom i formål N/T. Innhold og modell er foreløpig uavklart, og kan ikke låses gjennom reguleringsplan, men ambisjonen er aktivitetshuset skal etableres med funksjoner som er særlig rettet mot ungdom.</p>
6	Bybanen AS 09.03.21	<p>1. Bybanen AS har ingen merknader til arbeidet annet enn at det må tas hensyn til gjeldende retningslinjer om støy.</p> <p>2. Ber om at alle arbeider gjennomføres uten heft for fremføring av vogner.</p>	<p>1. Tas til følge. Støy fra bybanen omtales i støyrapporten som følger planen.</p> <p>2. Tas til følge så langt mulig. Det er en intensjon at arbeidene skal kunne gjennomføres uten konsekvenser for drift av bybanen. I forbindelse med etablering av bybanen ble det gjort grep for å forenkle realiseringen av Kalgane som ble bekostet av forslagsstiller. Dette innebar eks. å flytte skjæringer lenger bort fra banetrasséen. Det vil bli behov for dialog med Bybanen AS rundt plan for gjennomføring.</p>
7	Statsforvalteren i Vestland 11.03.21	<p>1. Planområdet framstår i dag som et grøntdrag med islett av et fåtall boliger. Store deler har kvaliteter som bør vurderes sikret gjennom denne omreguleringen. Etter hvert som Laguneparken transformere til bysentrum, kan grøntdraget med litt tilrettelegging fungere som en bydelspark/grønn lunge for hele området.</p> <p>2. I områdeplanen for Laguneparken ligger et større potensial for fortetting med boligbygging som ikke er realisert. Det er viktig at kommune aktivt søker å etablere momentum for at slike områder</p>	<p>1. Tatt til følge. Om lag halve planområdet reguleres til skog, park og byrom. Deler av arealet er sikret gjennom hensynssone for hhv naturmiljø og landskap. Det er lagt vekt på å oppnå god sammenheng i de grønne arealene, og stilles krav til kartlegging av eksisterende vegetasjon også innenfor utbyggingsområdene i forbindelse med rammesøknad.</p> <p>2. Tas ikke til følge. Gjennom områdeplanen er det gjort en vurdering av i hvilken rekkefølge de ulike delområdene skal bygges ut. Kalgane er her pekt ut som delområde to. Forslagsstiller følger her opp</p>

		<p>blir utbygd før «nye» areal bygges ned. Dette kan kommunen nettopp gjøre gjennom å sette planarbeid som dette på vent .</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Sett på denne bakgrunn bør eventuell fremtidig utbygging i planområdet konsentreres til området nærmest dagens bybanestopp og senter. Ny bebyggelse må da sikres en vegtilkomst som i liten fra berører grøntdraget. 4. Statsforvalteren minner om at alle planer skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Et sentralt element i folkehelsesatsningen er gode oppvekstforhold for barn og unge. 5. Planområdet ligger tett på bane og overordnet vegnett, og støy vil kunne være en utfordring. Bestemmelsene i KPA skal legges til grunn 6. Minner om at konsekvensene for endret areal skal vurderes i fht. naturmangfold. 7. Det stilles krav om utarbeidelse av ROS-analyse. 	<p>intensjonen i områdeplanen. Planområdet ligger innenfor sentrumsområde og byforettingsområde i KPA2018.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til konsentrert utbygging rundt bybanestoppet. Reguleringsplanen er sikret en vegtilkomst som ikke berører verdifull skog i nord. 4. Tatt til følge. Dette er vurdert i planarbeidet og omtales i planbeskrivelsen. 5. Tatt til følge. Støyhåndtering har vært et premissgivende tema for plangrepet, som er utviklet i tett dialog med akustiker. Føringene i KPA2018 for sentrumsformål og byfortettingssone er lagt til grunn, og det er gjennomført støyfaglig vurdering opp mot KPA2018 i støyrapporten. 6. Tas til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldrapport. 7. Tas til følge. Det er utarbeidet ROS analyse.
8	Helsevernetaten 11.03.21	<p>Barnehage</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Helsevernetaten er usikre på om en plassering av barnehagen i nord er god plassering mht. støy og mulig luftforurensing. Ber om at det utredes om barnehagen kan flyttes lenger vekk fra veisystemet for å sikre høyere kvalitet på barnehagens areal. Det må dokumenteres at støy og luftkvalitet på barnehagens arealer er tilfredsstillende i hht. gjeldende regelverk. 2. Det skal være gode støyforhold på både inne og uteområder jf. T-1442 3. Støyrapport må vurdere støy fra bygge- og anleggsfasen dersom barnehagen skal settes i drift mens utbyggingen pågår. 4. Leke- og uteoppholdsareal samt utearealene skal tilfredsstillende arealnormene. Dersom inne eller uteareal er for lite må det fastsettes kompensierende tiltak. 5. Dersom det skal legges til rette for at barnehagens arealer skal sambrukes med andre funksjoner, må dette ikke gå på bekostning av barnehagens behov. Det vises her til eksempler. 6. Det skal være tilstrekkelig dagslys og utsyn i alle rom for varig opphold 7. Uteoppholdsareal skal være sammenhengende, oversiktlig og gjerdet inn. Naturlig terreng bør beholdes. 8. Adkomst med bil skal belyses, det må være HC-parkering med tilgang til barnehagen. 	<p>Barnehagen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. I planprosessen er det vurdert alternative plasseringer av barnehagen. Barnehagen er plassert sentralt i området skjermet fra støy. Det er svært usikkert om det er behov for regulering av barnehage på tomten, dette ønskes videre belyst i forbindelse med offentlig ettersyn. 2. Tatt til følge. Dette omtales i støyrapport. 3. Planen stiller krav til gjennomføring av anleggsfasen, dette inkluderer støyforhold 4. Tatt til følge, normen er lagt til grunn. Uteoppholdsareal til en ev. barnehage reguleres ikke som eget formål, da det fortsatt er høyst usikkert om det er behov for/ønske om å etablere barnehage innenfor planområdet. 5. Tas til følge. Planen legger opp til sambruk med boligformål. Barnehagens behov vil være i fokus. 6. Tas til følge. Dette er forhold som sikres gjennom annet regelverk, og er derfor ikke omtalt i reguleringsbestemmelsene. 7. Tas til følge, planen legger opp til en god kombinasjon av naturlig og opparbeidet terreng. 8. Tas til følge. Planen legger opp til at levering av barn skjer via garasjeanlegg/heis, det er ikke biltilkomst helt fram til bygget for henting/levering. HC- parkering er sikret i garasjeanlegget.

		<p>9. Viser til liste «krav og anbefalinger til nyere barnehager» som bør brukes i den videre planleggingen.</p> <p>Lokal luftforurensning</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planområdet kan være utsatt for luftforurensning. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal legges til grunn ved etablering av blant annet boliger og barnehager i området som er utsatt for lokal luftforurensning. 2. Det må utredes om barnehagen og boligene planlegges i et område som kan være utsatt for lokal luftforurensning. 3. Det bør settes krav til at luftfiltrene på inntaksventiler i ventilasjonsanleggene filtrerer både for gasser og svevestøv. <p>Tilbud til ungdom</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Positiv til at det etableres et utadrettet tilbud mot ungdom og bydelen for øvrig da dette er mangelvare i bydelen. Følgende av et ungdomstilbud i Laguneområdet bør inngå i ROS analysen. <p>Støy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Støyrapport må vurdere om bygg og utearealer blir utsatt for støy fra flere sider eller flere kilder 2. Barnehage og boliger bør ikke etableres i rød sone 3. Dersom det etableres barnehage og /eller boliger i rød støysone må innendørs støynivå vurdere i detaljplanleggingen for å sikre at faktisk innendørs støynivå tilfredsstillere kravene i NS8175 Lydforhold i bygninger. 	<p>9. Tas til følge. Denne listen vil inngå i grunnlag for videre arbeid med barnehagen.</p> <p>Lokal luftforurensning</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planområdet ligger ikke innenfor gul eller rød luftforurensningssone i KPA2018 og det er derfor ikke utarbeidet egen luftforurensningsrapport som del av planen fram til første gangs behandling. 2. Se kommentaren over. 3. Reguleringsbestemmelsene stiller per nå ikke egne krav til dette, forholdet må følges opp gjennom videre detaljprosjektering. <p>Tilbud til ungdom</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vi ser intensjonen med en slik vurdering (kartlegging av konsekvenser og tiltak for å begrense konsekvensene), men anser ikke dette som et tema som naturlig inngår i en ROS-analyse. Vi legger til grunn at intensjonen her vil sikres gjennom andre virkemidler enn ROS analyse. <p>Tidlig i planarbeidet ble det gjennomført en kartlegging av barn og unges behov i bydelen (KFUK-KFUM Forandringshuset). Oppsummerende rapport etter dette arbeidet, «Ung virkelighet i Bergen sør» er vedlagt planforslaget.</p> <p>Støy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge, dette inngår i støyrapport 2. Tatt til følge og omtalt i støyrapport. 3. Tas til følge, omtalt i støyrapport og sikret gjennom reguleringsbestemmelser.
9	Statens vegvesen 11.03.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. SVV støtter intensjonen i visjonsdokumentet om den bilfrie byen. Utbyggingen må støtte opp under mål og nullvekst i privatbiltrafikken. 2. Planområdet skal utvikles på de gående sine premisser. Gode tvers- og langsgående gangakser internt i området med kobling mot viktige målpunkt. 3. Trafikksikker skoleveg må sikres. Plan må støtte opp under mål og at minst 80 % skal gå eller sykle til skolen. 4. Fortausbredde må vurderes på nytt, økning i antall gående og en mer gatemessig utforming kan medføre behov for økt bredde 5. Planforslaget må vise god tilgjengelighet til hovedsykkelrute 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering og til følge. 2. Tatt til følge. Det reguleres flere nye forbindelser internt i området og påkoblingspunkter til eksisterende system. 3. Tatt til følge. Det vises til mobilitetsplan med trafikkanalyse. 4. Tatt til følge. Det er regulert gangveg langs Fanavegen som kobler seg mot eksisterende fortau og gangveg i nord. Her er eksisterende tilbud videreført med bakgrunn i at det ikke er ønskelig med omfattende inngrep i eksisterende skog. 5. Tatt til følge. Det vises til mobilitetsplan med trafikkanalyse.

		<p>6. Det må utarbeides ny trafikkanalyse, denne må se spesielt på trafikkavviklingen i Søråskrysset.</p> <p>7. Planarbeidet må tilpasse seg plan for Søråskrysset</p> <p>8. Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene legger vil grunn at det kommer klart fram av planbeskrivelsen og at fravikssøknader er avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.</p> <p>9. Det er viktig å fokus på trafikksikre løsninger for varelevering og renovasjon tidlig i planleggingen</p> <p>10. Legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak for trafikksikkerhet og fremkommelighet blir utført.</p> <p>11. Det må knyttes rekkefølgekrav til gjennomføring av infrastrukturiltak i planen for Søråskrysset.</p>	<p>6. Tatt til følge. Det er utarbeidet trafikkanalyser i flere omganger. Kalgane reguleres nå uavhengig av planforslag for Søråskryssplanen.</p> <p>7. Tas ikke til følge. Se innledende kommentar 2.</p> <p>8. Tatt til følge. Det er ikke lagt opp til fravik fra vegnormaler.</p> <p>9. Tatt til følge. Varelevering og renovasjon løses under bakken med egen kjøresone som ikke er i konflikt med parkeringsanlegg, gående og syklende.</p> <p>10. Det stilles rekkefølgekrav til felt o_GG1 samt forbindelser internt på Kalgane og trafikksikkerhet i anleggsfasen.</p> <p>11. Tas ikke til følge. Det foreligger innsigelse til løsninger som ble foreslått i høringsutkast til plan for Søråskrysset. Usikkerhet rundt videre arbeid med denne planen, har medført at det ikke er hensiktsmessig å legge løsninger fra denne til grunn for Kalgane. Plangrep og bestemmelser er tilpasset slik at etablering av gang- og sykkelbro over Fanavegen vil være mulig å gjennomføre dersom dette blir aktuelt på et senere tidspunkt. Det reguleres et bedre tilbud for gående langs Fanavegen sammenlignet med gjeldende områdeplan og eksisterende situasjon. Det stilles rekkefølgekrav til opparbeiding.</p>
10	Bymiljøetaten 12.03.21	<p><u>Byroms- og bylivsfaglige forhold</u></p> <p>1. De positive justeringene i lanskapsgrepet må gis gode formsvar i bebyggelsens karakter og detaljerte utforming for å oppnå gode byromskvaliteter, solforhold i parkarealet og gode klimatiske soner slik at området får høy brukskvalitet.</p> <p><i>Bebyggelse-grønnstruktur; innarbeiding av bebyggelse i terreng</i></p> <p>1. Grensesonen mellom terreng og bygg må vies stor oppmerksomhet. Høyde skjæringer og brudd i terreng må unngås.</p> <p>2. Byggevolumene langs Stasjonsgaten har tilsynelatende større dybde enn det som ligger i vedtatt plan. Dette må vurderes nøye opp mot tap av areal inne i parkområdet.</p> <p>3. De tversgående romforløpene må bli gode ferdslinjer for alle brukergrupper.</p> <p>4. Adkomst fra Søråsrundkjøringen og forslag til plassering av barnehagen er i strid med grønnstruktur i KPA18. Det må beskrives hvilke naturkvaliteter som går tapt og hvilke som vernes. Ber om en samlet vurdering av ivaretagelse av naturkvalitet, både ut fra naturvern hensyn og hensyn til kvalitet og rikdom i utearealenes bruksverdi.</p> <p><i>Bebyggelse – byrom; Bybanetorget og «stasjonsgaten»</i></p> <p>1. Bebyggelsen rundt Bybanetorget er massive. Romkvaliteten inn mot og parken og ut mot offentlige byrom ville tjent på større</p>	<p>1. Tatt til følge. Det er lagt stor vekt på dette i utforming av plangrepet</p> <p><i>Bebyggelse-grønnstruktur; innarbeiding av bebyggelse i terreng</i></p> <p>1. Tatt til følge. Planforslaget benytter bygningsmasse og tverrforbindelser til å ta opp store høydeforskjeller.</p> <p>2. Tatt til etterretning. Bebyggelsen er revidert, stasjonsgaten er ikke lenger en del av plangrepet.</p> <p>3. Tatt til følge, Utforming av gode tverrforbindelser har vært et fokus i utforming av plangrepet. Dette er sikret formelt gjennom plankart, bestemmelser og formingsveileder.</p> <p>4. Tatt til følge. Planforslaget er vesentlig revidert og legger ikke lenger opp til tilkomst fra Søråskrysset. Det er lagt stor vekt på å sikre eksisterende skog og naturverdier, samt å oppnå sammenheng i grønnstrukturen. Det er utarbeidet naturmangfoldrapport som følger planen.</p> <p><i>Bebyggelse – byrom; Bybanetorget og «Stasjonsgaten»</i></p> <p>1. Plangrepet er utviklet med mål om å videreføre og skape sammenheng i de grønne områdene. Støyskjerming og lokalklimatiske</p>

<p>åpenhet. Høyde og utforming av bygningsvolum mot park i sør og øst bør bearbeides for å skape et mer luftig og åpent byrom. Universell forbindelse opp fra bybanetorget må inngå.</p> <p><i>Byromsbruk, gatemiljø i «Stasjonsgaten»</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gateløpet inn i området foreslår med endret brukskarakter. Vil gaten fremstå som en offentlig gate eller som halvprivat uteareal i en boliggate. Det må arbeides med hvordan offentlig karakter kan sikres i utforming av strekningen, herunder mobilitet fram til bybaneholdeplassen. <p><i>Gatemiljø langs Fanavegen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Endring av innkjøring til parkeringsareal er positivt for gatemiljøet i Stasjonsgaten, men gir et vanskelig visuelt bilde for hovedatkomsten fra nord. Gatebildet fra Fanavegen er lite utviklet, ber om at dette forholdet drøftes og belyses i det videre arbeidet. Ber om at det utarbeides beskrivende tverrsnitt gjennom bebyggelse og landskap fra Fanavegen til Bybanen. <p><u>Grøntfaglige forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Området består av løvskog med svært høy bonitt og noen bartrær. Området må befares av en biolog. Det omtales hvilke forhold som må registreres og at dette må skje i vekstsesongen. Det forutsettes at det videre arbeidet tas hensyn til funn som blir gjort. 2. Den foreslåtte planen brytes med KPA18 da området som er vist som grønnstruktur blir nedbygd. Dersom dette aksepteres, må minst et tilsvarende skogsareal innenfor planområdet bevare urørt. Bymiljøetaten forslår her et areal med tilvarende størrelse (1,8 daa). 3. Mht. barnehagen og uteareal bør man tilstrebe et areal som er del opparbeidet og dels naturlig. 4. Bymiljøetaten er positiv til den planlagte turveien, men det er viktig å bevare mest mulig opprinnelig vegetasjon i tilknytning til denne. 5. Det må gjøres en nøye vurdering av hvilke konsekvenser terrenginngrep kan ha på områdets grunnvannstand. <p><u>Trafikale forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gjeldende områdeplan har svakheter når det gjelder trafikale forhold. Dette er forbedret i utkast til planforslag for Søråskrysset. Videre regulering i området må ta utgangspunkt i reguleringsplan Søråskrysset. Endringer i offentlig samferdselsareal må avklares tidlig i dialog med vegmyndigheten. 	<p>forhold (sol/vind) er også vurdert i utforming av plangrepet som reguleres. Det vises til planbeskrivelse for en mer informasjon om bakgrunnen for valgene som er tatt.</p> <p><i>Byromsbruk, gatemiljø i «Stasjonsgaten»</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. I plangrepet er det lagt vekt på å utforme et variert uteromsnett med en kombinasjon av uterom med offentlig, felles og mer privat karakter. <p><i>Gatemiljø langs Fanavegen</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning. Planforslaget legger nå til grunn innkjøring fra sør og bevarer dermed eksisterende grønt preg i nord. Gode bokkvaliteter og å bygge opp under byromskvalitetene rundt bybanestoppet har vært prioritert framfor økt gatepreg langs Fanavegen. Det er likevel innarbeidet flere tiltak for å bidra til at gangforbindelsen langs Fanavegen tilføres kvalitet. Det vises til planbeskrivelse, bestemmelser og formingsveileder. <p><u>Grøntfaglige forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldrapport som har gitt ny kunnskap om naturverdiene i planområdet. Dette har ligget til grunn for omfattende revisjon av plangrepet. 2. Tatt til følge. Plangrepet er revidert slik at mer grønt sikres formelt. 3. Tatt til følge. Dette vil være mulig å oppnå med plangrepet som reguleres. 4. Tatt til følge. Det vises til illustrasjonsplan og formingsveileder. Prinsippene vist her er sikret formelt gjennom bestemmelsene til planen. 5. Det legges ikke opp til terrenginngrep ut over det som er lagt til grunn i gjeldende plan. <p><u>Trafikale forhold</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Videre prosess knyttet til Søråskryssplanen er svært usikker, og det foreligger innsigelse til høringsutkastet til plane. Kalgane-planen regulerer løsninger som kan etableres uavhengig av Søråskryssplanen. Se også innledende kommentar 2.
---	---

		<p>2. Forslagsstiller har en visjon om å etablere et bilfritt område i Kalgane. For å lykkes med dette må man utarbeide en rapport/beskrivelse av hvordan trafikale behov er tenkt løst i planforslaget. Rapport skal drøfte «hverdagslogistikk» (begrepet er nærmere omtalt i merknaden) og løse trafikale behov for alle deler av planområdet i målsatte illustrasjoner. Rapport og illustrasjoner skal inngå i grunnlaget for utforming av plankart.</p> <p>3. Bymiljøetaten anbefaler at man vurderer å samle all kjøretilkomst, inkludert varelevering og renovasjon til parkeringskjelleren.</p> <p>4. Merknaden omhandler en generell beskrivelse av hvilke krav som skal legges til grunn for planlegging av offentlige trafikkarealer og hvilke krav som skal tilfredsstilles i planleveransen.</p> <p>5. Det skal utarbeides vegtegninger i reguleringsplanfasen for å sikre tilstrekkelig areal til veg og sideterreng. Skjæringer og fyllinger skal vises i plankartet</p> <p>6. Trafikale løsninger må avklares på et tidlig tidspunkt. Tekniske planer bør sendes på gjennomsyn i planprosessen.</p> <p>Oppsummering</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Behov for å tilrettelegge for gode byromskvaliteter 2. Behov for å minimere terrenginngrep og sikre trivelige ferdselsårer 3. Behov for en nøyere vurdering av kvalitetene ved bybanetorget og «Stasjonsgaten» 4. Behov for å en nærmere avklaring av byromsbruken i «Stasjonsgaten», herunder offentlige hensyn bl. a med tanke på mobilitetsløsninger 5. Behov for bedre beskrivelser av planforslagets konsekvenser for naboskapet til bl. a Fanavegen 6. Behov for grøntfaglig befarig med sikte på å oppdatere kunnskapsgrunnlaget 7. Behov for å vurdere erstatningsarealer for grøntarealer som kan gå tapt 8. Behov for å sikre naturareal for planlagt barnehage 9. Behov for å utarbeide en rapport som beskriver hvordan trafikale behov kan løses i en heihetssammenheng, ved bl a å beskrive hvordan «hverdagslogistikk» i området kan ivaretas 10. Behov for å vurdere samlet kjøretilkomst til området til parkeringskjeller 11. Behov for å sikre at planmaterialet tilfredsstille offentlige krav til løsning, med henvisning til håndbøker, normer etc, 12. Behov for dokumentasjon som beskriver hvordan «hverdagslogistikken» skal løses for ulike deler av planområdet. 	<p>2. Tas til følge. Det er utarbeidet mobilitetsplan og RTP, prinsipper for god hverdagslogistikk er beskrevet i planbeskrivelse og formingsveileder, og inkluderer plassering og utforming av renovasjonsanlegg/nedkast, felles-/delefunksjoner, trapper/heiser og inngangssoner.</p> <p>3. Tatt delvis til følge. Varelevering/renovasjon er sikret egen tilkomst for å redusere konfliktpotensialet mot andre trafikanter.</p> <p>4. Tatt til følge. Forutsetningen for regulering av samferdselsarealer er imidlertid endret i løpet av prosessen, særlig hensyn til løsninger i Søråskryssplane7 (jf. innledende kommentar 2)</p> <p>5. Det reguleres ikke ny kjøreveg i planen.</p> <p>6. Det har vært gjennomført omfattende dialog med alle vegmyndigheter underveis i prosessen. Det forutsettes at dette vil fortsette også etter offentlig ettersyn.</p> <p>Oppsummering</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge 2. Tatt til følge 3. Tatt til følge 4. Tatt til følge 5. Tatt til følge 6. Tatt til følge 7. Tatt til følge 8. Tatt til følge 9. Tatt til følge Innarbeidet i plangrep og omtalt i planbeskrivelse, mobilitetsplan, RTP og formingsveileder. 10. Tatt til følge 11. Tatt til følge 12. Tatt til følge Innarbeidet i plangrep og omtalt i planbeskrivelse, mobilitetsplan, RTP og formingsveileder.
11	BIR 12.03.21	BIR har følgende innspill til renovasjonsløsning i det videre reguleringsplanarbeidet:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det reguleres etablering av avfallssug. Det vises til RTP for mer informasjon.

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Krav i bestemmelsene om fremtidsrettede, nedgravde avfallsløsninger 2. Krav i bestemmelsene om at RTP skal være forelagt BIR for uttale før 1. gangs behandling 3. Rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegg i hht. BIRs uttale til RTP før midlertidig brukstillatelse 4. Tilstrekkelig og egnet arealet for <u>alle</u> avfallstyper, i kart og/eller illustrasjonsplan 5. Tilstrekkelig areal til trafiksikker tilkomst og snumulighet 6. Avfallsløsning bør om mulig vurderes for større området 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge 5. Tatt til følge. 6. Ikke tatt til følge. Dette er vurdert å ikke være relevant for Kalgane.
12	Barn og unges representant Endre Buanes 12.03.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fortetting i byområdet skaper bekymring blant flere instanser med tanke på barn og unges oppvekstvilkår og tilgang til positive møteplasser for organisert og uorganisert fritid. Det er ønskelig at planområdet kan bidra til å møte slike utfordringer på en positiv måte. 2. Planområdet bør ses i sammenheng med øvrig utbygging for en helhetlig tilnærming til infrastruktur til ulike målgrupper. Viser til at planarbeidet skal tilpasse seg reguleringsplanen for Søråskrysset. 3. Understreker at barn og unges representant som også er SLT-koordinator er positiv til videre samarbeid. <p>Representanten hadde følgende innspill etter oppstartsmøtet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Positivt at større deler av området rustes opp og gjøres offentlig tilgjengelig som grøntstruktur og friområdet 2. Offentlig park, friområde eller torg må inneha kvaliteter som gir barn og unge forutsetninger for variert lek og rekreasjon, disse kvalitetene må sikres i bestemmelser eller på annen måte 3. Forslagsstiller samarbeid med ulike aktører må også involvere barn og unge. Det kommes med eksempler på aktuelle samarbeidspartnere. 4. SLT nettverket kan brukes som dialogpartner rundt bekymringer knyttet til ungdom og utfordringer knyttet til fortetting. 5. Ved planlegging av byrom og møteplasser anbefales det å søke kunnskap hos Bymiljøetaten v/programansvarlig for Barnas byrom 6. Rapport «mobilitet og hverdagsbevegelse» skal også inkludere barn og unge 7. Positivt at det anbefales gjennomført barnetråkk, kommer med innspill til hvordan dette kan gjennomføres. 8. Redegjørelse knyttet til levekår, folkehelse og kriminalitetsforebygging bør fokusere på gode løsninger. Bør også inkludere reelle bekymringer knyttet til et utvidet område. God medvirkning for å synliggjøre behov, utfordringer og tiltak anbefales 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Plangrepet legger til rette for gode oppvekstvilkår i området og bidra til nye, gode møteplasser for ungdom i bydelen gjennom Aktivitetshuset som reguleres i N/T. Programmering av aktivitetshuset må konkretiseres gjennom andre prosesser enn reguleringsplan. 2. Tas delvis til følge. Planforslaget sikrer en helhetlig utbygging som bygger på gjeldende områdeplan, men tilpasser seg ikke reguleringsplan for Søråskrysset, da videre arbeid med denne planen er stoppet opp, jf. innledende kommentar 2. 3. Tatt til etterretning. Kan bli aktuelt i videre prosess, når innhold i aktivitetshuset skal konkretiseres. <ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til etterretning 2. Tatt til følge. Slike kvaliteter er sikret i reguleringsbestemmelser og formingsveileder. 3. Tas til følge. 4. Tatt til etterretning. Tidlig i planarbeidet ble det gjennomført en kartlegging av barn og unges behov i bydelen (KFUK-KFUM Forandringshuset). Oppsummerende rapport etter dette arbeidet, «Ung virkelighet i Bergen sør» er vedlagt planforslaget 5. Tatt til etterretning. 6. Mobilitetsplan og planbeskrivelse er utformet i tråd med gjeldende kravspek. Planens virkning for barn og unge er omtalt. 7. I planprosessen er det avklart med Byplan at det ikke er behov for barnetråkk i tradisjonell forstand. Barn og unges interesser er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen. 8. Tatt til følge. Det er begrenset hvor mye som kan løses på dette plannivået, men det er gjennomført kartlegging av behov og plangrepet sikrer at det kan etableres gode og trygge møteplasser. Potensialet i planen må konkretiseres gjennom videre programmering og detaljprosjektering av bygg og uterom.

		<p>9. Ved utarbeidelse av en formidlingsveileder, anbefales det å vurdere alderstilpasset materiell for barn og unge.</p> <p>10. Representanten stiller seg positiv til samarbeid med forslagsstiller og PBE og kan kontaktes ved behov.</p>	<p>9. Tatt til orientering. Formingsveileder er utarbeidet som et støttedokument til de juridisk bindende bestemmelsene, og er i utgangspunktet ikke så godt egnet for å kommunisere mot barn og unge. Videre oppfølging og medvirkning mot barn og unge kan være aktuelt i videre planprosess.</p> <p>10. Tatt til orientering. Kan bli aktuelt i videre planprosess.</p>
13	Funksjonshemmedes fellesorganisasjon 13.03.21	FFO viser til gjeldende regelverk og minner om viktigheten av at planleggingen innbefatter løsninger som tar sikte på å tilrettelegge for mennesker med nedsatt funksjonsnedsettelse.	Tas til følge. Plangrepet er utviklet på bakgrunn av prinsippet om universell utforming.
14	Vestland fylkeskommune 02.03.21 (datert 02.03, mottatt 15.03)	<p>Bærekraftig byutvikling</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden viser til Utviklingsplan for Vestland fra 2020 med mål og strategier som vil være aktuelt for utvikling av bydelssenteret i Rådalen. I disse målene ligger det å videre utvikling av Rådalen ikke bare må vurderes ut fra lokale hensyn, men må sees i en større sammenheng. 2. Kalgane må ses i sammenheng med utviklingen av resten av bydelssenteret. Det vises til at kun deler av Kalgane ligger i senterområdet og at det ligger et stort potensial i områdeplanen, også mtp boligutvikling. Før den grønne lungen Kalgane blir nedbygd, bør man vurdere tiltak som bidrar til at planlagte boliger i sentrum blir realisert, og at de urbane kvalitetene områdeplanen legger til rette for finner sin form. 3. Det vises til at Lagunen Storsenter sin fasade og arealbruk mot Apeltunvatnet er en utnyttet ressurs og arealbruken ikke er i samsvar med regionale og kommunale føringer. Dette arealet bør ses i sammenheng med planarbeidet på Kalgane. 4. I det videre arbeidet er det viktig å sikre en balanse mellom tallet på eksisterende og planlagte boliger og tilgjengelig grønnstruktur og gode møteplasser i og i tilknytning til sentrum. <p><i>Handel</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Det er positivt at det ikke legges til rette for ytterligere handel, men heller andre funksjoner som kan etablere byliv og som kan bygge opp under mål og sosial og miljømessig bærekraft. 6. Det vises til regionale bestemmelser for handel som inngår i KPA2018, disse skal legges til grunn for planarbeidet. <p><i>Arkitektur og estetikk</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Byggehøyder skal tilpasses natur, terreng og fjernvirkning 8. Krav til uteareal og sikring av tilgang til grønnstruktur for offentligheten skal vektes tyngre enn høy utnyttelsesgrad 	<p>Bærekraftig byutvikling</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering og til følge. 2. Ikke tatt til følge. Som en del av arbeidet med områdeplanen, ble det fastsatt en utbyggingsrekkefølge for delområdene i området. Kalgane ble her pekt ut som delområde 2 som skulle bygges ut. Forslagsstiller følger her opp de føringene som er lagt gjennom den offentlige planprosessen. 3. Ikke tatt til følge. Apeltunvatnet er sentralt i områdeplanen og tilgjengelighet til det er viktig for hele området. Kalgane grenser imidlertid ikke direkte til vannet eller de tilgrensende arealene, og det er som følge ikke ønskelig å koble disse arealene inn i planarbeidet. 4. Tatt til følge. Om lag halve planområdet reguleres til natur, park og byrom. Dette primært for å imøtekomme behovene til Kalagne-utbyggingen, med det vil også være et positivt tilskudd til området som helhet. <p><i>Handel</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Tas til etterretning. Det åpnes for publikumsfunksjoner i første etasje rundt torget, dette inkluderer forretning. 6. Tas til følge, det vil i begrenset grad legges til rette for handel. Dette vil sentreres rundt torget ved Bybanestoppet i bebyggelsens første etasje. Et hovedmål med planarbeidet er å øke boligandelen i planområdet. <p><i>Arkitektur og estetikk</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Dette er vurdert i utforming av plangrepet. Det vises til planbeskrivelse for mer informasjon. 8. Planen sikrer store arealer til grønnstruktur.

	<p>9. Det er positivt at det skal lages formingsveileder for arkitektur og byrom. VLFK legger til grunn at arkitekturstrategien A+ legges til grunn for planarbeidet.</p> <p><u>Folkehelse</u> <i>Bokvalitet og levekår</i></p> <p>1. Positivt at kommunens boligpreferanseundersøkelse og Byarkitekten arbeid i Møllendalen vil være kilder til inspirasjon og valg av løsninger. Minner om behovet for å se områderegeringsplanen under ett.</p> <p><u>Støy</u></p> <p>2. Støy og luftforurensing må ses i sammenheng med bokvalitet. Støy og luftkvalitet fra veg og bane vil påvirke planområdet, de to faktorene kan forsterke hverandre og må greies ut i sammenheng. Arealbruken bør tilpasses funn i utredningene slik at gjeldende regelverk blir oppfylt.</p> <p><i>Barn og unges interesser</i></p> <p>3. Viktig å ha særlig fokus på barn og unges interesser. 4. Planarbeidet må sikre grunnlag for å vurdere om barn og unges interesser kommer i konflikt med andre interesser og hensyn. Det må være en tydelig og dokumentert vektning ved konflikt.</p> <p>5. Gode tiltak har mindre verdi dersom man samtidig bygger ned verdifulle areal for aktivitet og fri lek.</p> <p>6. En kartlegging av behov, involvering av barn og unge må være en viktig del av utviklingsarbeidet for Rådalen bydelssenter. Ved mangelfull kartlegging og involvering vil fylkesrådmannen vurdere å fremme forslag om motsegn.</p> <p><u>Universell utforming</u></p> <p>7. Universell utforming må ligge som en premiss for planarbeidet. Det må legges føringer for plassering av bygg og veger. Ulike behov for menneskelig mangfold må fanges opp i forming av arkitektur og bygde omgivelser.</p> <p><u>Samferdsel</u> <u>Mobilitet</u></p>	<p>9. Tas til følge, arkitekturstrategien har vært et sentralt verktøy i utformingen av formingsveilederen.</p> <p><u>Folkehelse</u> <i>Bokvalitet og levekår</i></p> <p>1. Tas til etterretning</p> <p><u>Støy</u></p> <p>2. Tas til følge. Planforslaget vil tilpasses gjeldende regelverk.</p> <p><i>Barn og unges interesser</i></p> <p>3. Tas til følge 4. Barn og unges interesser er hensyntatt i utforming av plangrepet. Generøse og bilfrie uterom, lekearealer, innendørs fellesarealer og aktivitetshuset er eksempler for tiltak som kommer barn og unge til gode. Det viser til planbeskrivelse og formingsveileder for mer informasjon.</p> <p>5. Tas til orientering. Det sikres generøse, varierte og sammenhengende grønne arealer i planen.</p> <p>6. Tatt til følge. Tidlig i planarbeidet ble det gjennomført en kartlegging av barn og unges behov i bydelen (KFUK-KFUM Forandringshuset). Oppsummerende rapport etter dette arbeidet, «Ung virkelighet i Bergen sør» er vedlagt planforslaget, og er lagt til grunn i utvikling av plangrepet. Det reguleres et aktivitetshus i N/T som kan imøtekomme flere av disse behovene. Programmering og fastsetting av aktører og driftsmodeller må imidlertid håndteres gjennom andre prosesser enn detaljregulering. Forslagsstiller har fokus på dette og tydelige ambisjoner knyttet til aktivitetshuset rolle når det gjelder å finne gode løsninger som kan bidra til å løse ungdomsproblematikk i Bergen sør.</p> <p><u>Universell utforming</u></p> <p>7. Tatt til følge. Prinsipp om universell utforming er lagt til grunn i planarbeidet. Fullstendig universelle gangforbindelser har ikke vært mulig å få til alle steder, men alle uterom og innganger nås universelt.</p> <p><u>Samferdsel</u> <u>Mobilitet</u></p>
--	--	--

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er gode forutsetninger for å legge til grunn en lav parkeringsdekning og legge til rette for bildeleordninger og sykkelparkering med høy kvalitet som har rom for transportsykler og sykkeltilhengere. 2. Planen bør stille kvalitetskrav til trygg sykkelparkering på bakkeplan 3. Positivt å trekke innkjøring til parkeringskjeller til ytterkant av området for å rendyrke et bilfritt område. 4. Etableringen av barnehage må ha gode løsninger som ikke medfører ekstra trafikkbelastning ved henting og levering. <ol style="list-style-type: none"> 5. VLFK støtter forslag om å prioritere myke trafikanter. Det bør vurderes å droppe «shared space» og legge til rette for uterom uten biltrafikk. Det vises her til retningslinjer i KPS og Gåbyen Bergen. 6. Gater som oppfattes som sykkelgater kan gi høyt konfliktnivå mellom gående og syklende. 7. Infrastrukturen tilknyttet planområdet er omfattende og består av et større vegnett som kan være utfordrende å krysse og ferdes ved for myke trafikanter. Nærmere utredning av mobilitet og ferdselsårer for gående og syklende, inkluder trygge skoleveier, blir viktig. Det skal dokumenteres trygg veg til grunnskole og til kollektivstopp. <p><i>Innfartsparkering</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det vises til åpning i områdeplanen for etablering av innfartsparkering på Kalgane samt bakgrunn for hvorfor man etablerer slike parkeringsplasser. Lagunen er et svært viktig knutepunkt i en slik sammenheng. 2. I forbindelse med ny trafikal løsning på Sørås blir innfartsparkeringen i Steinsvikvegen fjernet. Det har vært drøftet å erstatte disse med plasser i garasjeanlegget på Kalgane. 3. Miljøløftet har satt ned en arbeidsgruppe som skal utarbeide strategiske retningslinjer for innfartsparkering. Strategien er planlagt ferdigstilt sommeren -21 og skal godkjennes av alle partene i Miljøløftet til høsten. 4. Det er ikke aktuelt å bygge/eie et fylkeskommunalt anlegg i fjell for innfartsparkering 5. Med bakgrunn i det pågående strategiprosessen kan ikke fylkeskommunen i dag komme med anbefaling til hvordan innfartsparkering tilknytt Lagunen bør løses. VLFK er åpen for dialog når strategien er vedtatt. <p><i>Infrastruktur og veg</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Det vises til mobilitetsplan. 2. Tatt til følge. Det legges til grunn sykkelparkering i innendørs anlegg. Inngang skal ligge mot torg/fellesareal. 3. Tas til etterretning. Innkjøring foreslås løst fra eksisterende rundkjøring sør for planområdet. 4. Tatt til følge. Det r lagt til grunn henting/levering via garasje under bakken. 5. Tas til følge. Hele arealet på bakkeplan på Kalgane er gjort bilfritt. Det legges til rette for at all kjøring ellers skjer i parkeringsetasjene med innkjøring direkte fra eksisterende kollektivrundkjøring. 6. Det reguleres ikke sykkelgater i planen. 7. Tas til følge. Det er utarbeidet mobilitetsplan og trafikkanalyse. <p><i>Innfartsparkering</i></p> <p>1-4. Utgangspunktet for planarbeidet var å legge til rette for å etablere alle innfartsparkeringsplassene som er beskrevet i eksisterende områdeplan i Kalgane. Dette premisset er imidlertid endret og innfartsparkering er derfor ikke inkludert i planforslaget til 1.gangs.behandling</p> <p><i>Infrastruktur og veg</i></p>
--	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknaden omfatter en oppstilling av hvilke vegfaglige tema som skal utredes i planarbeidet. 2. Viser til innspill fra oppstartsmøtet og holder fast på det som fremkommer av referatet. 3. Legger til grunn at SVV sine innspill til Søråskryssplanen blir tatt høyde for i planarbeidet for Kalgane, ikke minst når det gjelder rekkefølgekrav. 4. Anbefaler at spørsmål om rekkefølgekrav blir avklart med vegmyndighetene tidlig i planprosessen. Vi legger til grunn at det legges inn rekkefølgekrav knyttet til infrastrukturen i Søråsplanen. <p><i>Trafikkanalyse og behov for oppfølging</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Renovasjon må løses på en trafiksikker måte uten rygging og manøvrering på areal der myke trafikanter ferdes. 2. Det må legges til grunn en trafikkanalyse med særlig fokus på framkomst og trafiksikkerhet for myke trafikanter, både i området og i tilliggende infrastruktur. 3. Det skal utarbeides mobilitetsanalyse som viser eksisterende og fremtidige akser i gang- og sykkelnettet. Dette er viktig for å avdekke behov, for eks. sykkelbro over rv 580 jf. Søråsplanen. 4. ROS-analysen må ha fokus på trafiksikkerhet. Analysen må omfatte planområdet og omkringliggende infrastruktur. Ferdig utbygd situasjon og anleggsfasen må bli opplyst. Vi legger til grunn at ROS-analysen gjør greie for avbøtende tiltak der dette er aktuelt. 5. VLFK ber om å få trafikkanalyse med trafikal vurdering, mobilitetsanalyse og tekniske tegninger som viser fylkesvegen i god tid før offentlig ettersyn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Relevante vegtemaer er utredet i planprosessen. Det vises til planbeskrivelse og mobilitetsplan for mer informasjon. 2. Tas til orientering. 3-4. Se innledende kommentar 2. Kalganeplanen reguleres nå uavhengig av løsninger i planforslag for Søråskrysset. Det stilles rekkefølgekrav til opparbeiding av ny gang- og sykkelveg langs Fanavegen. Utover dette reguleres ikke samferdselsarealer fra planforslag Søråskrysset, og det stilles følgelig heller ikke rekkefølgekrav til opparbeiding. <p><i>Trafikkanalyse og behov for oppfølging</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til følge. Renovasjon løses under bakken i egen trasé og egne areal for renovasjon og varelevering. 2. Tas til følge. Deet vises til mobilitetsplan med trafikkanalyse. 3. Tatt til følge. Se innledende kommentar 2 når det gjelder forhold til Søråskryssplanen. 4. Tas til følge. DSB sin veileder er lagt til grunn. ROS-analysen tar for seg ferdig utbygd situasjon. 5. Tas til følge. Det reguleres ikke nye kjøreveger i planen.
15	Byantikvaren 17.03.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er 7 eneboliger fra ulike tidsperioder som forutsettes revet i forbindelse med planforslaget. Dette bør revurderes i denne planen ved å bevare eksisterende småhusbebyggelse og konsentrere ny bebyggelse i planområdet mot Lagunen og bybanestoppet. 2. Byantikvaren anbefaler en tett/lav utnyttelse nærmest senterområdet som danner bedre overgang til omkringliggende småhusområder. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas ikke til følge. 2. Tas ikke til følge. Det er prioritert å samle utbyggingen i relativt kompakte utbyggingsfelt for å kunne sikre stor sammenheng i grøntområdene. Småhusbebyggelse er ikke kompatibelt med handlingsrommet i gjeldende områdeplan eller det utbyggingsvolumet det er behov for, for å oppnå et prosjekt med de felleskvalitetene som her er lagt til grunn.

Merknadskart (med

