

## Merknadsskjema – Planoppstart

<b>Plannavn</b>	Årstad. Gnr. 12, bnr. 104 mfl. Øvre Fantoftåsen
<b>Arealplan-ID</b>	71620000
<b>Saksnummer</b>	PLAN-2024/13955
<b>Utarbeidet av</b>	En til En arkitekter AS
<b>Sist revidert</b>	20.05.2026

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<p><u>Private merknader:</u> Eirik og Ingunn Karin Søfteland Øvre Fantoftåsen 43 Gnr. 12 bnr. 167 05.11.2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enhver innskrenking eller forringelse av vår eiendom må kompenseres.</li> <li>2. Vann, vei, kloakk, strøm, parkering i garasje, internett (luftspenn) post og renovasjon til vår eiendom må opprettholdes i anleggsperiode og etter ferdigstilling uten kostnader for oss.</li> <li>3. Ved inn- og utkjøring fra vår garasje må det være mulig for oss snu bilen. Den skisserte møteplassen vis av vis garasjen er for liten og ligger for langt mot nord til at dette blir mulig: Møteplassen må utvides og legges lenger syd. (Planinitiativ 30.05.24).</li> <li>4. En utvidelse av Øvre Fantoftåsen fra Fantoft Omsorgssenter og til krysset Ø.Fantoftåsen/Vilhelm Bjerknesvei vil kunne omfatte/influere på vår eiendom. Utglidning av masser/jord fra vår eiendom må forhindres med en støttemur. Det må være gjerde på toppen av muren da det blir svært bratt rett ned (sikring for barn mm). Dette må løses uten kostnader for oss. Trær og busker i veikant (på Gnr 12 Bnr 374) må holdes nede for å sikre vår utsikt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge.</li> <li>2. Tatt til følge.</li> <li>3. Tatt til orientering. Den skisserte møteplassen det vises til var visst på en tidligere illustrasjon som ikke lenger er gjeldende. Det vil være mulig å snu ved garasje slik møteplassen på motsatt side av garasjen nå er illustrert.</li> <li>4. Tatt til følge. Om det skulle bli nødvendige å gjøre tiltak på Søfteland sin eiendom vil dette bli gjort uten kostnader for dem.</li> </ol>

		<p>5. Dersom utvidelsen av veien omfatter vår eiendom, må dette kompenseres.</p> <p>6. Drenering av veien Øvre Fantoftåsen nedenfor nr 42 (Gnr 12 Bnr 104)/ved nr 43 er i dag ikke tilstrekkelig og veien er i oppløsning pga manglende vedlikehold. Dagens vei må oppgraderes. Dreneringen her og videre under veien ned mot Ø.Fantoftåsen 48 (Gnr 12/Bnr 327) må sikres.</p> <p>7. I varselet skrives det som om forslaget innebærer både leilighetsbygg og rekkehus (Intensjon s 1). Planinitiativ og Varsel er ikke i overensstemmelse. Vi forstår PBE dit at rekkehus kan være mulig i stedet for leilighetsbygget (ikke begge deler). Etter vår mening vil selv rekkehus som erstatning for leilighetsbygget skape plassproblemer, alt tatt i betraktning. Det vil i tillegg bli direkte innsyn fra leilighetsbygg/rekkehus til alle våre vinduer på østsiden av huset. Det ønsker vi ikke og det skaper verdiforringelse. Vi ønsker ikke leilighetsbygg/rekkehus slik det er tenkt plassert.</p> <p>8. Forslaget i Planinitiativet medfører at veien blir betydelig smalnet av i første del (mellom nr 42 og 43) etter avkjøring. Det er kun foreslått en liten møteplass. I den innerste delen av Ø.Fantoftåsen er det ingen ytterligere møte/snuplasser. Det må da fortsatt være slike muligheter lenger ute. Utrykningskjøretøy og større kjøretøy må også ha muligheter til å snu. Veibredden innover blir ytterligere minsket ved snø/brøyting. Dersom plassen foran Ø.Fantoftåsen 42 holdes åpen som i dag, opprettholdes ordentlig tilgang/møteplasser for resten av eiendommene i Ø.Fantoftåsen. Dagens løsning med renovasjonsspann og postkasser kan beholdes. (Løsninger for</p>	<p>5. Tatt til følge.</p> <p>6. Tatt til følge. Veggen vil oppgraderes.</p> <p>7. Tatt til orientering. Det er vist til både rekkehus og leilighetsbygg i varselet da man ønsker å ha mulighet for ulike boligtyper slik at man gjennom planarbeidet kan lande på den eller de boligtypene som blir mest gunstig i planområdet. Man har nå landet på at det mest gunstige for prosjektet, og det som det har blitt regulert for, er tomannsboliger, rekkehus og et lite leilighetsbygg/tremannsbolig.</p> <p>8. Tatt til orientering. Skissert veg og møteplasser vist i planinitiativet var tidlige skisser. Regulert veg har tilstrekkelig bredde for utrykningskjøretøy. Det er også regulert inn en stor snuhammer nord i planområdet. Dagens løsning for renovasjon og postkasser beholdes. I tillegg har man fått en henteplass for bosspann lenger nord, slik at beboerne i enden av Øvre Fantoftåsen får kortere veg å gå meg bosspannene.</p>
--	--	--	--

		<p>postkasser er ellers ikke nevnt i planinitiativet og må tas med).</p> <p>9. Det angis at tidligere utredninger om Skredfarevurdering og Vurdering av Tørrmur for Gnr12/Bnr104 er vedlagt Planinitiativet. Det er de ikke. Men vi kjenner til at disse anga flere tiltak før bygging. Vi stiller spørsmål om disse utredningene/tiltakene nå er tilstrekkelig. Ny Skredfarevurdering bør vurderes.</p> <p>10. Den private veien som går på nedsiden av nr 38 og bort mot nr 42 er en del av den opprinnelige Stavangerske Postvei. Når vi nå ser at denne veien er foreslått fjernet/justert, vil vi stille spørsmål om det historiske veifaret Stavangerske Postvei faktisk blir ivaretatt.</p> <p>11. Håper uttalelsen fra planinitiativet om at det skal vektlegges god kommunikasjon med naboer under hele planprosessen blir fulgt opp. Håper derfor En-til-En Arkitekter/ Bybo vil holde oss godt orientert om prosjektets fremdrift og tiltak (utover minstekrav), spesielt hva gjelder mulig innskrenkning og forringelse av vår eiendom. Vi ønsker at praktiske forhold og detaljer kan avklares på en god måte underveis.</p>	<p>9. Tatt til orientering. Planinitiativet med vedlegg ble utarbeidet til oppstartsmøtet med Bergen kommune. I varselet om oppstart er det bare selve planinitiativet som er lagt ved, ikke vedleggene. Det er utarbeidet nye skredfarevurdering til planforslaget.</p> <p>10. Tatt til orientering. Vi er ikke kjent med at den Stavangerske postei går i dette vegfaret. Den Stavangerske postvei går i Vilhelm Bjerknes vei og videre nedover Øvre Fantoftåsen og følger hensynssonen for historisk vegfar i KPA2018.</p> <p>11. Tatt til følge. Naboene vil holdes orientert om planarbeidet.</p>
2	Eirik og Ingunn Karin Søfteland Øvre Fantoftåsen 43 Gnr. 12 bnr. 167 13.12.2024	<p>1. Viser til merknader sendt 4/11-24.</p> <p>2. Har en tilføyelse til punktet Utvidelse av Øvre Fantoftåsen fra omsorgssenter til kryss. Som beskrevet må vi ha en støttemur med gjerde mot den utvidede veien. Her vil vi tillegg anføre: Det må sikres tilstrekkelig drenering av vår eiendom i tilknytning til muren. Dette må også skje uten kostnader for oss.</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til følge. Om det skulle bli nødvendige å gjøre tiltak på Søfteland sin eiendom vil dette bli gjort uten kostnader for dem</p>
3	Christine Rødsæther Øvre Fantoftåsen 41 Gnr. 12 bnr. 138 13.12.2024	<p>1. Det bes om bekreftelse på at ingen av de skisserte og planlagte endringer vil berøre vår tomtegrense slik den er i dag.</p> <p>2. Jeg slutter meg til samtlige av Ingunn og Eirik Søftelands merknader til planen som er gitt i relasjon til Øvre Fantoftåsen 43, gnr 12, bnr 167.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Dersom det legges opp til tiltak som vil berøre deres eiendom eller tomtegrense vil de bli kontaktet. Det vil ikke bli lagt opp til tiltak på deres eiendom/ som kan påvirke deres eiendom uten samtykke.</p> <p>2. Tatt til orientering.</p>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Enhver innskrenkning eller forringelse av eiendommen må kompenseres fullt ut.</li> <li>4. Vann, vei, kloakk, strøm, innkjørsel til eiendommen, internett (luftspenn), post og renovasjon må opprettholdes etter en eventuell anleggsperiode og etter ferdigstilling.</li> <li>5. En utvidelse av Øvre Fantoftåsen fra Fantoft Omsorgssenter og til krysset Øvre Fantoftåsen/Vilhelm Bjerknesvei vil kunne omfatte/influere på vår eiendom. Utglidning av masser/jord fra må forhindres med en støttemur. Det må være gjerde på toppen av muren da det blir svært bratt rett ned (sikring for barn mm). Dette må løses uten kostnader for oss.</li> <li>6. Det vil fra eventuelle rekkehus og leilighetsbygg bli innsyn til nr 41, dette vil føre til verdiforringelse. Plasseringen av eventuelle rekkehus og leiligheter må hensynta dette, i tillegg til de generelle plassproblemene den skisserte bebyggelsen vil medføre.</li> <li>7. Oppkjørselen til Øvre Fantoftåsen 41, bak garasjen til Øvre Fantoftåsen 43 og ved grensen til Øvre Fantoftåsen 39, vil bli berørt av skissert møteplass. Som anført av Søfteland, må denne legges lenger syd. Det vil ellers bli en veldig trang og «kronglete» oppkjørsel. Det ser også ut som tilkomsten til eksisterende hus i nr 39 vil gå delvis inn på vår eiendom, som ikke vil bli akseptert.</li> <li>8. Ut fra skissene ser det ut som ny enebolig på tomten til nr 39 vil ødelegge kollen med mindre den legges godt nedenfor tomtengrensen til nr 41. Den vil ellers ødelegge det grønne preget kollen gir hele området, også ifht fjernvirkning. Uteplassene, slik den nye eneboligen er tenkt plassert, «på forskjellige kotehøyder», vil også redusere verdien til uteområdene til nr 41, både i forhold til natur og fugleliv, «luft» og utsikt.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Tatt til følge.</li> <li>4. Tatt til følge.</li> <li>5. Tatt til følge. Om det skulle bli nødvendige med tiltak på Rødsæther sin eiendom vil dette bli opparbeidet uten kostnader for dem.</li> <li>6. Tatt til orientering. Skisser vist i planinitiativet var foreløpige skisser som nå er utdaterte. Man vi ta hensyn til naboer så godt det lar seg gjøre.</li> <li>7. Tatt til orientering. Den skisserte møteplassen det vises til er en tidligere skisse som nå er utdatert. Tilkomst til nr. 39 vil ikke berøre deres eiendom.</li> <li>8. Tatt til orientering. Den skisserte eneboligen er ikke lenger aktuell å etablere. Det vil etableres rekkehus på tomten istedenfor som hensyntar kollen.</li> </ol>
--	--	--	---

		<p>Byggingen av denne eneboligen vil kunne medføre store terrenginngrep og ødelegge områdetets preg. Jeg er sterkt uenig i at det i planinitiativet «legges opp til å bevare mest mulig av terreng og styrke den grønne karakteren i området», eller at man ved dette ivaretar «hensynssone, terrengbehandling og fjernvirkning» ref side 15 i planinitiativet. Eneboligen ønskes derfor ikke oppført som skissert.</p> <p>9. Hvis tanken er å utvide veien nedenfor vår eiendom mot vest, forbi nr 35 og 37, bemerkes at dette ikke vil være mulig uten å ødelegge den svært gamle, fredede eiken som står i skråningen ned mot veien. Det vil heller ikke være aktuelt for oss å avstå en del av tomten for en slik utvidelse. En slik utvidelse vil trolig heller ikke være mulig, hensyntatt det bratte terrenget og hvor på eiendommen huset er plassert.</p> <p>10. Slutter seg til generelle merknader fra øvrige naboer i området, som vil bli sendt inn av Ralf Kellmann.</p>	<p>9. Tatt til orientering. Vegen her vil ikke bli uvidet, men regulert i tråd med dagens situasjon.</p> <p>10. Tatt til orientering.</p>
4	<p>Bente Kristine Langeland Øvre Fantoftåsen 35A Gnr.12 Bnr.88 13.12.2024</p>	<p>Etterspør en del detaljer og konkretiseringer angående:</p> <p>1. Tilstrekkelig plass for renovasjon og postombæring, samt sikret tilkomst for brannbil</p> <p>2. Hvordan det er tenkt med tilstrekkelig parkering for nybyggene, med tanke på å unngå parkering i vei, og plass for gjesteparkering</p> <p>3. Ettersom det smale strekket av veien ser ut til å bli atskillig lenger; hvordan spesifikt er det tenkt med møteplasser på dette strekket for å sikre trafikkflyt</p> <p>4. Da dette er en privat vei, opparbeidet av beboerne, etterlyser jeg en beskrivelse av hvordan ansvar for vedlikehold av veien skal fordeles når flere brukere kommer til.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Dette er hensyntatt i planarbeidet.</p> <p>2. Parkering for den nye bebyggelsen er planlagt på egen tomt. Det er ikke satt av egne plasser til gjesteparkering.</p> <p>3. Reguler veg har tilstrekkelig bredde for utrykningskjøretøy. Det er lagt opp til to møteplasser langs vegen, der en av disse også vil fungere som snuhammer.</p> <p>4. Tanken er at det blir opprettet et veglag som de nye beboerne kan bli en del av.</p>

5	<p>Ralf Kellermann og Heike Mütter Fantoftåsen 31 Ola Kristoffer Øye, Vilhelm Bjerknes vei 107 Nathalie Reuter og Vidar Remi Jensen Øvre Fantoftåsen 44 Eirik Søfteland og Ingunn Karin Søfteland Øvre Fantoftåsen 43 Elise Fantoft Øvre Fantoftåsen 45 Jens Chr. Holm Fantoftåsen 29 13.12.2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Omfanget av prosjektet er for stort og det bryter med strøkskarakteren i Øvre Fantoftåsen og hensynssonen. Strøket er karakterisert av ene- og tomannsboliger med røde saltak og vel etablerte hageanlegg og grøntareal. Spesielt foreslått leilighetsbygg og/eller rekkehus ville bryte med eksisterende bygningsvolumer, bebyggelsesstruktur og topologi. Leilighetsbygg/rekkehus vil også mest sannsynlig komme i konflikt med et stort asketre. Et leilighetsbygg kan også komme i konflikt med innkjørsel og siktlinje til eiendommene Øvre Fantoftåsen 43 og 41.</li> <li>2. Viser til kriteriene for hensynssone bevaring kulturmiljø Fantoftåsen og uttaler på grunnlag av dette at rekkehus og leilighetsbygg bør utelukkes. Om prosjektet tas videre må andre vilkår være oppfylt, som natur og mangfold, kulturmiljøhensyn, kvalitetskrav og mengde uteoppholdsareal, trafiksikkerhet, renovasjonsløsning, m.m.</li> <li>3. Det foreslås å omregulere deler av grøntarealet i nord med sti til Tveitevannet til grønnstruktur. Deler av dette arealet skal f.eks. brukes til en lekeplass. Et slikt inngrep ville forringe natur og mangfold i området og muligens redusere sammenhengende biotoper som er forholdsvis urørt. Vil også gjøre oppmerksom på at eneboligen er planlagt på et areal som kan overlape med rotsonen til en hul eik, som er en vernet naturtype.</li> <li>4. Detaljreguleringen må bevare grøntarealene i størst mulig grad, ikke skade fredete og bevaringsverdige trær, og heller ikke spre fremmede plantearter som har høyt skadepotensial. I tillegg til artene med skadepotensial nevnt i planinitiativet, finnes også parkslirekne</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering. Man vil plassere bebyggelsen på en skånsom måte for å ivareta kulturmiljøet i området og ikke bryte med strøkskarakteren.</li> <li>2. Tatt til orientering. Viser til svar i merknaden 1.</li> <li>3. Tatt til orientering. Viser til svar i merknaden 1.</li> <li>4. Tatt til følge. Dette vi man ivareta så godt det lar seg gjøre.</li> </ol>
---	--	---	--

		<p>(svært høy risiko i fremmedartslisten) i det foreslåtte planområdet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Ved eventuell oppgradering av stien som ligger i bratt terreng må utglidning av masser/jord ned til Fantoftåsen 31 forhindres, f.eks. med en støttemur. Enhver innskrenkning eller forringelse av eiendommen på Fantoftåsen 31 må kompenseres fullt ut.</li> <li>6. Stien mot nord bør ikke utvides ut over å legge til rette for bedret framkommelighet for fotgjengere. Å innlemme hele gnr. 12 bnr. 30 i planarealet er ikke nødvendig for å sikre tilstrekkelig areal til stutbedringen, jfr. intensjonen i planvarselet. For omfattende breddeutvidelse av stien vil kunne øke risiko for motorisert ferdsel.</li> <li>7. Det eksisterende anlegget for avløp er i privat eie av naboene og det er her begrenset kapasitet. En løsning for vann og avløp for nye bygg er så langt ikke beskrevet. Det er viktig at konsekvenser blir avklart tidligst mulig i reguleringsplanarbeidet slik at naboer kan få god tid til å vurdere og kommentere på tiltak når planen eventuelt skal på høring. Her er det viktig at en ny løsning ikke fører til ulempe (f.eks. gravearbeid på private tomter) eller kostnader for naboene.</li> <li>8. Geologiske forutsetninger (bl.a. årer av marmor) i Øvre Fantoftåsen medfører høy risiko for ras og skade på eksisterende bygg ved sprengningsarbeid. Eventuelt byggearbeid bør derfor unngå sprengning med dynamitt. Om det er nødvendig med fjerning av fjell, bør alternative teknologier benyttes, som f.eks. hydraulisk sprengning, pigging, o.l. Subsidiært bør utbygger pålegges tiltak for å dokumentere tilstand av bygg i hele nabolaget før og etter sprengning, installasjon av ristemålere, detaljert</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tatt til følge.</li> <li>6. Tatt til følge. Eiendom 12/30 er tatt ut av planområdet.</li> <li>7. Tatt til orientering. Løsninger for vann og avløpet er beskrevet i VA-rammeplanen som følger planforslaget.</li> <li>8. Tatt til orientering. Det er ikke enda bestemt hvilken metode som skal benyttes for å fjerne fjell.</li> </ol>
--	--	---	---

		<p>geologisk undersøkelse og risikoanalyse/konsekvensutredning i forkant av sprengningsarbeid.</p> <p>9. Tilstrekkelig kapasitet på veien og trafiksikkerhet til Øvre Fantoftåsen må være en helt nødvendig forutsetning for å kunne føre opp nye bygg. Den eneste tilkomsten er fra Fantoftvegen sørfra. Veien er smal med ett felt og mangler fortau. Allerede per i dag er det konflikt mellom møtende biltrafikk og mellom biltrafikk og myke trafikanter med høy risiko for ulykker. En eventuell utvidelse og oppgradering av veien med sammenhengende fortau fremstår som urealistisk på grunn av manglende fysisk bredde.</p> <p>En utvidelse av vei vil nødvendigvis også være inngripende i eksisterende hageanlegg og medføre rasfare på de bratte partiene på begge sidene av veien nord for barnehagen.</p> <p>10. Både barnehagen og bofelleskapet Øvre Fantoftåsen ligger rett ved tilkomstveien til de foreslåtte boligene. Barna og beboerne i bofelleskapet er sårbare grupper som vil kunne berøres negativt i stor grad av anleggstraftikk og byggestøy i en eventuell anleggsperiode. Øvre Fantoftåsen allerede problematisk. Veien fremstår som uegnet for tungtrafikk knyttet til et eventuelt byggeprosjekt. Konsekvenser for barnehagen, bofelleskapet og trafiksikkerhet trenger derfor en grundig utredning i reguleringsfasen og må veie tungt i beslutningen om et eventuelt byggeprosjekt.</p> <p>11. Stiller seg bak øvrige innspill fra fam. Søfteland og Christine Rødsæther.</p>	<p>9. Tatt til orientering. Det er ikke lenger aktuelt å legge til rette for økt bredde på vegen eller tilrettelegging av fortau. Det vil være tilstrekkelig med opparbeiding av fartshumper</p> <p>10. Tatt til orientering. Det vil i bestemmelsene settes føringer og krav for anleggsperioden.</p> <p>11. Tatt til orientering.</p>
6	<p>Orlaug Grahl-Madsen og Bjarne Tresselt Øvre Fantoftåsen 33, Gnr. 12 Bnr. 74 14.12.2024</p>	<p>1. Enhver skade, innskrenking eller forringelse av vår eiendom må kompenseres. Tilkomst, vann, vei, kloakk, strøm, parkering, internett, post og renovasjon til/i tilknytning til vår</p>	<p>1. Tatt til følge.</p>

		<p>eiendom må opprettholdes i anleggsperiode og etter ferdigstillelse uten kostnader for oss.</p> <p>2. Vedrørende det som i varselet er omtalt som Naturområde eller Grønnstruktur. I dette området går det pr. i dag en sti som binder Øvre Fantoftåsen sammen med området nord for Øvre Fantoftåsen. Området er pr i dag eiet av ByBo. I dette området går det en del strømledninger. ByBo overholder ikke sin plikt til å felle trær slik at trærne ikke skader strømledningene. Som en konsekvens av det sørger BKK for trefelling i dette området. BKK rydder imidlertid ikke opp etter seg og en del av det som er kappet raser ned i vår hage. Fordi området er i en slik forfatning er det også noen som bruker det som avfallsplass. Før det gis tillatelse til å starte noe som helst arbeid bør grunneier pålegges å rydde opp i dette området.</p> <p>3. Vedrørende det som i varselet er omtalt som lekeplass. Vi har behov for å snu bilen før vi rygger ned i vår oppkjørsel og inn i vår garasje. Det er opparbeidet snuplass for dette på toppen av vår oppkjørsel. I varselet er denne snuplassen helt eller delvis tatt inn i det som er omtalt som lekeplass. Det er etter vår oppfatning fullstendig uansvarlig å legge en lekeplass tett på et sted som vi har behov for å snu og derved rygge bilen. Lekeplassen må derfor utelates eller flyttes til et annet sted.</p> <p>4. Den private veien som ligger i varselet ble opparbeidet av de som bygde husene som ligger tilknyttet veien. Det var våre foreldre/svigerforeldre som bygget vårt hus med adresse Øvre Fantoftåsen 33. Våre foreldre/svigerforeldre har derfor bekostet mye av veien. Dersom ByBo får tillatelse til å bygge må de påta seg å</p>	<p>2. Tatt til orientering. Det vil ryddes opp i området ifm. oppgradering/justering av stien og etablering av lekeområde.</p> <p>3. Tatt til orientering. Lekeplassen er nå plassert en annen plass slik at det ikke skal oppstå trafikkfarlige situasjoner.</p> <p>4. Tatt til følge.</p>
--	--	---	---

		<p>oppgradere veien for egen kostnad. Vi antar at en anleggsperiode vil involvere utstrakt bruk av tyngre kjøretøy og gravemaskiner og at veien sannsynligvis ikke er dimensjonert for dette. Det ligger vannledninger i veien og dersom disse blir skadet må dette repareres uten kostnader for oss.</p>	
7	<p>Olav Terje Bergo og Eva Dagen Eek Øvre Fantoftåsen 35, Gnr. 12 Bnr. 75 27.12.2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Da min kone Eva Dagen Eek og jeg kjøpte Øvre Fantoftåsen 35 i 1984 var det en festetomt, som vi senere innløste. I vår og de øvrige feste-kontraktene sto det at Konrad Fantoft ga utbyggerne gratis veigrunn. Jeg siterer fra siste avsnitt i festekontrakten for vår eiendom: «Ved fastsettelse av betingelsene i nærværende festekontrakt, blant annet festeavgiftens størrelse, er hensyn tatt til at grunneieren skal yte gratis grunn til de prosjekterte veier.» (Festekontrakten av 9 januar 1956).</li> <li>2. Slik vi kjenner historien om eiendommene i Øvre Fantoftåsen var det bare en som fikk sin veigrunn sammenføyd med sin tomt og tinglyst som en eiendom. Øvre Fantoftåsen 37 eier halve den felles snuplassen innerst i veien.</li> <li>3. Bossbiler og postbiler sluttet å bruke veien inn til snuplassen på 1980-tallet, og begrunnet det med dårlig vedlikehold. Postkassene på vår garasjevegg og henteplassen for bosskontainerne på den felles snuplassen ble derfor flyttet til den felles gjesteparkeringen.</li> <li>4. Da festekontraktene ble innløst, går jeg ut fra at bruksretten og eiendomsretten til grunnen fulgte med, slik de var beskrevet i festekontraktene.</li> <li>5. Utbyggerne bygde og bekostet veien, gjesteparkeringen og snuplassen fra Vilhelm Bjerknnesvei/Slettebakksveien inn i boligområdet med 1+1+3 femtedeler innerst i veien og 10</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Tatt til orientering.</li> <li>3. Tatt til orientering.</li> <li>4. Eiendomsretten både til veigrunnen og veien/veilegemet tilligger ByBo AS, mens eierne (-eller festerne) av boligtomtene i området har bruksrett til veien mot deltakelse i vedlikehold.</li> <li>5. Tatt til orientering.</li> </ol>

		<p>tiendedeler for den ytre delen av veien og gjesteparkeringen.</p> <p>6. Etter at festekontraktene var innløst, solgte Konrad Fantofts arvinger den samme veigrunnen uten vårt vitende. Kjøperen solgte den videre inntil den endte hos Bybo. Bybos eierskap til veigrunnen ser derfor ut til å være basert på et eiendomstyveri, som noen på et tidspunkt må ha vært klar over.</p> <p>7. Selv om veigrunnen som opprinnelig ble gitt bort og noen år senere solgt kan være rettslig uklar, er det ingen tvil om at veien, med gjesteparkering ved innkjøringen og snuplass i enden, tilhører eiendommene som bekostet og bygde den og har brukt den som en del av sin veirett, bruksrett og eiendom fra eiendommene i Øvre Fantoftåsen ble festet og bebygd ca 1960.</p> <p>8. Festekontraktene viser at det ikke var bortfesteren/selgeren som bekostet og bygde veien, gjesteparkeringen og snuplassen, men utbyggerne og festerne, slik det jeg siterte viser. Det er ganske klart at veien tilhører eiendommene, slik det beskrives i festekontraktene for alle eiendommene, uavhengig av eierskapet til grunnen under veien.</p> <p>9. Eiendommene har ansvaret for hver sin brøk av framtidig veivedlikehold og blir behandlet i samsvar med sitt eieransvar i festekontraktene. Den manglende brøken i regnestykket når alle festekontraktene blir summert, gjaldt trolig Konrad Fantofts egen eiendom, Øvre Fantoftåsen 41.</p> <p>10. Det var opprinnelig et felles kloakklag for delvis de samme eiendommene. Det var ikke kommunalt avløp her da eiendommene ble bebygd. Da gikk kloakken fra Øvre Fantoftåsen urensset ut i Lille Tveitevann. Trolig på 1970-tallet, koblet kloakklaget seg til</p>	<p>6. Eiendomsretten både til veigrunnen og veien/veilegemet tilligger ByBo AS, mens eierne (-eller festerne) av boligtomtene i området har bruksrett til veien mot deltakelse i vedlikehold.</p> <p>7. Eiendomsretten både til veigrunnen og veien/veilegemet tilligger ByBo AS, mens eierne (-eller festerne) av boligtomtene i området har bruksrett til veien mot deltakelse i vedlikehold. En utbygging av området vil ikke påvirke rettighetsforholdene.</p> <p>8. Eiendomsretten både til veigrunnen og veien/veilegemet tilligger ByBo AS, mens eierne (-eller festerne) av boligtomtene i området har bruksrett til veien mot deltakelse i vedlikehold. En utbygging av området vil ikke påvirke rettighetsforholdene.</p> <p>9. Tatt til orientering.</p> <p>10. Tatt til orientering.</p>
--	--	---	--

		<p>kommunens avløp, trolig etter en rettslig avklaring. Men fra alle eiendommene unntatt Øvre Fantoftåsen 37, er det felles kloakkanlegget fra bolighusene fram til det felles påkoblingspunktet til det kommunale anlegget i Vestre Fantoftåsen nabolagets private kloakklag.</p> <p>11. Vi regner med at en eventuelt ny bebyggelse i Øvre Fantoftåsen må kjøpe seg inn i veglaget og kloakklaget, selv om dokumentasjonen av eier-, bruks- og ansvarsforhold til nabolagets felles vei- og kloakklag ikke ble krystallklart beskrevet. Selv om vei- og kloakklaget ikke fungerer, fremgår de enkelte eiendommenes eiendoms- og bruksrett og forpliktelser klart av de opprinnelige festekontraktene fra ca 1956.</p> <p>12. Vi regner med at den informasjonen vi har redegjort for her, vil føre til at hele planen må gjennomgås på nytt og drøftes med nabolaget, og går derfor ikke nærmere inn på detaljene i planforslaget. Vi reagerer imidlertid på påstanden om «manglende sosial kontroll» på side 5 og «Dette kan bidra til bedre sosial kontroll» på side 14. Slik vi kjenner vårt nabolag, er det ingen av oss som bor og ferdes her som etterlyser «sosial kontroll». Det er et godt nabolag og ingen her ønsker nordkoreanske tilstander.</p> <p>13. På side 8 lurte vi på hva det er som gir grunnlag for å hevde at gangstien mellom Øvre Fantoftåsen og Fantoftåsen er en «økologisk korridor»?</p> <p>14. Når det gjelder min kones og min eiendom Øvre Fantoftåsen 35 ønsker vi en bedre utnyttelse av den. Hvis vi kunne få en flergenerasjonsbolig på vår eiendom, med en kompakt ny boligdel, en ny parkeringsplass, garasje, uterom og god forbindelsen til hagen, ville det være svært interessant. Hovedhuset og</p>	<p>11. Tatt til orientering. Det vil være naturlig at nye beboere i planområdet vil kjøpe seg inn i og bli en del av det eksisterende vei- og kloakklaget.</p> <p>12. Tatt til orientering. Eiendomsretten både til veigrunnen og veien/veilegemet tilligger ByBo AS, mens eierne (-eller festerne) av boligtomtene i området har bruksrett til veien mot deltakelse i vedlikehold. En utbygging av området vil ikke påvirke rettighetsforholdene. Man vil i planforslaget søke å hensynta tilgrensende naboer på en god måte.</p> <p>13. Gangstien/ grøntområdet hvor gangstien ligger blir omtalt som en økologisk korridor da dette er en registrering som ligger inne for området i bergenskart.</p> <p>14. Tatt til orientering. Det er mulig å inkludere Øvre Fantoftåsen 35 i planområdet om dette skulle være ønskelig.</p>
--	--	---	---

		den nye bebyggelsen måtte tilrettelegges for utleie, dersom eierens familie i perioder ikke hadde behov for en flergenerasjons bolig.	
1	<u>Høringsinstanser:</u> Bergen kommune, Helsevernenheten 09.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det bør lages gode planer for støyreduserende tiltak for naboer, og barnehagebarn i bygge- og anleggsperioden, og tidlig i prosessen vurderes om beboere og barnehagebarn i nærheten av planområdet kan skjermes tilstrekkelig, eller om støynivået vil bli slik at det kan være nødvendig å tilby alternativt bosted for naboer / alternative lokaler for nærliggende barnehage.</li> <li>2. Vi anbefaler at det settes krav i reguleringsbestemmelsene om støyreduserende tiltak (for eksempel tidspunkt for støyende arbeid). Det bør også lages en plan for: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hvordan det skal følges opp at underleverandører følger støykrav</li> <li>- dokumentering av at støygrensene i kapittel 6 i T-1442 overholdes så langt som praktisk mulig</li> <li>- kommunikasjon med naboer.</li> </ul> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Det vil sikres i bestemmelsene at det skal lages planer for støyreduserende tiltak i bygge- og anleggsperioden.</li> <li>2. Tatt til følge. Vil bli lagt inn i bestemmelsene.</li> </ol>
2	NVE 12.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planområdet ligger ifølge NVE Atlas utenfor aktsomhetsområder for skred i bratt terreng og kvikkleire. Ifølge planinitiativet er det tidligere utarbeidet en skredfarevurdering, datert 02.10.2012. Denne er imidlertid ikke vedlagt oppstartsvarselet som vi har fått tilsendt. Dersom det planlegges tiltak innenfor et område som kan være utsatt for skredfare, og denne rapporten kan dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare iht. kravene i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3 Sikkerhet mot skred, er det viktig at rapporten legges ved planforslaget på offentlig ettersyn.</li> <li>2. Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne,</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering. Den foreliggende skredfarevurderingen omhandler tiltak som kan gjøres for å unngå skredfare i området. Det er laget en tilleggsrapport til planforslaget også.</li> <li>2. Tatt til orientering. Løsninger for overvannshåndtering er beskrevet i VA-rammeplanen som følger planforslaget.</li> </ol>

		<p>naturbaserte løsninger i tråd med Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning og sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst.</p>	
3	Statens vegvesen (SVV) 12.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Siste del av kommunal tilkomstveg veg 5784 Øvre Fantoftåsen er svært smal og i dårlig forfatning. Statens vegvesen stiller seg derfor bak plankonsulent sine vurderinger om at utbedring av denne med fortau må være en forutsetning for å kunne fortette dette området med ytterligere flere boliger.</li> <li>2. Ved planlegging for utbedring av vegen med fortau må det tas høyde for løsninger som tillater en personbil og et større kjøretøy å kunne passere uten å skape trafikkfarlige situasjoner.</li> <li>3. SVV har ifm. oppstartsmøte gitt tilbakemelding om at det er viktig at en i dette planarbeidet vurderer hvordan planforslaget kan legge til rette for økt bruk av sykkel. Videre er det påpekt at det må gjøres greie for hvordan planforslaget støtter oppunder målet om at all vekst i persontrafikken skal tas med kollektiv, sykkel og gange. Trygg skoleveg er et tema som må omtales spesielt i reguleringsplanen. Vi forutsetter at nytt fortau blir planlagt med en tilstrekkelig bredde til at det er mulig å drifte dette vinterstid.</li> <li>4. Det er videre viktig å ha fokus på trafiksikre løsninger for renovasjon og varelevering. Det må avsettes tilstrekkelig manøvreringsareal som</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ikke tatt til følge. Man har i dialog med kommunen, SVV og Vestlad fylkeskommune kommet frem til at det ikke er ønskelig med etablering av fortau.</li> <li>2. Ikke tatt til følge. Man har i dialog med kommunen, SVV og Vestlad fylkeskommune kommet frem til at det ikke er ønskelig med etablering av fortau.</li> <li>3. Tatt delvis til følge. Hvordan planforslaget legger til rette for økt bruk av sykkel, samt hvordan planforslaget støtter oppunder målet om at all vekst i persontrafikken skal tas med kollektiv, sykkel og gange er omtalt i planforslaget. Når det gjelder fortauet er dette som nevnt ikke ønskelig at etableres lenger.</li> <li>4. Tatt til følge.</li> </ol>

		<p>sikrer at begge deler kan skje på en trygg måte. Vi ber om at det ved offentlig ettersyn følger med sporingskurver.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.</li> <li>6. Bergen kommune/plankonsulent må tidlig i planfasen gjøre konkrete vurderinger av om prosjektet er stort nok til økonomisk å kunne bære de nødvendige rekkefølgekrav, eventuelt om dette lar seg løse i samarbeid med Bergen kommune.</li> <li>7. På grunn av hensynet til kulturmiljøverdier i området stilles det spørsmål til om området kan bygges ut med tilkomst fra Øvre Fantoftåsen. Etter SVV sin vurdering vil en utbygging med etablering av nødvendige trafiksikkerhetstiltak komme i direkte konflikt med hensynssone H570_4 Historiske veifar.</li> <li>8. Legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Tatt til følge. Rekkefølgekrav tilknyttet trafiksikkerhet er sikret i bestemmelsene.</li> <li>6. Tatt til orientering. Fortau er ikke lenger ønskelig at skal etableres.</li> <li>7. Tatt til orientering. Det er kun Øvre Fantoftåsen som vil være aktuell som tilkomstveg. Man har landet på en løsning der både trafiksikringstiltak og hensynssone for historisk vegfar er ivaretatt.</li> <li>8. Tatt til følge.</li> </ol>
4	Bergen kommune, Byantikvaren 16.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er opptatt av at hageanlegg og topografi som karakterelementer i området også bevares. Byantikvaren vurderer at planinitiativet fortsatt går på bekostning av kulturmiljøverdiene i området. Og vi mener derfor at det må jobbes videre med en tilpassing til strøkskarakteren og hensynssonen.</li> <li>2. Det er lite potensiale for fortetting i dette området, men vi mener det er kan være mulig med noe ny bebyggelse mellom eksisterende strukturer om tilpassingen til kulturmiljø bearbeides. Det betyr at vi</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Det er jobbet mye med tilpassing til strøkskarakteren og hensynssonen og det har vært tett dialog med byantikvaren.</li> <li>2. Tatt til orientering. Det er jobbet tett med byantikvaren for å få til et fortettingsprosjekt som begge parter kan forenes om.</li> </ol>

		<p>mener det er mulig med eplehagefortetting, i betydningen mindre enkeltbygg tilpasset aktuell eiendom og med hensyn til eksisterende kulturmiljø- og landskapet.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Planområdet har betydelige arkitekturhistoriske interesser. Det vil derfor etter vår vurdering være aktuelt å videreføre hensynssone bevaring kulturmiljø H570 i detaljreguleringen.</li> <li>4. I oppstartsmeldingen kommer det også fram at det er nødvendig med utvidelse av veien mot sør, Øvre Fantoftåsen. Vi minner om at dette er en del av et historisk veifar. I tillegg til tilpassing til landskapet og de eksisterende boligene vil det bli avgjørende at kulturmiljøverdiene til veien ikke forringes. Dette må belyses særskilt i planarbeidet.</li> <li>5. Vi minner om at det i forbindelse med planarbeidet må utarbeides kulturmiljødokumentasjon.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Tatt til orientering. Er ikke vurdert som nødvendig å legge inn hensynssonen i plankartet.</li> <li>4. Tatt til følge. Det har ikke vært nødvendig å utvide vegen og det historiske vegfare er bevart slik det ligger i dag.</li> <li>5. Tatt til følge. Kulturmiljødokumentasjon er utarbeidet og ligger ved planforslaget.</li> </ol>
5	BIR 11.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. BIR har gitt innspill til oppstartsmøtet i e-post datert 23.08.24, og ser fordeler med at renovasjonsløsning blir samlet i utkanten av boområdet og at det etableres en fellesløsning for nye og eksisterende boliger i Øvre Fantoftåsen.</li> <li>2. Dersom planforslaget skal vurdere en fellesløsning for nye og eksisterende boliger må dette ses opp mot endringer i avfallsforskriften om krav til henteordning. Fra 01.01.2025 er det pålagt med en henteordning av mat-, plast-, papp- og papiravfall, og det er pålagt med en henteordning av glass- og metallemballasjeavfall fra 01.07.2025. Som hovedregel må nå alle nyetableringer etablere en egen avfallsløsning for alle disse avfallstypene.</li> <li>3. BIR er positiv til fellesløsninger, men understreker at dette kan komme i konflikt med krav om henteordning for</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering. Har i prosessen vist seg at det ikke er hensiktsmessig å legge opp til en fellesløsning for nye og eksisterende boliger.</li> <li>2. Tatt til orientering. Det legges ikke opp til fellesløsning, men at hver boenhet har sine egne bospann for alle fraksjoner som settes ut på felles hente- og oppstillingsplass på hentedag.</li> <li>3. Tatt til orientering.</li> </ol>

		<p>flere av eksisterende boliger i Øvre Fantoftåsen da disse vil få noe lengre gåavstand ved fellesløsning enn ved ha tradisjonelle beholdere på egen eiendom. Preakseptert ytelse i TEK 17 § 12-12 om gåavstand på maks 100 meter fra boenhetens inngangsdør til felles avfallsløsning må vurderes særskilt.</p> <p>4. I tråd med BIR sin renovasjonstekniske veileder vil det for en utbygging på færre enn 10 boenheter aksepteres en avfallsløsning med tradisjonelle beholdere. Det må planlegges for at beholdere for hver avfallstype skal oppbevares på egen eiendom utenom tømmedag. Det må utarbeides en renovasjonsteknisk plan som sendes til BIR for uttale før planen skal til 1.gangs behandling.</p>	<p>4. Tatt til følge. Det er lagt opp til avfallsløsning med tradisjonelle beholdere slik det ellers er i området i dag.</p>
6	Statsforvalteren i Vestland 16.12.2024	<p>1. Vi minner om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1.</p> <p>2. Har merket oss at det går en turveg gjennom området – turvei/snarveier bør sikres så langt det er mulig.</p> <p>3. Kommunen har mål om arealnøytralitet i sin arealforvaltning noe Statsforvalteren finner positivt og som bør følges opp også i private arealplanleggingsprosesser. I dette planarbeidet vil det bety sikring av eksisterende grøntstruktur gjennom minst mulig fotavtrykk av ny bebyggelse kombinert med høy arealutnyttelse, gitt nærhet til bybanestopp og senterområde.</p> <p>4. Reisevaneundersøkelser viser at Årstad bydel og Bergenhus bydel er de bydelene som har en langt høyere andel gående og syklende i sitt daglige transportmiddelvalg enn de andre bydelene. Ved fortetting i disse bydelene er derfor særlig viktig å sikre høy arealutnyttelse. Kompakt utbygging i</p>	<p>1. Tatt til følge. Er omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>2. Tatt til følge. Turvei/ sti er sikret videreført.</p> <p>3. Tatt til orientering. Man har sikret at mye av eksisterende grønnstruktur i planområdet bevares.</p> <p>4. Tatt til orientering. Etter signal fra kommunen vil det ikke bli tillatt med en så stor utnyttelse i planområdet da det må tas særlig hensyn til kulturmiljøinteresser og hensynssone for kulturmiljø.</p>

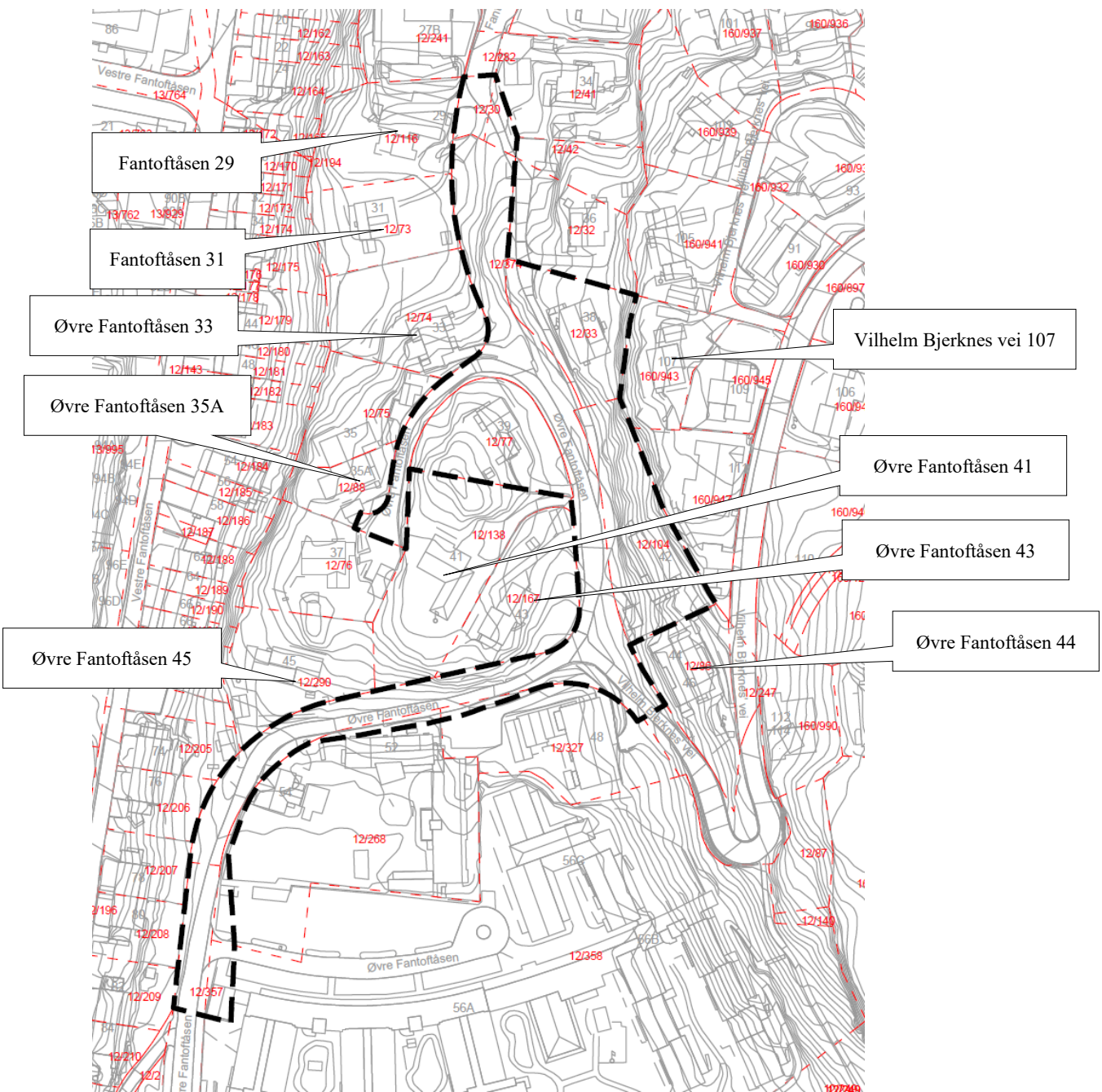
		<p>disse bydelene er i samsvar med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.</p> <p>5. Vi minner om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet, jf. Naturmangfoldlovens §§ 7 til 12.</p> <p>6. Kommunene skal fremme samfunnssikkerhet i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 setter derfor krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p>	<p>5. Tatt til følge. Vurdering etter naturmangfoldsloven ligger som del av planarbeidet.</p> <p>6. Tatt til følge. ROS-analyse ligger som del av planarbeidet</p>
7	Bergen kommune, Bergen Vann 17.12.2024	<p>1. Vannet i området leveres fra Svartediket (sone 4) / Espeland (sone 2) vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkehøyde på offentlig vannledningsnett i området er normalt maks 220 moh for den delen som forsynes fra Svartediket , og maks 125 for den delen som forsynes fra Espeland. Avløpet i området føres til Knappen kommunale avløpsrenseanlegg.</p> <p>2. Utbyggingen forutsetter etablering av nytt hovedledningsanlegg inn i reguleringsområdet. Utbyggingsområdet skal tilrettelegges med slokkevannsuttak i hht VA norm for Bergen kommune vedlegg B4. Vannledning frem til slokkevannsuttak skal overtas av kommunen ved Bergen Vann. Kommunal vannledning skal utføres i minimum Ø150 mm duktilt støpejern.</p> <p>3. Overvannet skal håndteres ihht. Kommunedelplan for overvann: Bergen kommune - Kommunedelplan overvann, og Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen</p>	<p>1. Tatt til orientering.</p> <p>2. Tatt til følge. Er svart ut i VA-rammeplanen.</p> <p>3. Tatt til følge. Er svart ut i VA-rammeplanen.</p>

		<p>kommune. Åpne blågrønne løsninger skal prioriteres. Ved etablering av fordrøyningsanlegg, etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nybygg bolig i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra Bergen Vann.</li> <li>Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter / erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger. Disse vedlegges anmodning om forhåndsuttalelse til Bergen Vann.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til orientering.</li> <li>Tatt til orientering.</li> </ol>
8	Vestland fylkeskommune 17.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>Planområdet ligg i gangavstand til Fantoft bybane haldeplass, og sentralt i høve til skuler, sørvis og tenester. Fortetting i området er i samsvar med overordna planretningslinjer.</li> <li>Planane vil medføre utviding av veg og oppgradering/opparbeiding av naudsynt infrastruktur, men kva konsekvensar det vil få forkulturmiljøet kjem ikkje godt nok fram. Som nemnd i planinitiativet (side 17) skal det sikrast hensynssone for historiske veifar i planforslaget. Vi ber om at det kjem klart fram i høyringa korleis veifaret og kulturmiljøet vert påverka, i form av visualisering. Videre er det viktig at volum, utforming, høgder, nær- og fjernverknad på den samla nye bygningsmassen og tilhøyrande infrastruktur vert godt tilpassa det eksisterande kulturmiljøet. Den eksisterande bygningsmassen må ivaretaast, og ei fortetting må byggje vidare på områdekarakteren i tråd med kommunen sin kulturminnestrategi og klimastrategien for Bergen.</li> <li>Vestland fylkeskommune ser at det er ei utfordring å vurdere dei heilskaplege konsekvensane av utbyggingsplanane,</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Tatt til orientering.</li> <li>Tatt til orientering. Kulturmiljøinteresser og tilpasninger til områdekarakterene er hensyntatt i planforslaget.</li> <li>Tatt til følge. Det har vært tett dialog med Byantikvaren i prosessen.</li> </ol>

		<p>då mellom anna utbetring av veg og opparbeiding/oppgradering av naudsynt infrastruktur ikkje er tilstrekkeleg omtalt/utgreidd. Dette er noko som vil få innverknad på temaet kulturmiljø. Vi viser til at byantikvaren i Bergen må involverast i den vidare prosessen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Fylkeskommunen minner om nullvekstmålet for personbiltrafikken, som er forankra i «Regional transportplan». Målet er at veksten i persontransporten skal takast med kollektiv, sykkel og gange. Vi ber om at planarbeidet gjer greie for korleis ein skal stette opp om nullvekstmålet.</li> <li>5. Nærleiken til bybanestoppet på Fantoft tilseier at planarbeidet bør legge til rette for låg parkeringsdekning for personbil. For å få fleire til å sykle bør de også planlegge for attraktive fasilitetar for sykkelparkering med lokalisering nær målpunkta.</li> <li>6. Planarbeidet bør kartlegge tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområdet og nærliggande målpunkt, som kollektivhaldeplassar og skuler. Snarveggar og gode gangaksar som gjer det attraktivt å gå er viktig å ivareta.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Tatt til orientering. Nullvekstmålet er omtalt i planmaterialet.</li> <li>5. Tatt til orientering. Man har lagt seg på en middels til lav parkeringsdekning, samt at det er sikret gode muligheter for sykkelparkering i planforslaget.</li> <li>6. Tatt til følge. Dette er kartlagt i planarbeidet.</li> </ol>
9	Bergen kommune, Bymiljøetaten 18.12.2024	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fortsatt store terrenginngrep, men positivt at tiltakets omfang nå er vesentlig redusert</li> <li>2. Fjernvirkning må være tema i den vidare planprosessen</li> <li>3. Plangrensen bør utvides for å ivareta de gamle eiketrærne i området</li> <li>4. Det bør sees på løsningar for utbedring av veg som ikke medfører felling av de store gamle asketrærne</li> <li>5. En arborist må kartlegge bevaringsverdige trær i tilknytning til planområdet, gjøre en tilstandsvurdering av disse og vurdere konsekvensen av planen for de bevaringsverdige trærne</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Tatt til følge. Fjernvirkninger er vist som en del av planmaterialet.</li> <li>3. Tatt til orientering. Ikke vurdert at det er behov for dette.</li> <li>4. Tatt til orientering. Det er konkludert med at en vegutvidelse ikke er ønskelig eller nødvendig.</li> <li>5. Tatt til følge. Kartlegging av bevaringsverdige trær er gjort av arborist og ligger ved planforslaget.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Bevaringsverdige trær skal ivaretas gjennom hensynssoner i plankart og tilhørende planbestemmelser.</li> <li>7. Det må vurderes hvordan planforslaget berører og kan hensynta naturmangfoldet, jfr. §§ 8-12</li> <li>8. Minner om Forskrift om fremmede organismer, Kapittel V, Krav til aktsomhet</li> <li>9. I tråd med beskrivelse i planinitiativet ber vi om at skogsarealet, som omgir snarvegen nord i planområdet, og som det ikke er nødvendig å omdisponere for å utbedre gangforbindelsen, bevares og reguleres til grønt formål i planen.</li> <li>10. I planarbeidet må det sikres at utforming av Øvre Fantoftåsen gir gode vilkår for trygg sykling i blandet trafikk.</li> <li>11. Det bør vurderes om det skal knyttes rekkefølgekrav til opparbeidelse av Stiforbindelse i nord.</li> <li>12. Trafikkanalysen påpeker behov for utbedring av kommunal veg Øvre Fantoftåsen, til tross for reduksjon i antall nye boenheter mener vi fortsatt at vegen må utbedres med fortau og møteplasser</li> <li>13. Plangrensen bør utvides til å sikre tilstrekkelig breddeutvidelse av vegen, og rekkefølgekrav bør inkludere fortau i tilstøtende reguleringsplan</li> <li>14. Renovasjonsordning må sikres på egen grunn, og det må utarbeides RTP.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Tatt til følge.</li> <li>7. Tatt til følge. Vurdering ihht. naturmangfoldsloven er gjort og ligger ved planforslaget.</li> <li>8. Tatt til orientering.</li> <li>9. Tatt til følge. Skogsarealet er regulert som grøntformål.</li> <li>10. Tatt til orientering. Det er sikret at det skal etableres fartshumper for å få ned farten i området.</li> <li>11. Tatt til orientering. Her er det en eksisterende stiforbindelse.</li> <li>12. Ikke tatt til følge. Er ikke lenger aktuelt å utvide vegen eller etablerer fortau.</li> <li>13. Ikke tatt til følge. Er ikke lenger aktuelt å utvide vegen eller etablere fotau.</li> <li>14. Tatt til følge. RTP er utarbeidet</li> </ol>
--	--	---	---

# Merknadskart



Ansvarlig for utarbeidelse av mal for skjema:  
 Byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten, Bergen kommune  
 Sist revidert: 07.12.23