

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Fana. gnr. 9 bnr. 239 mfl., Tveiteråsvegen
Arealplan-ID	4601_70690000
Saksnummer	202008944 / PLAN-2022/20657
Utarbeidet av	Ard arealplan AS
Sist revidert	28.01.2026

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	Private merknader: Gro Vatne Røslund, Haakon Sæthres veg 6, gnr. 9 bnr. 194, Datert: 03.12.20	- Ønsker å se tegninger av bygget. - Vil Tveiterås gård uttale seg i forbindelse med denne søknaden?	- Tatt til følge. Tegninger av bygget blir vedlagt planforslaget og lagt ut til offentlig høring. - Tatt til følge. De er varslet og gitt mulighet til å uttale seg til planarbeidet.
2	Erik Holvik, Tveiteråsvegen 31 gnr. 9 bnr. 248, Datert: 04.12.20	- Meget skeptisk til trafiksikkerhet for unge, fellesareal for barn (fotball-bane) og generell påvirkning for det miljøet som kjennetegner Tveiterås. - Vi er flere naboer som kommer til å ha et møte for å diskutere denne informasjon.	- Tatt til følge. Sikkerheten for myke trafikanter vil bli hensyntatt planarbeidet. - Tatt til orientering.
3	Ingeborg Aasgaard, Haakon Sæthres veg 3, gnr. 9 bnr. 188, Datert: 06.12.2020	- Området er opparbeidet med idrettsbane som nabolaget har påkostet. Ønsker derfor å få se hvor høyt bygget som er planlagt skal bli (høyden på bygget er av vesentlig betydning). - Allerede for mange nye høybygg i området. Det må tas hensyn til at det går en gjennomgangssti i bunnen av området.	- Tatt til følge. Byggehøyde vises på planmaterieell som legges ut på offentlig høring. - Tatt til følge. Det er ikke planlagt høybygg. Gjennomgangssti vil tas hensyn til i planprosessen.
4	Kurt Ivar Lindquist, Tveiteråsvegen 39 gnr. 9, bnr. 244 Datert: 09.12.2020	Har ingen merknader.	Tatt til orientering.
5	Rune Håheim Tveiteråsvegen 45 Gnr. 9 bnr. 241 Datert 16.12.2020	- Gnr. 9 bnr. 250 har blitt innlemmet i planarbeidene. Det er en felleseid eiendom. Ønsker en redegjørelse for hvordan det planlegges at delen av eiendommen blir håndtert videre. - Den innlemmede delen av eiendom bnr. 250 er for å gi tilgang til «fellesareal-lekeplass». Gangparsellen har vært benyttet av barna for tilkomst til ballbanene i nord. Det eksisterer således et barnetråkk på den delen av gnr. 9 bnr. 50 som er innlemmet i planområdet, og det forventes at dette opprettholdes. - I flere år observert at ender trekker gjennom denne dalen med årets kull av andunger. Det bør hensyntas i videre plan-/byggearbeid at økologisk korridor opprettholdes i en slik forfatning at dette fortsatt muliggjøres. - Området som ønskes utbygd har et betydelig tilfang av overvann som samles og renner gjennom jordsmonnet, og tar sin naturlige vei videre. Det må sikres at oppfylling av dalbunnen på bnr. 1 og deler av bnr. 239 skjer på en slik måte at grunnens evne til å transportere bort overvann ikke forverres og/eller at vannet ikke ledes videre til	- Tatt til følge. Deler av nr 9, bnr 250 som overlappes av planområdet reguleres til turveg. - Tatt til følge. Gangparsellen er sikret juridisk bruk som turveg i planforslaget for å opprettholde bruk som gangtilkomst. - Tatt til følge. Økologiske korridoren vil bli tatt vare på så godt som mulig. Konsekvensene for denne korridoren vil beskrives i planbeskrivelse. - Tatt til følge. Det vil utarbeides en egen VA-rammeplan for planområdet gjennom planarbeidet.

		naboeiendom. Fryktes det kan får store konsekvenser for eiendommene bnr. 241-246. Økt press på vanntransport i grunnen under disse eiendommene kan medføre betydelig skade i form av setningsskader og terrengutglidning. - Det burde presiseres om bærhagen som går ned skråningen nordøst for hovedhuset er en del av det som skal ha vern mot nær utbygging. - Fotballbanen i den beskaffenhet den er i dag, er lagt oppå en fylling som er flere meter høy i sørlig ende. At området i dag blir beskrevet av grunneier som ubenyttet restareal, kan også ha sammenheng med at det i flere år har ligget rotveltede trær som ikke er ryddet opp, som vanskeliggjør ferdsel i området. Hvis dette utbedres, vil området igjen kunne benyttes etter opprinnelig intensjon. - Kan ikke se at å videreføre fyllingen til boligformål vil gjøre felles areal estetisk bedre, snarere tvert imot. At arealet må gjøres noe med for at det skal forbli fellesareal er heller ingen betingelse. At området er regulert til slikt formål er i seg selv nok. Grunneiers manglende vedlikehold av hage og kulturlandskap bør ikke legitimere omregulering av bnr. 1.	- Tatt til følge. Bærhagen som tilhører Tveitaråsvegen 51/53, med eksklusiv bruksrett for 51, blir ikke berørt av aktuell plan, og er privat hage. Mellom Tveitaråsvegen 51/53 foreligger det en kontraktfestet avtale for bruk av gnr 9, bnr 239. Det er ikke planlagt å benytte noe av arealet som er del av hageanlegget. - Ikke tatt til følge. Området nedenfor fotballbanen er i dag ubenyttet restareal som tilhører Tveitaråsvegen 51. «Såfremt området kreves overtatt av tredjemann (f.eks. Bergen kommune) tilfaller refusjon ...», iflg. Erklæring fra A/S Prosjektutvikling Bergen, 23. mai 1986. Området er privat eiendom, det skal derfor i utgangspunktet ikke være fri ferdsel i her. - Delvis tatt til følge. Problemstillinger knyttet til dagens og framtidige fyllinger sees på i planprosessen for å skape et godt prosjekt tilpasset terreng. Kommentarer fra PBE: Skulle omregulering likevel bli utfallet, bør fylling og bygningsmasse trekkes så langt nord som mulig og felles-/lekeareal legges på sørside på et lavere nivå, da dette vil kunne legge mindre press på drenering av dalføret videre sørover, som er undertegnede hovedbekymring ved de fremlagte planer
6	Ole-Petter Dahle Sandbrekkevegen 45 Gnr. 45 bnr. 181 Datert 17.12.2020	- Hvis det åpnes for at denne tomten kan bebygges av flermannsbolig, må dette for fremtiden også være gjeldende for alle andre tomter her på Tveiterås. Utover det har vi ingen innsigelse for planen. - Nærmeste nabotomt mot nord er fotball- og basketbane. Dette medfører svært mye støy (spesielt basketbanen som mangler støydemping). Merking av åpningstiden er nesten ikke synlig og gir anledning til å begynne kl. 7 om morgen alle dager. Svært mange overser også åpningstidene, det må gjøres noe med dette. (ansvarspersoner for baneanlegget har ikke ville gjøre noe, da de selv bor i god nok avstand fra anlegget) - Flere husstander vil føre til økt trafikk og av den grunn bør Tveitaråsvegen og Håkon Sæthres veg bli sammenføyd slik at det blir bare en, og mer oversiktlig utkjørsel til Sandbrekkevegen. Dagens trafikkbilde er ikke trygt.	- Ikke tatt til følge. Vi kan ikke si noe om tillatelser for nabotomter og bruk av disse. Svaret vil gis gjennom en planprosess som nabotomtene trolig også må gjennom. - Tatt til orientering. Det er ikke noe som kan løses gjennom planprosessen. - Ikke tatt til følge. Planforslaget er alt for lite for en så stor endring som foreslått. Selve tilkomsten til planområdet vil utføres i henhold til kravene fra vegmyndighetene.
7	Ida og Arild Waldjac Haakon Sæthres veg 2 Gnr. 9 Bnr. 191 Datert 17.12.2020	- Viser til tidligere kommentarer sendt byggesaksavdelingen. - Gjeldende reguleringsplan reserverte arealet mellom Tveitaråsvegen og Haakon Sæthres veg til fellesareal for hele området. For å vurdere endringer burde samtlige matrikkel som faller inn under denne reguleringsplan varsles og gi sitt samtykke før endringer kan gjennomføres. - Underlig at planarbeidet er godkjent av Bergen Kommune. Dette da søknad om å omgjøre fellesareal til byggetomt ble avslått av Fylkesmannen i 2008. Som det fremgår av referat fra oppstartsmøte, datert 26. juni 2020, frarår både Byantikvaren og Bymiljøetaten bygging av tomannsboliger på området. - Fremgår av referatet at det er noen mindre avvik mht dagens arealbruk rundt krysset i forhold til gjeldende reguleringsplan. Er dette nok til å sette i gang et reguleringsplanarbeid? - Det må være åpenbart at planarbeidet drives frem av enkeltperson(er), som ønsker profitte ved å gjøre sårt tiltrengt fellesareal om til boligtomter. Gjeldende reguleringsplan verner om regulert fellesareal for et stort boligområde. - De foreslåtte endringer bryter med villaklausul, kulturmiljø og historisk bebyggelse. Tilkomsten er dårlig med stor høydeforskjell. Alternativt må det tilkjøres store mengder fyllmasse for å heve terrenget.	- Tatt til orientering. Merknaden er knyttet til en byggesak, og ikke relevant for denne plansaken. - Ikke tatt til følge. Varsel av planarbeidet følger kommunens føringer. - Tatt til orientering. Planlagt boligtyper er endret undervegs i planprosessen. - Tatt til orientering. Ønsket fra Bergen kommune sin side er å få ryddet opp i gamle planer til dagens situasjon. Ikke å endre noe for veisystemet. - Delvis tatt til følge. Planforslaget viderefører dagens felles lekeareal. Hele planområdet er avsatt til ytre fortettingssone i KPA 2018, og planforslaget legger til rette for moderat boligutvikling i tråd med overordnede planer. - Delvis tatt til følge. Planforslaget medfører ikke heving av terreng. Det er ingen villaklausul for tomten. Planlagt bygg tilpasses kulturmiljø. - Ikke tatt til følge, se svar punkt 5. Tilkomst fra syd er ivaretatt med regulert turveg og bestemmelsesområde for snarveg.

		7. Vårt krav er at fellesarealet opprettholdes i samme størrelse, som det er i dag og at prosjektets størrelse reduseres vesentlig. Tilkomst bør være fra syd.	
8	Andreas Benum Haakon Sæthres veg 6 Gnr. 9 bnr. 194 Datert 01.02.2021	1. Håper at utbygger kan bidra til å etablere en lekeplass for barn og unge i nærområdet som en del av utbygningen, den kunne blitt etablert i det allerede eksisterende området ved fotball- og basketbanen. Det kunne blitt etablert dissers, rutsjebaner, pumptrack for sykkel, og noen benker.	1. Ikke tatt til følge. Eksisterende lekeplass er nylig opparbeidet med varierte aktiviteter (2022)
	<u>Høringsinstanser:</u>		
9	BIR, Datert: 07.12.2020	1. Selv om det her kun er snakk om 4 nye boenheter bør det i bestemmelsene stilles krav om utarbeidelse av en RTP som skal sendes BIR til uttale før 1. gangs planbehandling. 2. I planen må det sikres tilstrekkelig areal til oppstilling av avfallsbeholdere på tømmedag og det må sikres trafiksikker tilkomst og ev. snumuligheter for renovasjonsbilen. Det bør vurderes om dette kan sikres i samarbeid med tilgrensede boliger.	1. Tatt til følge. RTP er utarbeidet og godkjent av BIR. 2. Delvis tatt til følge. Det er sikret tilstrekkelig areal og tilkomst for nye boliger. Det er ikke hensiktsmessig å legge opp til felles løsning med tilgrensede boliger pga. avstand fra eksisterende boliger.
10	Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon, FFO Bergen, Datert: 18.12.2020	1. Ønsker at det videre i prosessen også vektlegger universell utforming og tilgjengelighet for alle. 2. FFO Bergen vil minne om viktigheten av at planleggingen innbefatter løsninger som tar sikte på å tilrettelegge for mennesker med funksjonsnedsettelse. Eksisterende lovverk og lignende legger føringer for dette, men vil likevel påpeke viktigheten av et inkluderende og tilgjengelig by- og sentrumsbilde for alle.	1. Tatt til følge. Nye boliger skal følge krav til tilgjengelighet iht. TEK17. 2. Tatt til orientering.
11	NVE, Datert: 21.12.2020	1. NVE anbefaler ved oppstart av planarbeid å bruke følgende veileder og verktøy: - NVE sine karttjenester - NVE sin veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging - NVEs retningslinje 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar - NVEs sjekklister for reguleringsplan 2. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig frem hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.	1. Tatt til følge. I planarbeidet vil en sjekke av NVE sine verktøy og veiledere, spesielt ved utarbeidelse av ROS-analysen. 2. Tatt til følge. Det er ikke vesentlige nasjonale eller regionale interesser knyttet til dette planarbeidet. Planarbeidet er i tråd med overordnet plan, og det skal utarbeides ROS-analyse som vurderer risiko og sårbarhet og eventuelle tiltak knyttet til dette.
12	Bergen brannvesen, Datert: 08.01.2021	1. Brannvesenet forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene, samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner henvises til «veiledning: Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkesmannskaper». Veilederen er lagt ved.	1. Tatt til følge. Planområdet skal tilrettelegges slik at brannvesenet får god tilgjengelighet frem til bebyggelsen. Det vil i planarbeidet også bli sett på og vurdert om det er tilstrekkelig slokkevannskapasitet i området.
13	Helsevernenheten, Datert: 12.01.2021	1. Anbefaler at støy fra nærmiljøanlegget blir inkludert i støyrapporten for å sikre at denne støykilden blir vurdert i det videre planarbeidet. 2. Enig at areal avsatt til fellesområde/lekeplass bør videreføres i planen. 3. Planområdet ligger i et nordvendt dalsøkk. Det må derfor legges til rette for å etablere uteareal med høy kvalitet og best mulige solforhold. 4. Planområdet ligger nært et etablert boligområde. Det må derfor settes krav til utarbeidelse av støyrapport for utbyggingsfasen. Rapporten må vurdere om støygrensene i T-1442 kan overholdes, samt vurdere behovet for, og effekten av, støyreducerende tiltak. Overholdelse av støygrenser må kunne dokumenteres i utbyggingsperioden. 5. Reguleringsbestemmelsene må sette krav til støyreducerende tiltak, både i anleggsområdet og ved transport av masser, i anleggsperioden. 6. Tilkomsstveien til planområdet er smal og trafiksikkerhet for myke trafikanter, inkludert elever må derfor ivaretas på hele strekningen.	1. Ikke tatt til følge. Det er ikke utarbeidet støyrapport for dette planarbeidet siden planlagt utbyggingsområde ligger utenfor støysoner i KPA 2018. Opparbeidelse av nye nærmiljøanlegg er ikke del av dette planforslaget. 2. Delvis tatt til følge. Eksisterende fellesområde/lekeplass videreføres, mens deler av areal regulert som fellesareal-lekeareal blir erstattet av utbyggingsområde. 3. Tatt til følge. Det vil tilrettelegges tilstrekkelig med uteoppholdsareal og med gode solforhold fra sørvest. 4. Tatt til følge. Det settes som dokumentasjonskrav til bygg- og anleggsfasen. 5. Tatt til følge. Det settes som dokumentasjonskrav til bygg- og anleggsfasen.

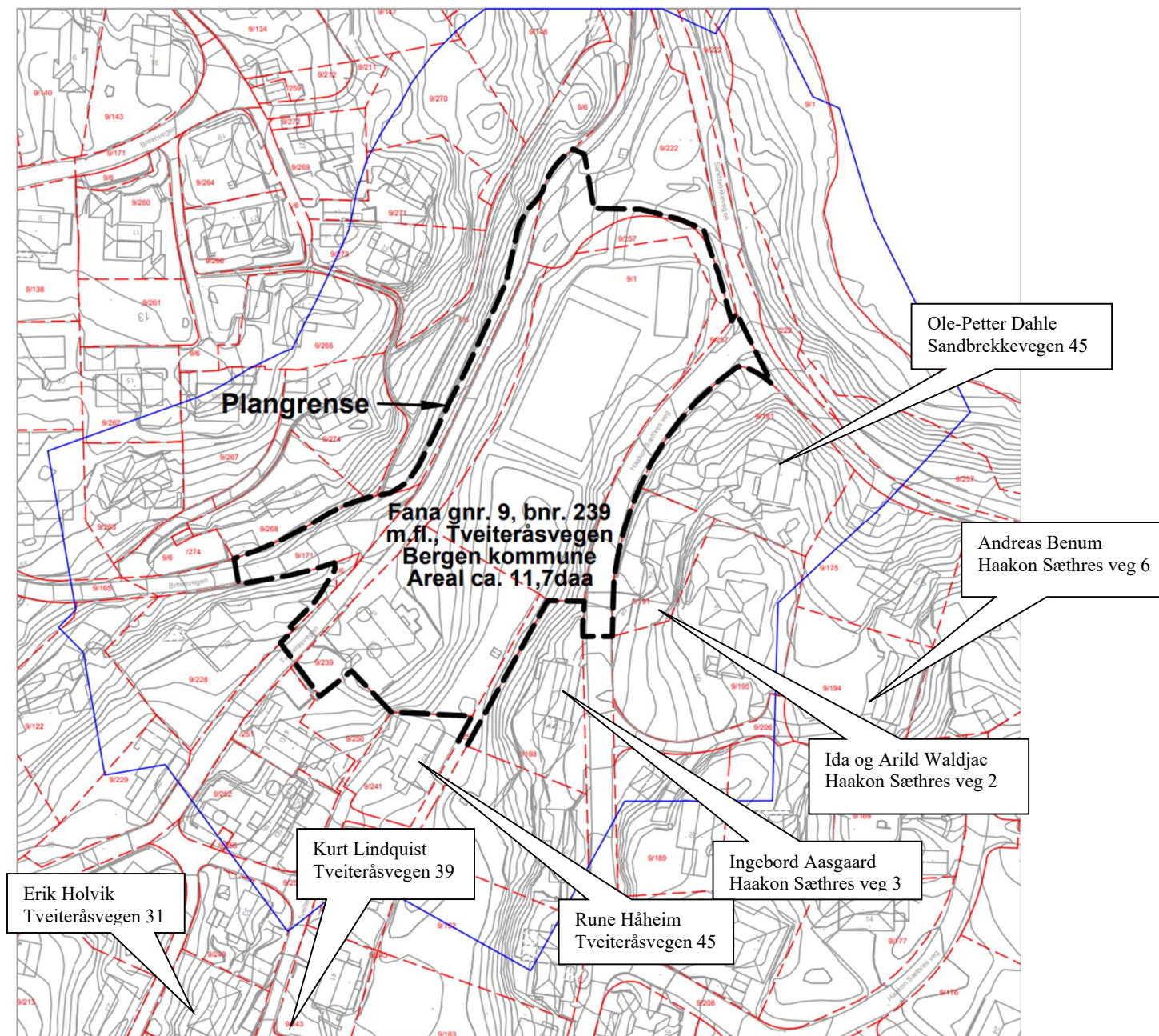
			6. Tatt til følge. Eksisterende bredde for Haakon Sæthres veg er ca. 7 m, den er overdimensjonert iht. vegklassen «overordnet boliggate» slik at dagens sambruk med harde og myke trafikanter i samme vegareal fungerer akseptabelt.
14	VA-etaten, Datert: 15.01.2021	1. Det må i bestemmelsene settes krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. 2. Vi ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Vann- og avløpsetaten for uttalelse. Komplette VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. 3. Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøyning. 4. Ved etablering av fordrøyningsmagasin er det viktig at det blir avsatt areal til dette formålet i reguleringsplanen.	1. Tatt til følge. Det sikres i bestemmelser. 2. Tatt til følge. VA-rammeplanen skal være godkjent av VA-etaten før innsending og vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. 3. Tatt til følge, overvann håndteres lokalt. Det vises til VA-rammeplan. 4. Ikke tatt til følge. Det er for tidlig i prosessen å beslutte om det er behov for fordrøyningsmagasin, det avhenger av valg av taknedløp. Evt. fordrøyningsmagasin for 4 boenheter utgjør så lite areal at det ikke fører til store endringer av arealbruk i plankartet.
15	Barn og unges representant, Datert: 25.01.2021	1. I gjeldende plan fra 1985 er deler av planområdet regulert til fellesareal/lekeplass. Viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5d om omdisponering av felles lekeareal skal skaffes fullverdig erstatning. Slike arealer bør videreføres og ikke nedbygges. Fortetting kan bidra til å redusere muligheten for variert lek og utfoldelse for barn og unge. Fortettingen kan også vanskeliggjøre å eventuelt finne gode erstatningsarealer dersom det foreslås å bygge ned fellesarealer/lekeplass i planområdet. 2. Kartlegging og registrering av barn og unges lek og ferdsel i og ved planområdet må gjennomføres. Et barnetråkksøk må eventuelt suppleres med øvrig dokumentasjon for at barn og unges interesser skal kunne vurderes forsvarlig i planen. 3. Uteoppholdsarealer må ivareta størrelses- og kvalitetskrav, herunder sol- og støyforhold. Utearealer for lek og rekreasjon må gjerne ses i sammenheng med eksisterende fellesareal/lekeplass. Det er da viktig at dette gir gode løsninger og synergier for beboere og naboer, og ikke reduserer det totale behovet for slike kvaliteter i nærmiljøet. 4. Representanten vil være skeptisk til en større utbygging dersom dette kan få negative konsekvenser for barn og unges interesser. Dette bør blant vurderes og gjøres rede for opp mot hvordan planforslaget kan bidra til å oppnå mål for folkehelse og levekår. 5. Trafikksikkerheten må ivaretas, også anleggsfasen. 6. Medvirkning utover lovens minimumskrav bør vurderes. Barn og unge kan med fordel involveres aktivt med tanke på vurderinger og planlegging for uteområdet.	1. Delvis tatt til følge. Store deler av regulert felles lekeareal i gjeldende plan er videreført. I planbeskrivelsen er det gjort vurdering av eventuelt fullverdig erstatningsareal, ref. kap.4.12 Barn og unges interesser. 2. Tatt til følge. Det vises til planbeskrivelsen kap. 3.1.6 der det er kartlagt eksisterende gangmønster i planområdet. Innenfor planlagt utbyggingsområde (felt BK), er det ikke registrert spor etter lek (kap. 4.12) 3. Tatt til følge. Uteoppholdsareal for nye boliger ivaretar størrelses- og kvalitetskrav iht. KPA. Det er utfordrende å tilrettelegge for en direkte sammenheng med eksisterende lekeplass, så lenge fotballbanen som grenser til felt BK er inngjerdet. Det er lagt opp til ny snarveg langs ny lekeplass til fotballbane, denne ligger noe høyere i terrenget for å ha gode overganger mellom felles og offentlig bruk. 4. Tatt til følge. Planforslaget legger opp til en moderat utbygging med 4 nye boenheter. Folkehelse og levekår omtales i planbeskrivelsen. 5. Tatt til følge. Trafikksikkerheten ivaretas også i anleggsfasen, dette sikres i bestemmelser. 6. Ikke tatt til følge. Det er vurdert at det ikke er behov for medvirkning utover lovens krav. Planforslaget tilrettelegger for 4 kun nye boenheter, og medfører ikke endring av eksisterende lekeareal.
16	Bymiljøetaten, Datert 26.01.2021	1. Natur og landskap: a. Planområdet ligger i et etablert villaområde med store, hager og smale veger omkranset av natursteinsmurer og store trær. Denne landskapskarakteren må tas vare på. Kvalitetene som beskrevet i planinitiativ må ivaretas og være førende for videre utvikling i området. b. Den økologisk korridor i østre del av foreslått planområde (skråningen) må bevares slik den er i dag. c. Byggetomten er kupert, med et søkk som går i nord-sørlig retning. Eksisterende terreng og vegetasjon bør bevares av hensyn til det lokale biologiske mangfoldet. d. Det er registrert ett eller flere hule eiketrær innenfor den foreslåtte planavgrensningen (ved Tveiteråsvegen). Foreslagstiller må registrere og sikre at disse bevares. Legger ved ekstra informasjon om hvordan man skal gå frem for å sikre at bevaringsverdige trær blir ivarettatt.	1. a. Tatt til følge. Ny bebyggelse er plassert tett inntil Haakon Sæthres veg for å ivareta allé med større bøk og parkland langs Tveiteråsvegen, Store deler av planområde mot vest bevares som naturområde – grønnstruktur. b. Delvis tatt til følge. Planlagt utbygging er plassert langs skråning i østre del av planområdet, men har kompakt fotavtrykk for å redusere påvirkning for grønnstruktur vest i planområdet for å ivareta lokale økologiske sammenhenger. c. Delvis tatt til følge. Eksisterende terreng og vegetasjon er ivarettatt i dalbunnen, skråning mot øst blir utbygd. d. Tatt til følge. Tidlig registrering av hule eiker var trolig feil kartlagt, disse eksisterer ikke innenfor planområdet. Det vises til naturmangfoldsrapport.

		e. Planten gulltvetann er registrert like ved det foreslåtte planområdet. Funnets koordinatpresisjon er relativt lav. Hvis det vises seg at registreringen ligger innenfor foreslått planområde, da bør det aktuelle området befares i vekstsesongen av en botaniker, som da kan slå fast nøyaktig hvor planten vokser. 2. Mobilitet og trafikk: a. Et planarbeid må utrede løsning for sykkel fra krysset Sandbrekkevegen/Tveiteråsvegen og videre gjennom planområdet. Traseer må synliggjøres. b. Terreng og ønsket om å bevare historisk vei/landskap med gamle murer mm. Gjør det utfordrende å etablere ny avkjørsel til kommunal veg i samsvar med gjeldende krav til avkjørsler til kommunal veg, jfr. Mottatte illustrasjoner. Bymiljøetaten mener det må stilles krav til at prosjektet gjør bruk av eksisterende avkjørsel ifm. tilrettelegging av adkomst til de planlagte boligene. c. Utbygger kan i sin RTP be om vanlige avfallsspann som renovasjonsløsning, slik resten av nærområdet har. 3. Bymiljøetatens anbefaling: I vurdering av det foreslåtte boligprosjektet må hensynet til de stedegne natur- og landskapskvalitetene veie svært tungt. Områdets kvaliteter må legges rammene for bl.a. dimensjonering av prosjektet og de løsninger (f.eks. for adkomstløsning) som velges.	e. Tatt til følge. Det er foretatt mer nøyaktig artsregistrering av botaniker / landskapsøkolog. Det vises til naturmangfoldsrapport. 2. Tatt til følge. a. Det redegjøres for evt. sykkeløsning som det av planarbeidet. b. Det er ikke lenger planlagt tilkomst fra Tveiteråsvegen. Valgt løsning for adkomst fra Haakon Sæthres veg er gjort etter dialog med Bymiljøetaten i planprosessen. c. Det er tilrettelagt for vanlige avfallsspann i planforslaget. 3. Tas til følge. Dimensjoner av planlagt bebyggelse og adkomstløsning tilpasses områdets kvaliteter.
17	Statsforvalteren i Vestland, Datert 27.01.2021	1. Statsforvalteren stiller seg generelt positiv til fortetting i relativt sentralt beliggende områder i forhold til bybane og senterområde. (legger til grunn planarbeidet blir utarbeidet i samsvar med overordnet plan) 2. Minner om at planen skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer. Sentralt her er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold. 3. Minner vider om at de konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette komme tydelig frem i planarbeidet. 4. 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.	1. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for boligutvikling i tråd med KPA 2018. 2. Tatt til følge. Folkehelse er omtalt i planbeskrivelsen. 3. Tatt til følge. Det er utarbeidet naturmangfoldsrapport og planforslagets konsekvenser for temaet er vurdert videre i planbeskrivelsen. 4. Tatt til følge. ROS-analyse er utarbeidet som del av planforslaget.
18	Statens vegvesen, Datert 28.01.2021	1. I tråd med nasjonale, regionale og lokale mål skal all vekst i persontransporten i Bergen skje ved gange, sykkel eller kollektiv. Forslaget til plan må støtte oppunder dette målet, spesielt at det må tilrettelegges godt for sykkel. 2. Planarbeidet må redegjøre for trygg skoleveg. 3. Drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på kommunale vegene skjer i dialog med Bergen kommune som vegmyndighet. 4. Legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbygging som blir regulert. 5. Legger til grunn at virkningene planløsningene vil ha for vegtransport og vegnett utredes og framkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og eventuell konsekvensutredning.	1. Delvis tatt til følge. Det lagt til rette for bilparkering i planforslaget iht. krav i KPA 2018. Planforslaget kobler seg på eksisterende sykkelnett. 2. Tatt til følge. Skoleveg omtales i planbeskrivelsen. 3. Tatt til følge. Det har vært dialog med Bymiljøetaten i planprosessen. 4. Tatt til orientering. Planforslagets moderate boligutbygging utløser ikke krav om utbedringer av offentlig veganlegg. 5. Tatt til orientering. Virkninger av planforslaget for vegtransport og vegnett er utredet i forhold til planforslagets omfang og størrelse.
19	Byantikvaren, Datert 01.02.2021	1. Kulturminnestrategi for Bergen «Identitet med særpreg» legges til grunn i våre faglige vurderinger sammen med kulturminnedokumentasjon som må utarbeides som en del av planprosessen. Byantikvaren mener planen spesielt må sikre punkt 1, 2, 3 og 5 og flere av delmålene til disse blir ivarettatt.	1. Tatt til orientering. Forhold til kulturminnestrategi vurderes i planarbeidet.

		2. Det har gjennom lang tid blitt skilt ut eiendommer og gården og tunet er etter vår vurdering i stor grad bygget helt ut. Tveiterås gård slik den framstår i dag er et viktig kulturmiljø med flere opprinnelige bygninger og det historiske landskapet er fortsatt lesbart. 3. Alle forslag i planinitiativet vil derfor etter vår vurdering komme vesentlig i konflikt med kulturminneverdiene i området. Byantikvaren er derfor skeptisk til om det er mulig med en utbygging i planområdet uten at dette får store negative konsekvenser for kulturmiljøet. 4. Minner på om at det i og rundt planområdet er det store kulturminneinteresser og hele planområdet ligger i hensynssone H570. Langs Tveiteråsvegen innenfor planområdet går det en historisk allé og nord for planområdet ligger postveien som har hensynssone H570 i KPA2018.	2. Tatt til orientering. Det tas hensyn til våningshuset på Tveiterås gård med tilhørende hageanlegg ved utforming av ny bebyggelse. 3. Tatt til orientering. Planlagt bebyggelse har gjennomgått vesentlige endringer siden planinitiativet etter dialog med kommunen. 4. Tatt til følge. Det er gjort tilpasninger i planforslaget etter bestemmelser og retningslinjer for H570 i KPA 2018.
20	Vestland fylkeskommune, Datert 01.02.2021	1. Kulturminne: a. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal gjerast på eit tidleg stadium i alle arealplanlegging. Dette inneber at eventuelle kulturminne og kulturmiljø vert omtalt, verneverdiane vurderte og teke omsyn til i det vidare planarbeidet. b. Det er ikkje kjend automatisk freda kulturminne innanfor planområdet eller i nærleiken. Potensiale for funn av ukjende automatisk freda kulturminne er vurdert til å vere lågt. Det er difor ikkje naudsynt med ei arkeologisk registrering. c. I den vidare planprosessen er det viktig at det takast omsyn til hovudhuset og hageanlegget slik at det historiske kulturmiljøet framleis kan opplevast. 2. Arkitektur og estetikk: a. Ny utbygging må bidra til å knyta saman nye og eksisterande delar av området, og grad av utnytting må tilpassast stadens eksisterande karakter. Nye tiltak bør spegle si tid, og gjennom nyskaping og tilpassing vere eit verdfullt bidrag til det lokale bygningsmiljøet. 3. Barn og unges interesser og universell utforming: a. Planen må legge til rette for sosial berekraft. Vekt på god bukvalitet med bustader som har god tilgang på skjerma uteareal, lys og luft. Viktig med variert storleik på bustadene for ein meir mangfaldig samansetting av bebuarar og styrke områdets befolkningsstruktur. Krav til bukvalitet må vektast tyngre enn høg utnyttingsgrad. b. Skal sikrast gode uteareal. Kvaliteten på og tilgjenge til område må vere såleis at born kan bevege seg til og frå på ein trygg og naturleg måte. Utforminga må vere av høg kvalitet og kunne nyttast av alle aldersgrupper. c. Leikeareal bør vere universelt utforma, har god utforming og tilfører området gode kvalitetar som leikeplass og møteplass. d. Barn og unge sine interesser må ikkje verte negativt påverka av tiltaket og ferdsle og opphald av barn og unge må sikrast trygge vilkår. 4. Samferdsel: a. Generelle vegfaglege krav til planarbeid: Føreset at verknadene som planen vil ha for vegtransport og vegnett vert gjort greie for og kjem klårt fram av planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og eventuell konsekvensutgreiing. b. Legger til grunn at det ikkje vil bli stilt krav til tiltak i krysset med fylkesvegen i samband med dette planarbeidet (Sandbrekkevegen/Birkelundsbakken), pga. svært avgrensa nyskapt trafikk c. Planområdet sin avstand til kollektivnettet er lengre enn det som reknast å gi eit godt kollektivtilbod. Samstund har bybanen høg frekvens, noko som trass avstanden gjer det meir attraktivt å reise kollektivt.	1. a. Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet. b. Tas til orientering. c. Tatt til følge. Hensyn til hovedhus med hageanlegg har vært førende for utforming av planforslaget. 2. a. Tatt til følge. Dette er omtalt i planbeskrivelsen med vedlegg. 3. a. Tatt til følge. Det er vektlagt bokvalitet i planforslaget. b. Tatt til følge. Det er sikret gode uteareal. c. Ikke tatt til følge. Planforslaget regulerer ikke for nytt lekeareal og det er ikke krav om universell utforming for boliger iht. TEK17. d. Tatt til følge. Barn og unges interesser er omtalt i planbeskrivelsen. 4. a. Tatt til orientering. Virkninger av planforslaget for vegtransport og vegnett er utredet i forhold til planforslagets omfang og størrelse b. Tatt til orientering. c. Tatt til orientering. d. Tatt til orientering. e. Tatt til følge. Planforslaget legger til rette for ny snarveg som bidrar til at gange kan bli attraktivt.

		d. Tilrettelagt sykkelnett er ikkje i nærleiken, men planområdet ligg attmed det definerte sykkelnettet, og er på den måten strategisk plassert. e. Potensialet for å reise kollektivt og nytte sykkel som transportmiddel vurderer vi som relativt godt. Det er viktig at planarbeidet legg stor vekt på løysningar som gjer gåing og sykling mest mogleg attraktivt, og som reduserer persontransport med bil. Dette vil byggje opp under nullvekst i personbiltransporten.	
--	--	---	--

Merknadskart



Ansvarlig for utarbeidelse av skjema: Byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten, Bergen kommune
Sist revidert: 11.09.2019