Uttalelse fra ENDRESEN BJØRN JOHAN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har ENDRESEN BJØRN JOHAN, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:
PlanID: 4601_71120000
Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Kommune: Bergen
Uttalelsefrist: 15.08.2025

Uttalelse

Kommentar

Det gjøres oppmerksom på at boliger i Nordnæsdalsveien øvre del enten har brønnvann eller dypvanns borre brønn. Arbeid i den grad som skisseres her, kan medføre tap av vann for beborene. Slippene i fjellet er funnet at går øst mot vest og vil derfor kunne berøre dypvannsbore brønnene som i hvert fall 5 -7 hus er avhengig av. Dette må hennsynstaes, eventuelt må offentliv vann gjøres tilgjengelig ved disse eiendommenes tomtegrenser. Hilsen Bjørn J. Endresen, Nordnæsdalsveien 63B, 5146 Fyllingsdaken, eier av 4601-25/265

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for ENDRESEN BJØRN JOHAN:
Telefon:
Epost:
Adresse:
Postnummer og sted: 5146, FYLLINGSDALEN

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Arealplan-ID: 4601_71120000
Frist for innspill: 15.08.2025
Altinnreferanse: 93D5C19F1600

Svar fra berørte parter:

Navn:	Telefon:	E-post:
DYBSLAND KJETIL		

Uttalelse

Det har vært flere runder med utbyggingsforslag av Jonstadmarkene de siste 25 år. Argumentene for hvorfor dette grøntområdet er viktig for øvre Fyllingsdalen, har hver gang biltt gjentatt av naboene og langt på vei hensyntatt av myndighetene. Disse argumentene har bare blitt viktigere for samfunn og miljø med årene og vil på nytt bli fremmet i den kommende planprosessen.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_DYBSLAND KJETIL_20250711_092607.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Arealplan-ID: 4601_71120000
Frist for innspill: 15.08.2025
Altinnreferanse: 93D5C19F1600

Svar fra berørte parter:

Navn:	Telefon:	E-post:

FYLLINGEN GJERT

Uttalelse

Vedrørende reguleringsplanforslag for Vestlundveien, gnr 25, bnr 230 mfl.Som nærmeste nabo til Hospitalet Betanien, ønsker vi å påpeke at vi er sterkt imot en utbygging på Jonstadmarkene fordi dette området brukes til friluftsområde for mange av beboerne i hele Fyllingsdalen. Området brukes ikke bare til akebakke på vinterstid, men også til turområdet gjennom hele året. For mange er disse markene utgangspunktet for turen, for andre er det selve turmålet. Området er en av få grønne lunger som er igjen i nordre del av Fyllingsdalen, og brukes hyppig av barnehagegrupper, skoleklasser og til lufting av hunder.Langs markene er det bygget opp gråsteinsmurer, og det er støttemurer for innmark på området. Eleven er steinsatt langs sidene. Dette er spor fra fortiden og tidligere generasjoners arbeid vi som naboer og etterkommere av de tidligere gårdbrukerne på Jonstad gård, har et sterkt ønske om å bevare.Vi ønsker å bevare Jonstadmarkene som friluftsområde, og håper at Hospitalet Betanien kan trekke kommende nybygg lenger sør og heller fortetter områder som allerede er utbygget.Videre ser vi at det ikke er tegnet inn en vei som kan sikre sikker ferdsel til og fra de planlagte byggene.Med vennlig hilsen Tone Skagen Fyllingen og Gjert FyllingenJonstadveien 34

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_FYLLINGEN GJERT_20250813_172529.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Arealplan-ID: 4601_71120000
Frist for innspill: 15.08.2025
Altinnreferanse: 93D5C19F1600

Svar fra berørte parter:

Navn: **Telefon:** **E-post:**
THUNES JANNE
Uttalelse
Viser til felles uttalelse innsendt av min samboer Sjur Petter Michelsen (Jonstadveien 40)
Vedlegg til uttalelsen
Uttalelse_THUNES JANNE_20250813_224308.pdf

Navn: **Telefon:** **E-post:**
MICHELSEN SJUR PETTER
Uttalelse
«Planprogram for Vestlundveien» fra se arkitektur datert 3.6.25.----------InnsigelseDenne innsigelsen gjelder for eierne av Jonstadveien 40, Janne Thunes og Sjur Michelsen.Vi har ikke noe i mot at våre eiendommer gbnr. 37 og 38 blir omfattet av reguleringsplanen. Vi har heller ingen innvendinger mot en kommersiell utnyttelse av Betaniens eiendommer i sør og at disse utnyttes til boligformål. Vi har imidlertid innsigelser vedrørende det eller de bygg som planlegges nord i planområdet. Dette gjelder begge de skisserte alternativene, dog med noe ulik begrunnelse.Alternativ 2:Det fremstår uklart hvilken adkomstvei som er tenkt benyttet frem til denne/disse bygningen(e). Imidlertid foreligger det kun to ulike alternativ: Enten via Jonstadveien eller som en vei over Betaniens område og som krysser den adkomstvei som fører frem til Jonstadveien 40.Ad eventuell adkomst via Jonstadveien – veistandard:Dette alternativet har en positiv side for oss; at Betanien vil være forpliktet il å delta i vedlikeholdet av nedre del av adkomstveien til vår eiendom. Imidlertid er ikke Jonstadveien dimensjonert for den økning av biltrafikk som dette alternativet vil medføre. Den private veien er i dårlig forfatning og uten møteplasser annet enn innkjørslene til eiendommene langs veien. En eventuell oppgradering/utvidelse av veien vil nok være ønskelig for mange av beboerne langs veien, men den vil være kostbar og innebære en rekke juridiske hindre, bl.a. knyttet til eiendomsgrenser langs veien.Konklusjon: Juridisk komplisert og neppe en gjennomførbar løsning.Ad eventuell adkomst via Betanien - fremkommelighet:Adkomstveien frem til Jonstadveien 40 ligger delvis på Betaniens grunn. Utgangspunktet for en veirett er at grunneier ikke kan endre denne til ugunst for rettighetshaverne. En krysning av bakken opp til Jonstadveien 40 vil nødvendigvis medføre at veikrysset må flates ut/gjøres horisontalt. Dette vil vanskeligjøre adkomsten frem til eiendommen. Veien er bratt og ved glatt vei vinterstid er en god fremkommelighet langs veien avhengig av et mest mulig jevnt stigningsforhold opp bakken. Nettopp stigning og adkomst var et sentralt tema fra kommunens side den gang tillatelse til oppføring av bolig på eiendommen ble gitt. Konklusjon: Dårligere fremkommelighet til Jonstadveien 40 vinterstid – og en rettstridig endring til ugunst for rettighetshaver til vei. Ad. trafikksikkerhet:Veien opp til Jonstadveien 40 er bratt. Vinterstid med snø og is kan veien bli svært glatt. Å stanse for oppdukkende hinder kan i disse periodene være en utfordring. Lokaliseringen av helsebygget vil nødvendigvis medføre en betydelig økning av personer, og eventuelt biler som krysser denne veien. Dette vil åpenbart medføre en økt risiko for personskade/trafikkuhell. Det faktum at bygget etter skissen er inntegnet uten avstand til veitraseen vil nødvendigis øke risikoen ytterligere. Dersom utbygger vurderer å gå videre med dette alternativet vil vi oppfordre se arkitektur til at en representant for planleggingen å stille på en befaring sammen med undertegnede kommede vinter – når bakken er snødekket. Konklusjon: En uakseptabel risiko der biltrafikk kommer i konflikt med barns aktiviteter, men også med andre gåendes ferdsel. Særlig gjelder dette vinterstid.Alternativ 1De samme innvendingene som i alternativ 2 hva gjelder adkomst til Jonstadveien 40 gjør seg ikke gjeldende herImidlertid fremstår dette alternativet uklart hva angår både størrelse og bruk. Sitat fra planprogrammet (side 15). «Det har vært en eldre gårdsbygning innenfor sonen som i dag er revet. Alternativet legger til grunn en reetablering av et tilsvarende mindre bygg innenfor sonen med maksimalt 3

Navn: **Telefon:** **E-post:**

etasjer over terreng». Mener man her at bygget skal bli mindre enn det som engang stod der? Eller mener man at det gamle bygget var i seg selv et mindre bygg og at det nye vil bli tilsvarende? Og hvordan får man tre etasjer over terreng til å bli tilsvarende det gamle som kun hadde to etasjer over terreng.Og hvorfor har man på skissen inntegnet flere bygg der (figur 10, s. 15) som ingen er tilsvarende det gamle og samlet sett åpenbart svært mye større? Hva er den riktige forståelsen her?Det som synes åpenbart er at utbygging i samsvar med skissen i planprogrammet vil fullstendig ødelegge slåttemarken som en ressurs for barns lek og utfoldelse, særlig som akebakke om vinteren. Dette grunnet plassering og størrelse av bygningsmassen.En utbygging i samsvar med selve beskrivelsen; «et tilsvarende mindre bygg», vil nødvendigvis ikke ha den samme ødeleggende virkning. Likevel er det grunn til å tro at den vil kunne påvirke barns bruk av området i negativ retning, ettersom bygningen vil bli plassert i enden av akebakken. Bl.a. vil man i større grad trolig benytte adkomstveien til Jonstadveien 40 til aking, noe som er lite ønskelig av hensyn til trafikksikkerhet.Ettersom skissen i planprogrammet ikke samsvarer med selve beskrivelsen er det ikke mulig å fastslå avstanden til adkomstveien til Jonstadveien 40. Men i det tilfelle at dette alternativet blir realisert er det viktig at avstanden blir forsvarlig med tanke på det trafikksikkerhetsperspektivet som er problematisert i vår kommentar til alternativ 2. Konklusjon:Grøntarealet i nord bør forbli urørt, til glede for barn og for deres utfoldelse, samt å bevare denne slåttemarken som et kulturlandskap.Bergen, 13.8.25Med vennlig hilsenJanne Thunes og Sjur Michelsen

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_MICHELSEN SJUR PETTER_20250813_222925.pdf

Uttalelse fra THUNES MARIUS LEONARD

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har THUNES MARIUS LEONARD, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:
PlanID: 4601_71120000
Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Kommune: Bergen
Uttalelsefrist: 15.08.2025

Uttalelse

Kommentar

Vi ønsker ingen av reguleringsplanene. Dette da høy bebyggelse vil øke innsyn til tomten. Det vil også skjerme for det som i dag er mye grønt. Og mener nybygg bør holdes lavere. Dette er også inngang til ett flott grøntområde, kanadaskogen. Dette bør bevares da det er svært mye brukt av befolkningen i Bergen. Tenker da spesielt på bygningsmasse som er ønskelig å sette opp i sone 1. Sone 1 er også tett på Jonstadveien som er en smal vei. Og ikke egnet for mer trafikk enn de som bor der.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for THUNES MARIUS LEONARD:
Telefon:
Epost:
Adresse:
Postnummer og sted: 5146, FYLLINGSDALEN

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelse fra GJELSVIK BENEDIKTE

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har GJELSVIK BENEDIKTE, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:
PlanID: 4601_71120000
Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Kommune: Bergen
Uttalelsefrist: 15.08.2025

Uttalelse

Kommentar

Det er ikke ønskelig med noen av reguleringsplanen. Bebyggelse i alternativene i reguleringsplanen vil øke innsyn på hele tomten vår. Bebyggelsen vil også redusere utsikten fra tomten vår. Grøntområdet og området rundt bør bevares, uten mer bebyggelse. Veien rundt Jonstadveien er benyttet av veldig mange barn i området. Det er også turgåere som benytter seg av området idag. Nei takk til reguleringsplanene.

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for GJELSVIK BENEDIKTE:
Telefon:
Epost:
Adresse:
Postnummer og sted: 5380, TELAVÅG

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Arealplan-ID: 4601_71120000
Frist for innspill: 15.08.2025
Altinnreferanse: 93D5C19F1600

Svar fra berørte parter:

Navn:	Telefon:	E-post:
FRØYSA KJELL EIVIND		

Uttalelse

Den planlagde bebyggelsen med høghus langs Vestlundveien blir for høg og kompakt, og med for lite uteareal til å lage eit godt bumiljø. Bevaring av Jonstadmarka som friareal er viktig for naturmangfald og for rekreasjon.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_FRØYSA KJELL EIVIND_20250815_202354.pdf

Uttalelser etter varsel oppstart av reguleringsplanarbeid

Plannavn: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien
Arealplan-ID: 4601_71120000
Frist for innspill: 15.08.2025
Altinnreferanse: 93D5C19F1600

Svar fra berørte parter:

Navn: **Telefon:** **E-post:**

FYLLINGEN ØYSTEIN

Uttalelse

Planforslaget har mange fine ord, men dessverre upresist i forhold til virkeligheten. Planen med sine gigantiske boligplaner passer overhodet ikke i nabolaget.Byggehøyde og antall boliger må reduseres betraktelig.

Vedlegg til uttalelsen

Uttalelse_FYLLINGEN ØYSTEIN_20250814_181548.pdf

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dokumentdato	Vår referanse
27.06.2025	2025/45-

Vår saksbehandler	Deres dato	Deres referanse
Monica Drage Thorbjørnsen		

SE-ARKITEKTUR AS

Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Automatisk tilbakemelding - Varsel om planoppstart - Fyllingsdalen - gbnr. 25/230 mfl. - Vestlundveien - Bergen kommune

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.

Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkiv

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

Telefon
33 41 25 00

Organisasjonsnummer
974 760 983

E-post
Postmottak@dsb.no

Internett
www.dsb.no

Statens vegvesen

SE-ARKITEKTUR AS
Fantoftvegen 42

5072 BERGEN

Behandlande eining:	Sakshandsamar/telefon:	Vår referanse:	Dykkar referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Sigmund Bødal / 45611029	22/92067-6		02.07.2025

Svar - Varsel om planoppstart: Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien - Bergen kommune

Vi viser til brev i frå dykk motteke hos oss 20.06.25, med varsel om oppstart av planarbeid og planprogram for KU for ovannemnde tiltak.

Intensjonen med planarbeidet

Ut i frå oversendt dokumentasjon i saka forstår vi at ein legg opp til eit planarbeid for det aktuelle området, der Stiftelsen Betanien er tiltakshavar i eit samarbeid med Vestbo BBL. Ved planarbeidet ønsker ein å kunne imøtekomme Bergen kommune sine behov for helse og omsorgstenester, auka tal på nye bueiningar, samt skape eit berekraftig bustadområde der mennesket står i fokus. Konseptet for planen skal ha ein klar sosial berekraftig profil. Vi forstår at det er aktuelt å byggje ut til saman 80 000 m2 for dei nemnde innsatsområda.

Planprogram

Slik vi oppfattar det så er det gjort vurderingar opp mot planinitiativet med tanke på tema og storleik som kan få vesentleg innverknad på miljø og samfunn og som gjer at det er trong for ei konsekvensutgreiing for tiltaket. Det går fram av forskrifta om KU at : Næringsbygg, bygg for offentlege eller privat tenesteyting og bygg til allmennyttige for mål med bruksareal på meir enn 15000 m2 skal gjennomgåast ved ei konsekvensutgreiing. Ved denne oversendinga ligg då forslag til planprogram for tiltaket. Her er det lagt opp til at følgjande tema skal utgreiast : Naturmangfald, Vann miljø, Friluftsliv og Landskap. Vi ser at ein har vald å ikkje utgreie trafikk og samferdsle i denne samanheng, og heller legg opp til at ein skal utarbeide ei trafikkanalyse og ein mobilitetsplan. Statens vegvesen er likevel av den oppfatning at ein burde ha teke med Transport, Samferdsle og energi i utgreiinga. Dette spesielt med bakgrunn i at Fv 281 går langs heile planområdet, der det er ulike trafikale

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

utfordringar som må takast tak i for ein framtidig og berekraftig bruk av området. Som ein del av utviklinga av området må ein forvente auka transport på Fv 281 både av bilar, gåande og syklande samt auka kollektivbruk

Trafikal vurdering

Det eksisterande vegnettet ved og forbi planområdet er i dag fylkeskommunalt i form av Vestlundveien Fv 281 og kommunalt vegnett i området med Bergen kommunen som vegeigar. Det er soleis desse to offentlege instansane som har ansvaret for å sjå til at området med framtidig vegnett også kan fungere på ein trafikksikker, effektiv og miljøretta måte. Vegnormal N100 med tilhøyrande handbøker vil vere retningsgjevande for utforming av eit trafikalt system på staden.

Avkøyrsler og Kryss

Fv 281 har i dag ein døgntrafikk på 3000 biler. Det er i dag også eit godt kollektivtilbod på denne sløyfa i Fyllingsdalen bydel. Ved utbygging av området ved Vestlundveien uyt i frå det som er skildra i planoppstart må ein forvente auka trafikk på Fv 281.

Det aktuelle planområdet har i dag 3 tilkomstar i form av avkøyrsler og kryss. Statens vegvesen har lang erfaring med at uoversiktlege vegstrekningar med mange og dårlege avkøyrsler gjev eit større potensiale for trafikkulukker enn oversiktlege vegar med få og godt definerte avkøyrsler. Aust i planområdet er det ei avkøyrsle som fører inn i området og mot nokre bustadar. Denne avkøyrsla manglar sikt i austleg retning.



Bilde henta frå Google maps

Med mindre ein klarer å etablere tilfredsstillande friskt i denne avkøyrsla, må denne sanerast og tilkomst sikrast ved legge denne saman med andre tilkomstpunkt på Fv 281. Slik som avkøyrsla framstår i dag, så vert ho vurdert til å vere trafikkfarleg.

Vidare så vurderer vi at det trong for tiltak i kryssområdet som er den vestlegast tilkomsten til planområdet. Her er det særleg to trafikale moment som må endrast på. Så langt vi kan vurdere vil det vere trong for å gjere endringar oi krysset slik at ein oppnår tilfredsstillande frisikt i vestleg retning. I tillegg er det plassert ein kollektivhaldeplass i frisiktsona mot vest. Vi vurderer det som trafikalt utfordrande at bussane stopper her samstundes som det er mogleg å ta seg ut og inn av krysset mot Betanien. Eit planarbeid må sikre at kryssområdet har tilstrekkeleg med friskt i alle retningar.



Bilde henta frå Google maps

Så langt vi kan vurdere på noverande tidspunkt så det trong for utbetringar av tilkomstane på Fv 281 frå planområdet. Talet på tilkomstar må truleg også reduserast frå minimum 3 til 2 tilkomstar.

Mjuke trafikantar

Innanfor planområdet som det er meldt oppstart for er det i dag eit tilbod til mjuke trafikantar. NTP legg opp til at auka i persontransporten skal utførast ved bruk av gange, sykkel og kollektiv. Det er i dag mogleg å ta seg gjennom heile planområdet som mjuk trafikant anten ein kjem frå Melkeplassen eller har tilkomst frå Fyllingsdalsveien. Tilbodet er etablert i form av eit fortau. Ved planarbeidet bør ein ta opp til vurdering om det er trong for gang og sykkelveg i dette området. Vi ser også at tilbodet med fortau har nokre kryssingspunkt der fortauet skifter side innanfor ei relativ kort strekning. Det vil vere formålstenleg å vurdere om ein skal fortsette med ei slik løysing eller om eit eventuelt dobbelsidig tilbod kan vere aktuelt

Samanfatning

Ovanfor har Statens vegvesen gjeve merknadar til oppstartvarselet om regulering og til utlegging av forslag til planprogram for konsekvensutgreiing. Vi ser positivt på at ein tek sikte på å utarbeide trafikkanalyse og mobilitetsplan. Vi vurderer likevel at trafikk burde vore

ein del av tema som vert utgreia all den tid Fv 281 går gjennom i ytterkant av området. Denne vegen har forskjellege utfordringar som bør sjåast i nær samanheng med det planlagde reguleringsarbeidet.

Veglova, Vegnormal N100 med tilhøyrande handbøker vil vere sentrale dokument i det vidare reguleringsarbeidet. Vi har i vår uttale over hatt særleg fokus på trafikksikre kryss og avkøyrsler for framtida, samt eit heilskapleg, trygt og effektivt tilbod til mjuke trafikantar. For at Statens vegvesen skal kunne stille seg positiv til reguleringsplanen når han vert lagd ut til offentleg ettersyn, så må det trafikale utfordringane vere løyst på ein tilfredsstillande måte.

Er det spørsmål knytt til ovannemnde, ber vi dykk ta kontakt med Statens vegvesen.

Transport-vest/Transportforvaltning Vest 3
Med helsing

Astrid Elina Ådnanes
Fungerande seksjonsleiar

Sigmund Bødal
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Kopi
BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN, Postboks 7700, 5020 BERGEN
STATSFORVALTAREN I VESTLAND, Njøsavegen 2, 6863 LEIKANGER
VESTLAND FYLKESKOMMUNE INFRASTRUKTUR OG VEG BERGEN, Askedalen 2, 6863 LEIKANGER

Fra: Haugsdal, Britt Eli <BrittEli.Haugsdal@bergen.kommune.no>
Sendt: fredag, juli 4, 2025 15:58
Til: Firmapost SE Arkitektur <firma@se-arkitektur.no>
Emne: 2025/00128-25 - Fyllingsdalen, gnr 25 bnr 230 m.fl., Vestlundveien - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid.

Vi viser til mottatt planvarsel. Ut fra det vi kan se av varselet vil planen kunne berører eiendom gnr 25 bnr 205 tilhørende Bergen kommune. Evt. tiltak på kommunen grunn forutsette dialog og at det evt. inngås privatrettslige avtaler.
Ut over dette har EBE foreløpig ikke merknader til oppstart av planarbeid.

Vennlig hilsen
Britt Eli Haugsdal
Jurist/Seniorrådgiver
Etat for bygg og eiendom, Bergen kommune
Telefon: 95845510

Etat for bygg og eiendom
Kaigaten 4| Postboks 7700 – 5020 Bergen | ☎ Tlf: 55 56 56 50

Bergen kommune er forpliktet til å behandle alle dokumenter, også e-post, i samsvar med bestemmelsene i offentlighetsloven og arkivlovgivning.
Det betyr at inngående og utgående e-post kan bli gjenstand for offentlig innsyn dersom det er saksrelatert eller har verdi som dokumentasjon.

SE arkitektur AS
Fantoftvegen 42
5072 Bergen

Saksnr.
2022/20725

Kommentar fra LUKS til:
Detaljregulering. Fyllingsdalen gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien. Arealplan-ID: 4601_71120000

Det må vedlegges en vareleverings- og logistikkplan (VLP) Denne planen skal da beskrive hvordan renovasjon, varelevering, transport av barn, veier/adkomster for syklende, myketrafikanter ivaretar trafikksikkerheten for alle brukere. Dette er viktig å få på plass da varelevering må foregå på en forsvarlig måte. Minner også om at det er ikke tillatt å rygge over fotgjengerfelt, fortau eller på offentlig vei.

VLP må også ivaretas adkomstvei til varemottaket, renovasjonspunkter samt lovlig biloppstillingsplass til disse, dette må komme inn i planen på lik linje med andre avsatte areal som sykkelvei osv. det må være vegbredde på minimum 6m da for å gi mulighet til at lastebiler kan møtes, videre må det legges til rette for lastebiler på minimum12m.

Minner også om at ved varelevering inn i bygg må frihøyde være 4,5m.

Til orientering.
Regelverk.
Ansvar for andre enn egne arbeidstakere
I forbindelse med varetransport relatert til private, kommunale eller statlige virksomhet vil mottakere få et ansvar også mht. vareleverandørenes arbeidsmiljø, jf. arbeidsmiljøloven 2-2 (1) bokstav a og b:

Når andre enn arbeidsgivers egne arbeidstakere, herunder innleide arbeidstakere eller selvstendige, utfører arbeidsoppgaver i tilknytning til arbeidsgivers aktivitet eller innretning, skal arbeidsgiver:
a) sørge for at egen virksomhet er innrettet og egne arbeidstakeres arbeid er ordnet og blir utført på en slik måte at også andre enn egne arbeidstakere er sikret et fullt forsvarlig arbeidsmiljø,
b) samarbeide med andre arbeidsgivere for å sikre et fullt forsvarlig arbeidsmiljø.

Generelt:
All transport er en del av en transport, derfor kan ingen biloppstillingsplasser/varemottak etableres for kjøretøy mindre enn beskrevet i dette dokumentet.
Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til henting/levering av gods og varer, dette er byggets samt virksomheten ansvar ved utføring av arbeidet.

Varelevering og sykkelfelt
Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører som triller tunge varer tvers over sykkelfeltet og syklistene som kommer i full fart. Ref. Klæbuveien 70 i Trondheim. Her måtte biloppstillingsplassen flyttes til innsiden av sykkelfeltet etter pålegg fra Arbeidstilsynet

grunnet den farlige situasjonen som var skapt ved at sykkelfeltet lå på innsiden av biloppstillingsplassen for vareleverandørene.

Biloppstillingsplasser for vareleverandørene
Varetransportørene har behov for lasteplasser tilpasset de varer og kjøretøy som må forventes.

Regelverket sier:
Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.
Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.
For ordensskyld minner jeg om at i Arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.
Det må også støy sikres mot boliger.
For avfallshåndtering må kommunens regler hva gjelder avstand følges.

Da tidligere TEK 10 ble endre hva angår varelevering/næringsbygg ble disse paragrafene flyttet slik til TEK 17.

Aktuelle paragrafer i TEK 10 finner du i TEK 17 slik:

§ 8-5 er videreført som § 8-4.§ 8-8 og § 8-9 er slått sammen til § 8-8 slik:

§ 8-8 har blitt til tredje ledd, § 8-9 første og andre ledd er slettet, og tredje og fjerde ledd har blitt første hhv. andre ledd – men for at kravene til HC-parkering skal gjelde, må kommunen kreve HC-parkering i kommune- eller reguleringsplan.

§ 12-14 er slettet. Tanken er at det skal være dekket av § 12-1 første ledd (planløsning tilpasset byggverkets behov)

IK-Mat forskriften må følges hva gjelder ubrutt kjølekjede.
For ordensskyld minner jeg om at biloppstillingsplassen maks kan ha en hellingsgrad på +/- 1 grad samt Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. For leveranser som er gjentagende kommer summasjonen av dette til betydning noe som i Arbeidstilsynets transportkampanje satte 20 meter som avstandsgrense. For øvrig må transportveien være fri for snø og is.
I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer.
BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.

Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702

§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler
§§ 2-18, Ferdsel og adkomst
§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier
§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser
§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen
Jürg Berger

Fagsjef logistikk
Post/Besøksadresse:
Prinsensgate 1c.
0152 Oslo
M: 91776743
E: jb@luks.no
W: www.luks.no

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

SE-Arkitektur AS
Wernersholmvegen 49
5232 PARADIS

Vår dato: 18.07.2025
Vår ref.: 202513792-2 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: 2022/20725

Saksbehandler: Toralf Otnes/ 22959527/toot@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om planoppstart – Detaljreguleringsplan for Vestlundveien – Bergen kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 20.06.2025.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjon og veiledning lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Meld inn naturfareutredninger
Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til pbl § 2-4 og Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger. Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: Meld inn naturfareutredninger - NVE.

NVE sin oppfølging av planarbeidet
Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Toralf Otnes
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
SE-Arkitektur AS

Kopimottakere:
BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN
STATSFORVALTAREN I VESTLAND

Statsforvalteren i Vestland

Vår dato: 11.08.2025
Vår ref: 2025/10064
Deres dato:
Deres ref: 0/0

SE-ARKITEKTUR AS
Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Torgeir Flo, 5557 2146

Bergen kommune – Fyllingsdalen – uttalelse til varsel om oppstart reguleringsplan med planprogram for gbnr. 25/230 m. fl. - Vestlundveien - detaljregulering - 71120000

Vi viser til brev fra SE-ARKITEKTUR datert 20.06.2025 med varsel om oppstart detaljregulering for gnr. 25, bnr. 230 m. fl. Vestlundveien i Fyllingsdalen bydelen.

Ifølge varslet er formålet videre utbygging av institusjonen samt tilføyelse av nye funksjoner på et ca.115 daa stort område ved Nordnæsdalen, en av innfallsportene til byfjell.

Statsforvalteren vil i denne saken vise til at Fylkesmannen fremmet innsigelse til et tidligere forslag til utvidelse av stiftelsen Betanien sin virksomhet i Vestlundveien. Forslag om utvidelse kom i konflikt med barn og unges interesser ved at et større grøntområde ville bli berørt av planlagt utvidelse av Betaniens bygningsmasse.

Gjenværende grøntstruktur i Fyllingsdalen er særlig viktig å sikre mot videre nedbygging. Selv om området delvis er vist som byggeområde i KPA 2018 skal viktig grøntstruktur sikres, jf. KPA 2018 § 10.2 *Sammenhengende blågrønne strukturer skal ivaretas og sikres i alle plan- og byggesaker*. Vi vil også vise til Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet pkt 1, 3 og 4 og Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen pkt 5. I denne saken betyr dette at områdene benevnt sone 1 og nordlige del av sone 2 i forslag til planprogram må også sikres mot nedbygging. Vi legger til grunn at dette følges opp i det videre planarbeidet.

Vi minner videre om at alle planer etter plan- og bygningsloven skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, jf. plan- og bygningsloven §3-1. Planleggingen skal være helsefremmende gjennom å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, og som bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelselova §4. Et sentralt element i folkehelsesatsingen er å sikre barn og unge gode oppvekstforhold, jf. Regionalplan for folkehelse 2014-2025. I denne sammenheng har vi særlig merket oss det går en turveg gjennom området – turveier/snarveier bør sikres så langt det er mulig.

Kommunen har mål om arealnøytralitet i sin arealforvaltning noe Statsforvalteren finner positivt og som bør følges opp i alle arealplanleggingsprosesser.

Vi minner ellers 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.

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.

Med hilsen

Egil Hauge
seksjonssjef

Torgeir Flo
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
BERGEN KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN Postboks 7700 5020 BERGEN

STATSBYGG

SE-ARKITEKTUR AS

Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

DATO	DERES DATO
14.08.2025	
REFERANSE	**DERES REFERANSE**
2023/1656-5	2022/20725

EIENDOMSNUMMER/-NAVN

SAKSBEHANDLER
Inger-Sofie Sæther, Avdeling for rådgivning og tidligfase

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Fyllingsdalen. gnr 25 bnr 230 mfl., Vestlundveien

Vi viser til nytt varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Fyllingsdalen, gnr. 25, bnr. 230 m.fl., Vestlundveien. Statsbygg oversendte et innspillsbrev i forbindelse med tidligere varsel om oppstart i mai 2023. Vi ber om at dette brevet vurderes og inkluderes som innspill til den nye varslingen.

Med hilsen

Ane Ryttervoll Kvamshagen
avdelingsdirektør

Inger-Sofie Sæther
sjefarkitekt

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

SE-ARKITEKTUR AS
Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Vår ref.: 23/00248-4 Deres ref.: 2022 / 20725 Bergen, 14.08.2025

Uttale til planprogram for reguleringsplan for eigedom 4601.25.230 m.fl. Vestlundveien i Bergen kommune - Plan-ID 4601 71120000

Viser til varsel om høyring av planprogram for ovannemnde eigedom.

Føremålet med planen er å legge til rette for ein heilskapleg utvikling av nærområdet med ulike helsefunksjonar, sjukeheim, sjukehus, barnehage, bustader og nærfunksjonar.

I planprogrammet kjem det mellom anna fram at visjonen for planarbeidet inneberer blant anna å legge til rette for ein delekultur. BIR peikar på FNs berekraftsmål nr 12 "Ansvarleg forbruk og produksjon", kor delmål 12.5 seier: "*Innen 2030 redusere avfallsmengden betydelig gjennom forebygging, reduksjon, materialgjenvinning og ombruk*". BIR meiner at ein i planframlegget bør setje av areal kor ein legg til rette for ombruk, reparasjon, deling og andre tenester som kan føre til eit redusert forbruk. Dersom slike arenaer er lett tilgjengeleg for innbyggjarane kan desse verte viktige møteplassar på tross av alder og sosiale skilnader. Slike arenaer kan vere haldningsskapande, bidra til å bryte ned sosiale skilnader, og kome innbyggjarane til gode i ulike økonomiske fasar i livet. Ved å legge til rette for ombruk vert ressursane haldne lengre i krinsløpet, og vil redusere lokalsamfunnets negative påverknad på miljøet. BIR oppmodar til at dette vert vurdert i planframlegget.

Viser elles til BIR si uttale i samband med varsel om oppstart for planarbeidet, datert 30.05.2023.

Med vennlig hilsen
BIR Infrastruktur AS

Wenche-Mari Bliksås
Plankonsulent

Sjur Aarsand
Fagansvarlig Plan

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Du kan nå lese de fleste brev fra BIR-konsernet i din digitale postkasse!

- Brev til deg selv
  For å lese brev til deg selv må du opprette en digital postkasse. Det er enkelt og gratis på denne siden: https://www.norge.no/nb/velg-digital-postkasse
  Har du ikke egen digital postkasse vil du motta brevet i Altinn.

- Brev til bedrift/organisasjon
  Du kan lese brev til bedriften/organisasjonen i meldingsboksen i Altinn:
  https://www.altinn.no
  Under «Profil, roller og rettigheter» kan du se om kontaktinformasjonen er riktig, eventuelt legge til kontaktinformasjon. Her kan du også delegere rollen «Post/arkiv» dersom du ønsker at en annen person skal lese post på vegne av bedriften/organisasjonen.

Svar sendes inn via https://svarut.ks.no/edialog/mottaker/990766665.

BERGEN KOMMUNE

Bymiljøetaten

SE-ARKITEKTUR AS
Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Vår referanse: 2022/56821-68
Saksbehandler: Einar Kverndal Bjørnsen
Dato: 15. august 2025
Deres ref.:

Bymiljøetatens uttalelse. 71120000 Fyllingsdalen, Gnr. 25, Bnr. 230 m.fl., Vestlundveien, Reguleringsplan. Vedr. varsel om planoppstart.

Bymiljøetaten (BME) viser til oversendelse datert 20.06.2025.

Saken gjelder
Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for en fortetting av området med barnehage, sykehjem, tjenesteyting, næring og boliger. Planoppstart ble første gang varslet 22.4.2023. I planprosessen har størrelsen på planlagt utbygging økt med 15 000 m^2. Økningen utløser krav om konsekvensutredning. Planoppstart varsles dermed på ny nå.

I KPA 2018 er området vist som LNF, grønnstruktur, øvrig byggesone og ytre fortettingssone. Deler av planområdet ligger innenfor byfjellsgrensen.

Planområdet er i dag regulert i to reguleringsplaner. I reguleringsplan for Vestlundveien 23, Stift. Betanien psykiatribygg, plan ID 11860100, er deler av planområdet regulert til offentlig bygg/institusjon og friluftsområde. I eldre reguleringsplan, Fyllingsdalen. Boligfelt x, tomteareal H, plan ID 11860000, er deler av planområdet regulert til småhus, offentlig friområde og offentlig ballplass.

Bymiljøetatens vurderinger

Natur og Friluftsliv
Hele grøntarealet som omgir dagens bebyggelse mot øst, nord og vest utgjør det kartlagte friluftsområdet Hermannshaugen, og grønnkorridor ved Betanien, et viktig leke- og rekreasjonsområde i randsonen av byfjellsområdet Damsgårdsfjellet. Grøntområdene utgjør en viktig innfallsport til byfjellsområdet for beboere i nærområdet, og benyttes også av en barnehage i området. En mindre del av planområdet ligger også innenfor byfjellsgrensen. Hensynet til friluftsliv må derfor vektlegges sterkt i et ev. planarbeid. Eksisterende stier innenfor planområdet må kartlegges og ivaretas, og ev. behov for nye må vurderes.

Biologisk mangfold
Planområdet består både av løvskog med særs høy bonitet i øst, barskog med særs høy bonitet i vest og åpen kulturmark i nord. Skog med høy bonitet har gode vekstforhold og er ofte frodig og artsrik når det kommer til biologisk mangfold. Det er også et høyt artsmangfold tilknyttet kulturmark. I dette tilfellet er det kartlagt naturtypelokaliteter bestående av slåttemark, som er en kritisk truet naturtype på rødlista for naturtyper. Lokalitetene står i fare for å gro igjen i mangel av skjøtsel. Øst i planområdet renner det også en bekk. Disse grøntarealene henger sammen med det større naturområdet i byfjellsområdet, og grønnkorridoren i øst danner en blågrønn forbindelse fra byfjellsområdet inn i bebygd

Postadresse:
Postboks 7700, 5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12

Telefon: 55565690
E-post: bymiljoetaten@bergen.kommune.no
Internett: www.bergen.kommune.no

område. De blågrønne strukturene er viktige kvaliteter innenfor planområdet og må ivaretas og videreutvikles i videre planarbeid.

Det er ifm. naturmangfoldkartlegging av planområdet funnet en mengde arter som står på Norsk fremmedartsliste 2023. Det må i videre planprosess settes fokus på korrekt massehåndtering for å hindre videre spredning av disse artene.

Grøntareal i nord
Den nordlige delen av planområdet er i dag ubebygd kulturmark foruten en enebolig og tilkomstvei til boligen. Arealet er i KPA avsatt til grønnstruktur, LNF og øvrig byggesone, hvor det ikke tillates vesentlig nybygging. Arealet utgjør en viktig innfallsport til byfjellsområdet, hvor både sti gjennom grønnkorridoren i øst og sti videre fra Vestlundveien går gjennom dette området og videre inn i byfjellet. Bymiljøetaten er derfor negativ til nedbygging av dette ubebygde friluftsområdet i randsonen av byfjellet. Det bør være et viktig premiss at en ev. ny bebyggelse ikke skal legges lenger nord enn eksisterende bebyggelse, jf. referat fra oppstartsmøtet 03.06.2022. Sone 1 og nordvestlige deler av sone 2 i planprogrammet bør dermed utgå som potensielt byggeområde.

Grøntdrag i øst
Grøntdraget øst i planområdet er en viktig blågrønn forbindelse som strekker seg fra Vestlundveien til byfjellsområdet. Den benyttes både for tilkomst til byfjellet og til lek for barnehage. Vi vurderer at det er positivt at planforslaget vil styrke tilgjengeligheten til grøntarealet og videreføre dagens funksjoner, gjennom å synliggjøre adkomsten og å etablere en tursti.

Vi kan ikke anbefale at det reguleres uteområde til barnehagen i avsatt grøntformål. Å beholde det som grøntformål vil derimot ikke være til hinder for at barnehagen kan benytte arealet videre, men vil sikre en grønn karakter på arealet.

Gjennom grøntdraget renner det i dag en delvis kanalisert og delvis lukket bekk. Bekken bør åpnes på hele strekningen og kanaliseringen bør reduseres der mulig, av hensyn til biologisk mangfold og opplevelsesverdi. Den sørlige delen av grønnkorridoren er vist som grønnstruktur i KPA, men består i dag av en grusbane og parkeringsplass. Disse har en barriereeffekt for grønnkorridoren, og korridoren bør styrkes her ved at deler av parkeringsplassen tilbakeføres til grøntareal.

Hermannshaugen i vest
Hermannshaugen utgjør et skogsareal vest i planområdet som strekker seg videre inn i byfjellsområdet. Haugen må forbli et allment tilgjengelig friluftsområde, og kan ikke privatiseres gjennom opparbeiding til uteoppholdsareal. Vi vurderer at det er positivt med mindre tilretteleggingstiltak som etablering av stier og benker for å øke mulighetene for tilkomst og rekreasjon, men arealet bør videreføres som et naturområde. Det bør ikke tilrettelegges for ny bebyggelse sør for Hermannshaugen, da det vil svekke sammenhengen til grøntområdet på St.Hanshaugen.

Planprogram, alternativer
I planforslaget legges det frem to alternativer, der alternativ 2 blir omtalt som et alternativ som tar mer hensyn til grønnstrukturen i KPA2018. Dette er i teorien korrekt, men om en ser nærmere på grønnstruktur-arealene som er tatt ut av dette alternativet er det i realiteten arealer uten nevneverdige naturverdier, en parkeringsplass (sone 5) og en opparbeidet plen (sone 4). For å bevare natur- og friluftslivsverdier i planområdet er det mest effektive grepet, i denne sammenheng, å ta de nordlige områdene ut av planforslaget. Dette er i tråd med våre tidligere uttalelser.

Byrom

Det ligger en offentlig ballplass sør i planområdet som Bymiljøetaten har ansvar for. Planarbeidet bør sikre at ballplassens funksjon som møteplass videreføres og styrkes i fremtidig utbygging, spesielt med tanke på en økning av beboere i området.

Vi vurderer at det i tillegg ligger et potensiale i arealet som i dag er opparbeidet til parkeringsplass og avkjørsel, avsatt til grøntformål i KPA2018, vest for dagens ballbane. Dette arealet bør ses i sammenheng med ballbanen, og vurderes tilbakeført som en del av et større park-/aktivitetsområde. Hvordan førsteetasjene og kantsoner ut mot offentlige lekearealer og ut mot fortau utformes, blir viktig for å sikre at uteområder aktiviseres og oppleves attraktive. Eventuelle fellesfunksjoner for beboere bør derfor vurderes plassert i disse arealene.



Figur 1: Ortofoto med arealformål i KPA. Grønn skravur viser areal avsatt til Grøntformål som brukes til parkeringsplass. Rød linje viser planlagt byggelinje mot vei.

Mobilitet og trafikk

Planområdet inkluderer kommunal del av Vestlundveien, og en stor del av planområdet har adkomst via denne. Kryssområdet mellom fylkeskommunal og kommunal del av Vestlundveien, samt kommunal veg Storhammeren er også inkludert i planområdet.

Kommunal veg Vestlundveien har varierende kjørebanebredde og et relativt smalt fortau. Den kommunale vegen mangler snuplass i enden, og ligger i sin helhet på privat eiendom gnr/bnr. 25/382. Mangel på parkering hos sykehjemmet medfører at det foregår mye parkering langs den kommunale vegen. Gateparkeringen gjør at kjørebanen i praksis er smalere.

Trafikksikkerhet og gode løsninger for gående må tillegges stor vekt i planarbeidet, spesielt ved utforming av krysningspunkt, avkjørsler og fortau. I planprogrammet løftes «Gåbyen» som en av målsetningene for planforslaget. For å nå den målsetningen, vil det være relevant med flere ulike tiltak. Deriblant fortausutvidelser, gjennomgående fortau i avkjørsler, et sammenhengene offentlige gang- og sykkeltilbud med tilknytning til eksisterende turstier til byfjellsområdet, trygg tilkomst til kollektivholdeplasser, fartsreduserende tiltak for kjørende, og innsnevringer av kryss og avkjørsler, listen er ikke uttømmende.

Det må i mobilitetsplanen og trafikkanalysen belyses hvordan de myke trafikantene skal ivaretas, og hvordan trafikken til og fra planområdet vil endre seg som følge av tiltaket. Planforslaget legger opp til en variert bruk av området hvor de ulike brukerne vil ha ulike behov og bevegelsesmønstre. Det må tydeliggjøres hvordan parkering og tilkomst for både fastboende og besøkende skal løses. Det må komme frem hvilke avbøtende tiltak som vil være aktuelle på og ved kommunal veg. Bymiljøetaten ber om en tidlig avklaring på hvilke veger, fortau, byrom mm. som vil bli foreslått overført til Bymiljøetaten.

Kommunal veg og kryssområdet må reguleres i samsvar med gjeldende krav i Statens vegvesens håndbøker. Dersom det planlegges vesentlige endringer tilknyttet kommunal veg, eksempelvis endringer i vegstatus, ber vi om at Bymiljøetaten blir involvert i planarbeidet. Det

må settes av tilstrekkelig areal til annen veggrunn for å ivareta drenering, vegteknisk utstyr, snøopplag mm.

Varelevering og renovasjon
Det må vurderes tidlig i planprosessen hvilke løsninger som er hensiktsmessig for varelevering og renovasjon. Avfallshenting skal skje på egen eiendom, og manøvrering/oppstilling av renovasjonskjøretøy skal foregå utenfor offentlig veg. All manøvrering må foregå på en trafikksikker måte. Plassering av eventuelle nedkast må vurderes ut ifra naturlige gangakser. Det må utarbeides en helhetlig RTP, i tråd med føringene i KPA18 og RTV fra BIR.

Bymiljøetatens anbefaling
Vi viser til vurderingene over og oppsummerer hovedpunktene slik:

- Eksisterende stier innenfor planområdet må kartlegges og ivaretas, og ev. behov for nye må vurderes.
- Håndtering av fremmede skadelige arter må sikres i bestemmelsene.
- Adkomstveg til enebolig som går gjennom friluftsområdet og mellom de to slåttemark-lokalitetene bør videreføres som en enkel gruset veg, tilgjengelig for allmennheten.
- Ny bebyggelse bør ikke legges lenger nord enn eksisterende bebyggelse, jf. referat fra oppstartsmøtet 03.06.2022. Sone 1 og nordvestlige deler av sone 2 i planprogrammet bør utgå som potensielt byggeområde.
- Det bør ikke reguleres uteområde til barnehagen i avsatt grøntformål
- Bekk gjennom planområdet bør åpnes på hele strekningen, og kanalisering bør i størst mulig grad unngås.
- Hermannshaugen bør videreføres som et naturområde i sin helhet.
- Alternativ 1 i planprogrammet gir bedre forutsetninger for å ta vare på naturverdier enn alternativ 2, selv om alternativ 2 tar mest hensyn til avsatt grøntformål i KPA.
- Offentlig ballplass i sør bør videreføres og styrkes som møteplass. Areal vest for ballplassen bør utvikles som del av et større park-/aktivitetsområde. Eventuelle fellesfunksjoner for beboere bør derfor vurderes plassert i disse arealene.
- Trafikksikkerhet og gode løsninger for gående må tillegges stor vekt i planarbeidet, spesielt ved utforming av krysningspunkt, avkjørsler og fortau.
- Det må i mobilitetsplanen og trafikkanalysen belyses hvordan de myke trafikantene skal ivaretas, og hvordan trafikken til og fra planområdet vil endre seg som følge av tiltaket.
- Det må tydeliggjøres hvordan parkering og tilkomst for både fastboende og besøkende skal løses.
- Det må utarbeides en helhetlig RTP, i tråd med føringene i KPA18 og RTV fra BIR.

Med hilsen
Bymiljøetaten

Tine Neverdal – kst. seksjonsleder
Einar Kverndal Bjørnsen - saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Saksbehandlere:

Silje Marie Lian Skreprud – Natur- og miljøforvaltning

Maria Skarvatun – Byromsforvaltning
Simon Kartevold Pettit – Veiforvaltning

Vestland fylkeskommune

Avdeling for
Næring, plan og innovasjon (NPI)

Dato	03.09.2025
Vår referanse	2025/43246-8
Dykkar referanse	93d5c19f1600
Sakshandsamar	Sigrid Næsheim Bjercke
E-post	Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no
Telefon	96221084

SE-ARKITEKTUR AS
Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Fråsegn til planoppstart med planprogram for Fyllingsdalen - gnr. 25 bnr. 230 mfl. - Vestlundveien - Bergen kommune

Vi viser til brev datert 20.06.2025 om oppstart av arbeid med detaljregulering for Fyllingsdalen - gnr. 25 bnr. 230 mfl. – Vestlundveien. Hovudføremålet med reguleringa er sjukeheim, sjukehus, bustad. Føremålet kan vere i strid med kommuneplan der området er sett av til Ytre fortettingssone (Sone 3), Øvrig byggesone (Sone 4) samt grøntstruktur (LNF og friluftsområde).

Oppstart planarbeid blei fyrste gong varsla i 2023. Vestland fylkeskommune ga fråsegn i brev dagsett 08.06.2023, sjå vedlegg. Vi beklagar at fråsegn kjem seint, som skuldast stor saksmengde.

Det er planar om å regulere bruksareal til tenesteyting over 15.000 m2. som utløyser behov for konsekvensutgreiing etter plan og bygningsloven § 4-2, og forskrift om konsekvensutgreiingar kapittel 2.

Vestland fylkeskommune vurderer oppstartsmeldinga/planprogrammet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. For kommunar i gamle Sogn og Fjordane og Hordaland gjeld dei vedtekne regionale planane innanfor dei tidlegare fylkesgrensene fram til desse vert avløyst av nye planar i Vestland.

Vurdering og innspel

KU
Planprogrammet skal legge rammer for utgreiingsprosessen slik at det gir føreseie for både tiltakshavar, ansvarleg mynde og høyringspartar. Målet er å få frem naudsynt kunnskap som er relevant for å gjere gode vedtak. Vi vurderer at dei tema som skal utgreiast i planprogrammet er relevante, naturmangfald, vann miljø, friluftsliv og landskap, men vi meiner at planprogrammet må seie meir om metode.

Alternativvurdering
Vi vurderer at alternativ 1 og 2 er for like, med same romprogram.
KPA opnar berre for moderat fortetting i planområdet. Det bør utarbeidast eit alternativ som svarer til rammene gitt i KPA med omsyn til utnyttingsgrad.

Medverknad
Det er positivt at det er utarbeida ein sosiokulturell stadanalyse som skal bli lagt til grunn for det vidare planarbeidet. Medverknad skal og engasjere lokale innbyggarar. Vi vurderer at skissert opplegg er noko mangelfullt, der det i hovudsak involvering av Betanien sine tilsette og brukarar,

Metodistkirken og Vestbo BBL sine medlemmar. Vi sakner at lokalmiljø og nabolag til planområdet vert tatt med. Dette er folk som kan bidra til lokalkunnskap om eksisterande bruk av området miljøkvalitetar og behov for utvikling av området.

Gjeldande planer, retningslinjer og føringar
Gjeldande planer, retningslinjer og føringar, er kvar og ein omfattande dokument som famnar mange tema. Planprogrammet må konkretisere kva som er aktuelt i dette planarbeidet.
Vi saknar t.d. referanse til Bergen kommune sin Strategi for bærekraftig boligforsyning frå 2023, og Arkitektur strategien – Arkitektur+.

Planarbeidet er svært relevant for Aldersvenleg samfunn – dette bør utdjupast i planprogrammet
Det same er Universell utforming.

Samferdsel
Vestland fylkeskommune, ved Avdeling for infrastruktur og veg sitt ansvar i planarbeidet er fyrst og fremst knytt til arealbruken langs fylkesveg. Vi uttalar vi oss som forvaltar av fylkesveg, med særleg fokus på trafikktryggleiken og framkomst for alle trafikantar.

Opplysningar i saka
Reguleringsplanen ligger langs fylkesveg 5360 Vestlundveien. Fartsgrensa på staden er 50 km/t og trafikkmengda er 3000 ÅDT (årsdøgntrafikk). Strekningen er klassifisert til haldningsklasse viktig hovudveg i Rammeplan for handsaming av avkøyrsler og byggegrenser langs fylkesvegar i Vestland fylkeskommune (2021-2024).

Generelle innspel til planarbeidet
Avdeling for infrastruktur og veg ber generelt om at følgjande tema blir tekne omsyn til i reguleringsprosessen:

- Plassering og utforming av naudsynte tiltak knytt til fylkesveg (kryss, avkøyrsler, busslommer, tilbod til mjuke trafikantar m.m.)
- Tilhøva for mjuke trafikantar mellom varsla planområde og nærliggjande målpunkt (t.d. busshaldeplassar, skule m.m.)
- Byggegrenser til fylkesveg
- Tiltaket sine konsekvensar for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særleg fokus på mjuke trafikantar
- Vegtrafikkstøy
- Tekniske vegteikningar i samsvar med Statens vegvesen sine handbøker
- Grunnundersøkingar

Kulturminne og kulturmiljø
Vi viser til vårt fråsegn til oppstart datert 08 06.2023 der vi varsla krav om arkeologisk registrering og ettersendt budsjett for registreringa, datert 07.07.2023.

I planprogram for Vestlundveien, datert 03.06.2025 skriv dykk at (…) *Det legges til grunn at det vil bli lagt inn rekkefølgekrav om gjennomføring av prosjektplan for kulturminneregistrering før søknad om tiltak* (…). Kulturminneregistreringane kan ikkje leggast inn som eit rekkefølgjekrav, men må gjennomførast i planprosessen, jf. kulturminnelova § 9. Utsetjing av undersøkingsplikta vert berre gitt ved heilt særskilde høve og må innvilgast av Riksantikvaren.

Vestland fylkeskommune kan ikkje krevje at kulturminneregistrering vert gjennomført ved oppstartsvarsel, men det vil vere ein fordel for tiltakshavar at kulturminneinteressert vert avklart på eit så tidleg stadium i planprosessen som mogleg. Vert § 9 registrering varsla kan planen ikkje vedtakast før kulturminneregistreringa er gjennomført og fylkeskommunen har kome med endeleg fråsegn i saka.

Når det gjeld tidlegare registreringar i området vart desse gjort i samband med ei reguleringsendring av gjeldande plan i 2004. Det er naudsynt med nye undersøkingar då planområdet no er av vesentleg større utstrekning.

Oppsummering
Vestland fylkeskommune har merknader og innspel til planprogrammet, særlege merknader til samferdsel, kulturminne og kulturmiljø.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
Fagansvarleg kommunal plan
NPI – Plan, klima og analyse

Sigrid Næsheim Bjercke
seniorrådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

Vedlegg
1 Fråsegn til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - gnr. 25 bnr. 230 mfl. - Vestlundveien - Fyllingsdalen - Bergen kommune

Kopi mottakarliste

Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland	Statens hus - Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Bergen kommune	Postboks 7700	5020	BERGEN

Intern sakshandsamarliste

Henriette Maria Hop Wendelbo	KFO - Arealplan
Ørjan Netteland Dybvik	INV - Vegforvaltning bergensområdet

Norges Handikapforbund

Merkes: PLAN-2022/20725 Vestlundveien **29.sept 2025**

Norges Handikapforbund Bergen (NHF Bergen) ønsker med denne henvendelsen å sette søkelyset på universell utforming (uu) som virkemiddel for å nå målsetting om et samfunn med plass til alle.

Utgangspunktet er at alle mennesker er likeverdige og har rett til et selvstendig liv. Likevel stenges mange mennesker med funksjonsnedsettelser ute fra mange, forskjellige, og viktige samfunnsområder på grunn av manglende tilgjengelighet. Å stenge mennesker ute er diskriminering. Samfunnet fungerer ikke for personer med funksjonsnedsettelse når fysiske barrierer hindrer deltakelse. Dette er det fullt mulig å gjøre noe med ved bevisst å søke løsninger som er universelt utformet, følge lovverket og ikke gi dispensasjoner. Utforming av samfunnet som tar hensyn til hele livsløpet og til mangfoldet i befolkningen, gir allmenne løsninger av god kvalitet. Universell utforming setter søkelys på kvalitet - både estetisk og funksjonelt. Vi viser til NHF sin nettside med hefter med info, Universell utforming:

Universell utforming - fysisk tilgjengelighet - Norges Handikapforbund (nhf.no)

Universell utforming innebærer at bygninger, kultur, omgivelser, friområder, transportmidler og produkter utformes slik at de kan brukes av alle mennesker, på en likestilt måte. Alle skal kunne bruke samme løsning og oppleve seg som likeverdige samfunnsborgere.

Universell utforming må innarbeides i planprogram for Vestlundveien med boliger, næringsareal, HC-parkering, tilkomst til naturen, uu bord/benker i fellesområder, god og riktig belysning, rullevennlig dekke, og taktil merking m.m.

Brukermedvirkning: Universell utforming er et viktig begrep i plan- og bygningslov. Det samme er kravet om aktiv medvirkning fra grupper som trenger særlig tilrettelegging. Med aktiv medvirkning menes dialog – også tidlig i planleggingsfasen. I arbeidet med prosjekter blir det gjentatte ganger sagt at: ”uten medvirkning fra organisasjoner og råd for funksjonshemmede, hadde vi ikke fått til alt dette.” Eksemplene i uu publikasjoner er i stor grad prioritert og basert på slike erfaringer. NHF Bergen påpeker at byggherre, arkitekt, planleggere og kommunale kontrollinstanser skal følger lover og forskrifter for uu for å sikre full samfunnsmessig deltakelse for alle.

NB! ved inngåelse av kontrakter, ha som absolutt krav:
Prosjektansvarlig, samt leverandører med underleverandører skal kunne skriftlig dokumentere kompetanse på universell utforming, dette før kontrakter signeres.

Vi bistår gjerne med råd og innspill og ser fram til et godt samarbeid. Lykke til.

Med vennlig hilsen

Norges Handikapforbund Bergen
Egil Hope uu-ansvarlig
Postboks 1102 Sentrum, 5809 Bergen
E-post: nhfbergen@gmail.com
Hjemmeside: www.nhfbergen.no