Kommunal veg Wergelandsbakken

BYGGADMINISTRASJON
Harald Bjørndal a.s



GNR. BNR. 13/69 med flere i Bergen Kommune.

Notat angående krav til standard på kommunal veg i forbindelse med ny reguleringsplan.

Revidert etter 1. gangs offentlig ettersyn av reguleringsplanen

Utarbeidet: 11.11.2020
Revidert: 17.08.2026
Revidert: 14.10.2026

I forbindelse med utarbeiding av ny reguleringsplan for et område ved Wergelandsbakken må eksisterende kommunal veg utbedres. Dette notatet dokumenterer forslag til utbedring av kommunal veg, Wergelandsbakken med kommentarer til de merknader Bymiljøetaten i Bergen hadde til planen ved 1. gangs utlegging til offentlig ettersyn. Tiltaket er planlagt på gnr/bnr 13/69 med flere

Standard på eksisterende veg

Eksisterende veg har i dag svært dårlig standard. Mellom annet kan vi nevne følgende avvik fra dagens krav. Dagens krav er dokumentert i Statens Vegvesen sine vegnormaler:

- Den er for bratt. Vegen har et kortere strekk med stigning opp mot 17 %. Dette er over kravet i vegnormalene
- Sikten i kryss med Fageråsveien er ikke tilfredsstillende og ikke innenfor kravene i vegnormalene
- Vinkel i krysset med Fageråsveien er ikke innenfor kravene i vegnormalene
- Vegen er svært smal. Bredden er på det smaleste rundt 2,4 meter. Dette er om lag 1,0 meter smalere enn minstekravet for en veg som er på 3,5 meter. Generelt er vegen rundt 3,0 meter bred, noen plasser noe bredere.
- Vegen har ikke egne møteplasser. En må benytte avkjørsler som møteplasser.
- Det finnes avkjørsler der en ikke kan snu på egen eiendom, men må snu ved å rygge i kommunal veg
- Veglysanlegget er av eldre dato.
- Vegen har en form for snuplass i enden, men denne er ikke dimensjonert for store kjøretøy. Større lastebiler må da rygge ut i Fageråsveien for å kunne snu her. De kan ikke snu noen steder langs Wergelandsbakken.

Behov for utbedring av den kommunale vegen

Planområdet har tilkomst fra Fageråsveien via kommunal veg Wergelandsbakken. Vegen har i dag en begrenset trafikkmengde, som tilkomstveg til ca. 30 boenheter. I planforslag er det foreslått en økning med 11 boenheter og dette vil gi en økning i trafikken på vegen. Wergelandsbakken er en smal enfelts veg, uten muligheter for at kjøretøy kan møtes, og med en underdimensjonert snuhammer i enden.

Helt fra oppstarten av planarbeidet har Bymiljøetaten uttalt at en ikke kan anbefale økt trafikk på vegen, uten at de trafikale forholdene forbedres, for alle trafikantgrupper.

Bymiljøetaten har vært involvert i planarbeidet undervegs frem til utarbeiding av det planforslaget som nå har vært sendt ut på offentlig ettersyn.

En del av merknadene til Bymiljøetaten har vært innarbeid i planen, men dette gjelder ikke alle merknadene.

Dette notatet skal oppsummere og komme med tilbakemelding på de merknadene Bymiljøetaten har i sin uttale etter at planen har vært lagt ut til offentlig ettersyn.

Når det gjelder merknadene til planen har Bymiljøetaten oppsummert disse som følger:

1. Det må utarbeides vegtegninger, som viser at det er satt av nok areal.
2. Byggegrense fra veg må økes, slik at det gis plass til forhager, fordrøyning etc.
3. Det er uheldig at snuhammeren ikke er plassert i enden av den offentlige vegen, men Bymiljøetaten vurderer likevel at den foreslåtte snuhammeren vil forbedre trafikksikkerheten i Wergelandsbakken. Dette medfører imidlertid at snuhammeren reguleres med offentlig status. Videre må det sikres at eiendommene lenger sør i Wergelandsbakken tilknyttes det nye renovasjonsanlegget.

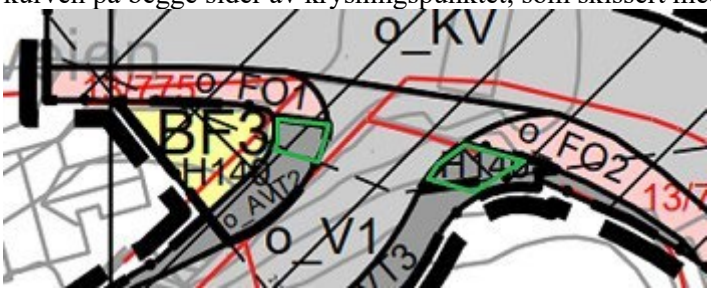
4. Bymiljøetaten vurderer at det må stilles rekkefølgekrav om at Wergelandsbakken og kryss med Fageråsveien er utbedret og ferdigstilt før det kan tillates oppstart på boligutbyggingen.
5. Andre merknader angående veien

1. Vegtekniske tegninger

De veitekniske tegningene må vise at det er satt av nok areal til annen veggrunn langs vegen. Dette arealet er viktig for å sikre areal til murer/skjæringer, grøfter/drenering, belysning mm som skal tilhøre den kommunale veien (mellom annet skal private murer ikke plasseres inne i offentlige veiarealer). Der en ser at en ikke klarer å tilfredsstille alle normalkrav må en dokumentere hvilke løsninger som faktisk ligger inne i plangrunnlaget. Slik at en kan dokumentere hvilke avvik som må fattes når det tekniske veiplanene skal godkjennes. Dette er viktig for å kunne dokumentere at regulert veg faktisk er byggbar. Bymiljøetaten etterlyser spesielt behov for tverrprofiler langs veganlegget og planer som viser hvordan overvannet fra veganlegget skal håndteres. Som et ledd i dette må nødvendig areal til annen veggrunn sees nærmere på, og det bør vurderes om rett formål er annen veggrunn grønt (AVG) i stedet for annen veggrunn teknisk (AVT). Beskrivelsen i tidligere vegnotat, side 8, er vurdert å ikke gi tilstrekkelig dokumentasjon til å sikre en gjennomførbar og helhetlig løsning.

Videre mangler bestemmelsene beskrivelse av hva som tillates i offentlig annen veggrunn o_AVT/AVG. Bymiljøetaten ber her om at bestemmelsene må di noe om at arealet tilhører den offentlige vegen, og skal benyttes til vegrelaterte formål. Private hagemurer, gjerder o.a. skal plasseres på privat regulert areal.

I kryss mellom Fageråsveien og Wergelandsbakken må krysningspunktet for gående langs Fageråsveien flyttes litt inn i sidevegen Wergelandsbakken. Fortauet må forlenges langs kurven på begge sider av krysningspunktet, som skissert med grønt i figuren under.



Frisiktsonen på 14 x 20 meter bør endres fra BF3 til offentlig annen veggrunn grønt. Kryssområdet er ikke målsatt, og vi stiller spørsmål ved om det er tilstrekkelig bredde til at kjøretøy kan passere inn og ut av krysset samtidig.

<u>Det er gjort følgende endringer i de veitekniske planene.</u>

- Areal til annet veiformål:
  Etter vegnormalene skal den kommunale vegen ha annen veigrunn på begge sider av vegen. Bymiljøetaten har tidligere krevd at vegen skal ha en bredde på 4,5 meter inkludert skulder. Dette er ivaretatt i plan for den kommunale vegen med unntak av strekningen mellom profil 35 og 65 (se punkt under). Dette kravet er også i samsvar med Håndbøkene. Vegen går langs eksisterende private eiendommer og det er ikke tilstrekkelig sideareal på vegen i dag. Dagens veg går på gnr/bnr 13/1134 og denne eiendommen har i dag en bredde på mellom 3,5 meter og 4,0 meter. I plan for oppgradering av den kommunale vegen er det derfor tenkt følgende løsning:
- I nedre del av vegen (opp til profil 35) er det satt av god bredde på annet veiareal på begge sider av vegen. Arealene har tilstrekkelig bredde til at en får plass til veglys, anlegg for håndtering av overvann og veiskjæringer. Murer mot eiendom 13/203 og 13/959 kommer

inne på de private eiendommene

- Mellom profil 35 og profil 65 er det lite muligheter til å setta av mer areal til veien. Dette skyldes eksisterende garasje på gnr/bnr 13/149 samt eksisterende avkjørsel til 13/544 og høydeforskjell ned til hage på gnr/bnr 13/203. Her er det ikke satt av areal til annet veiareal. Dette medfører at en på denne strekningen ikke kan plassere veilys eller ha overvannsanlegg tilknyttet den kommunale vegen.
  Dette får følgende betydning for naboene på denne strekningen:
    - Gnr/Bnr 13/959. Her blir konsekvensene store. En går inn for å rive halve garasjen på eiendommen for å få til en ny og bedre veg. Dette betyr at garasjen rivers og det bygges ny mur og ny garasje. Eiendommen får da redusert antall p-plasser i garasje fra 2 til 1.
    - Gnr/Bnr 13/203. Her blir konsekvensene små.. Eiendommen har avkjørsel ut i Fageråsveien slik at avkjørselen berøres inne av tiltakene i Wergelandsbakken
    - Gnr/Bnr 13/149. Her blir konsekvensene små. Høyde i avkjørsel blir omtrent som i dag slik at inn og utkjøring til eiendommen blir som i dag. Sikten langs veien blir også som i dag

  På denne strekningen er det tre avkjørsler. Overvann tilknyttet disse må løses på privat eiendom. Det blir på denne strekningen ikke murer eller skjæringer tilknyttet den kommunale vegen.
- Mellom profil 65 og profil 160 er det mulig å bruke areal innen på utbyggingsområdene BF1, BF2 samt BK til å sikre areal for annen veigrunn. Langs grøntområde o_UTE er det mindre muligheter til å sikre slikt areal siden kollen på o_UTE har høy landskapsverdi. På strekningen er det satt av 1,0 meter annet veiareal langs vestsiden av ny veg (mellom veg og byggeprosjektet). Dette er tilstrekkelig til å få plass til veglysfundamenter og kummer for håndtering av overvann. Det blir på denne strekningen ikke murer eller skjæringer tilknyttet den kommunale vegen.

Oppsummert er det klart at det burde vært satt av mer areal til annen veigrunn mellom profil 35 og 160, men på grunn av begrenset plass har en kommet frem til en løsning med ensidig 1,0 meter annen veigrunn som skal dekke behovet for veglys, eventuelle skilt og overvannshåndtering.

2. Byggegrense fra veg

Bymiljøetaten har kommentert at byggegrense for felt BB og BF2 ligger 1,0 meter fra regulert vegformål, og 1,5 meter fra vegkant. Dette er svært lite, og bør økes til minst 4,0 meter. Bakgrunnen for dette er knyttet til ulemper ved nærhet til veg på grunn av støvplager, snø fra brøyting. Dette er i den endelige planen vurdert som følger:
Som nevnt under punktet over er det lite plass og mange eksisterende eiendommer langs vegen. En ønsker ikke å påføre disse større belastning enn strengt tatt nødvendig. I tillegg er det krav om å redusere inngrep i kolle på område o_UTE. Eksisterende bolig på BF2 er verneverdig og her er i dag avstanden på 4,0 meter. En utvidelse av vegen vil gjøre at krav om 4,0 meter byggegrense ikke er mulig å gjennomføre. En ønsker å beholde planlagt byggegrense.

3. Snuhammer

Bymiljøetaten har tidligere ønsket at eksisterende vendehammer i enden av vegen skal utbedres, slik at store kjøretøy ikke trenger å rygge ut fra den offentlige vegen.
Dette er i den endelige planen vurdert som følger:
Det er ikke fysisk mulig å få på plass en stor nokk vendehammer i ende på kommunal veg. I planforslaget er det derfor foreslått å etablere en ny snuhammer for liten lastebil/renovasjonsbil ved det private renovasjonspunktet, ca. 80 meter før avslutningen av den offentlige vegen. Dette er i tråd med Bymiljøetaten sin tilbakemelding slik at den foreslåtte snuhammeren vil forbedre trafikksikkerheten i Wergelandsbakken, da store

kjøretøy får mulighet til å snu. En forutsetter derfor at snuhammeren reguleres med offentlig status slik at utformingen blir i samsvar med krav, samt at alle kjøretøy får tilgang til å benytte snuhammeren.

4. Rekkefølgekrav

Bymiljøetaten vurderer at det ikke kan tillates oppstart på utbygging i boligfeltene før Wergelandsbakken og kryss med Fageråsveien er utbedret og ferdigstilt. Dette er en konkret vurdering basert på vegens bredde og utforming, både i forhold til krysset med Fageråsveien i nedre del av bakken, samt forholdene høyere oppe. For å ivareta trafikantene ber vi derfor om at rekkefølgekravet om ferdigstilling av veganlegget skjerpes.

Dette er nå sikret i reviderte bestemmelser.

5. Andre merknader angående veien

Garasje på eiendom 13/959

Garasje på eiendom 13/959 ligger delvis innenfor og delvis utenfor plangrensen. Den delen som er innenfor plangrensen, er foreslått revet. Vi ber om at plangrensen utvides, slik at hele garasjen er innenfor planforslaget, og at det tas stilling til hva som skal skje med den resterende delen av garasjen. Vi anbefaler at det også legges inn tilstrekkelig areal til midlertidig rigg- og anleggsområde for murer, slik at planen er gjennomførbar.

Plankonsulent har utvidet planområdet slik at hele garasjen er inkludert i planen. Dette for å sikre at det skal bygges opp en ny garasje. Det er vurdert slik at det ikke er hensiktsmessig å sette av eget areal til rigg og anleggsområde da dette vil være inne på utbyggingsområdene der forslagsstiller er grunneier.

Møteplasser

Møteplasser: Det skal være fri sikt mellom møteplasser for å unngå rygging. Vi har tidligere etterspurt dokumentasjon på siktforholdene, men vi kan ikke se at dette er dokumentert, og vi stiller spørsmål ved om sikten er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget.

Dette er vist på vedlagte tegninger.

Eikelandsosen

André Bjørndal

André Bjørndal