

From: "Løtvedt, Ole Petter"
Sent: Wed, 17 Aug 2022 09:03:11 +0200
To: "Kari Johannesen" <kj@ardarealplan.no>; "sb@forumarkitekter.no" <sb@forumarkitekter.no>
Cc: "Postmottak planogbygg" <postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no>; "Førland, Karoline Follestad" <Karoline.Forland@bergen.kommune.no>
Subject: PLAN-2022/20586, Sandviksveien 94, oppfølging av vedtak
Attachments: dl_Reguleringsbestemmelser_datert_06_10_202_19_kommentert.pdf, Saksnr 202220586 - Tilbakemelding GIS-kontroll, Arealplan-ID 70610000.docx
Categories: Grønn kategori

Hei

Viser til dialog knyttet til Sandviksveien 94 og utleggelse til offentlig ettersyn. Vi har drøftet saken videre internt og kommet til at for å imøtekomme utvalgets vedtakspunkt 3 er det nødvendig å bearbeide planmaterialet i forkant av utleggelse til offentlig ettersyn. Bakgrunnen for dette er vår vurdering om at det er manglende samsvar mellom dokumentene som følger saken, spesielt planbeskrivelse og planbestemmelser. Nedenfor følger punkt hvor vi anser planmaterialet til å ha svak sammenheng og som må bearbeides:

- Kapittel 2.2 i planbeskrivelsen: Intensjonsavtale med Sammen følger ikke planforslaget
- §3.1.2.2 *Uteoppholdsareal og lekeplasser* samsvarer ikke med informasjon som fremgår under kapittel 5.2.4, 5.2.5, 5.5.1, 5.5.2, 8.18.1 og 9 i planbeskrivelsen, samt grunnlagsdokument *Uteoppholdsareal og friluftstilbud*.
- Under kapittel 5.5.2 i planbeskrivelsen fremgår det at 15 m² uteoppholdsareal er i tråd med KPA. Dette stemmer ikke. Under det samme kapittelet vises det til retningslinje i §14.1 som et argument for innendørs uteoppholdsareal kan aksepteres. Kriteriene for å se til retningslinjen gjelder ikke for planforslaget.
- Avsnitt 3 på side 33, kapittel 8.4 og 8.5 samsvarer ikke med informasjon som fremgår under kapittel 5.2.4.
- §3.1.3 og §5.1.1, samt informasjon om bruk av torg på side 34, danner et ikke samsvarende bilde av fremtidig situasjon.
- Intensjonene om grønne innslag og møblering av torg er ikke sikret, ei heller sikret gjennomført.
- §3.1.1.3.h: Ordlyd i denne paragrafen gir lite mening. Bruk heller ordlyd i planbeskrivelsen kapittel 5.8.6
- Kapittel 5.13.1 i planbeskrivelsen omtaler støyskjerm for å sikre tilfredsstillende støysituasjon på felles uteoppholdsareal på torg. Støyskjerm fremgår verken av illustrasjonsplan eller plankart. Støysituasjon på torget tilsier at felles uteoppholdsareal vil være støyuutsatt, hvilket innebærer at arealene ikke kan medregnes i henhold til KPA. Denne problemstillingen synes å være lite problematisert.
- I kapittel 8.11.3 *Trafikksikkerhet* redegjøres det ikke for hvordan endret bruk av torg som felles uteoppholdsareal påvirker trafikksikkerheten knyttet til vedvarende varelevering i form av rygging inn på torg.
- Rekkefølgekrav som beskrives i kapittel 8.11.5 i planbeskrivelsen fremgår ikke av planbestemmelsene.
- Bestemmelsene knyttet til renovasjon samsvarer ikke med plankart.

Det er naturlig at plankart også oppdateres i tråd med tilbakemelding etter GIS-kontroll. Legger ved bestemmelsene med våre kommentarer.

Viser for øvrig til vår beslutning for utfyllende opplysninger ved behov.

Med vennlig hilsen

Ole Petter Løtvedt

Planlegger, Byplanavdelingen

Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune

Postboks 7700 | 5020 Bergen

Telefon 408 13 101

www.bergen.kommune.no

[Facebook](#) | [Twitter](#)