

Merknadsskjema – planoppstart

| | |
|----------------------|--|
| Plannavn | Bergenhus. gnr. 168 bnr. 2009 mfl., Sandviksveien 94 |
| Arealplan-ID | 4601_70610000 |
| Saksnummer | 201904805 |
| Utarbeidet av | Ard arealplan AS |
| Sist revidert | 25.03.2021 |

| Nr. | Avsender | Hovedpunkt i merknad/uttalelse | Forslagsstillers kommentar |
|-----|--|---|---|
| 1 | <u>Private merknader:</u> Tone Sandmo, Måseskjærveien 8, gnr. 168 bnr. 2020 Datert: 29.01.21 | <ol style="list-style-type: none"> Vil legge inn en sterk protest mot studentboliger i Måseskjærveien. Vi lever i et veletablert og rolig område med mange eldre folk. Erfaringsmessig er områder med mange studentboliger utsatt for mye festing, bråk og forsøpling. (tydelig i mange områder i byen, f.eks. Nygårdshøyden) Det er et par brygger på vårt område mellom disse boligene og sjøen hvor man kan bade og vi kan bare ane hvordan disse vil tiltrekke seg mange studenter som fester og bader rett utenfor soveværelsesvinduene til folk i et meget rolig boligområde. Jeg protesterer. | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Støytiltak og retningslinjer for ro skal ivaretas i tråd med lovgivning. Tatt til orientering. Tatt til orientering |
| 2 | Hoang Minh Trinh, Måseskjærveien 2, gnr. 168 bnr. 2020 snr. 57 Datert: 31.01.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Jeg har ingen merknader | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. |
| 3 | Stian Aukland Rafto, Måseskjærveien 3, Gnr. 168 bnr. 69 snr. 2 Datert: 01.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Med tanke på at mange har hjemmekontor i disse Covid-19-tider, er det viktig at det gjøres gode lydisoleringstiltak slik at støy fra bygging begrenses for beboerne i sameiet. Hvilket tiltak skal gjøres her? Arbeid bør også begrenses fra 08-16 på hverdager. | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Støy i anleggsperioden og videre under bruk vil omtales i planprosessen. Det vil lages en plan til byggeperioden som viser hvordan støy og støv behandles gjennom anleggsfasen. |
| 4 | Sandviksbodene 73 B AS, Måseskjærveien 3 Gnr. 168 bnr. 69 snr. 2 Datert: 01.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Jeg har ingen merknader. | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. |
| 5 | Edel Alis Felgenhauer, Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 87 Datert 01.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Jeg har ingen merknader | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. |
| 6 | Elisabeth Drægebø, Måseskjærveien 10 Gnr.168 Bnr.2020 Datert: 03.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Kan ikke se at gange over torg og gjennomgang via trapp er nevnt i dokumentasjon. Denne må være tilgjengelig for beboere i Måseskjærveien, slik det er i dag. Dette er den naturlige gjennomgangsåren for alle beboere som skal til buss-stopp (Munkebotn) eller turområder. Vil være positivt hvis Sammen også vil være ansvarlig for å holde torg og trapp ryddig/tilgjengelig. All utbygging medfører trafikk inn til området. Vei-krysset foran Gjensidigegården er allerede overbelastet, og det er et svært farlig kryss for syklistene. Det bør legges som | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Gjennomgang via torg og trapp vil ikke endres. Tatt til orientering. Det bli vurdert gjennom planprosessen om Sammen vil stilles ansvarlig for dette. Tatt til orientering. Selve prosjekt vil ikke føre til biltrafikkøkning. Det vil også formidles til vei-eier at Gjensidigegården er et svært farlig kryss for syklistene. |

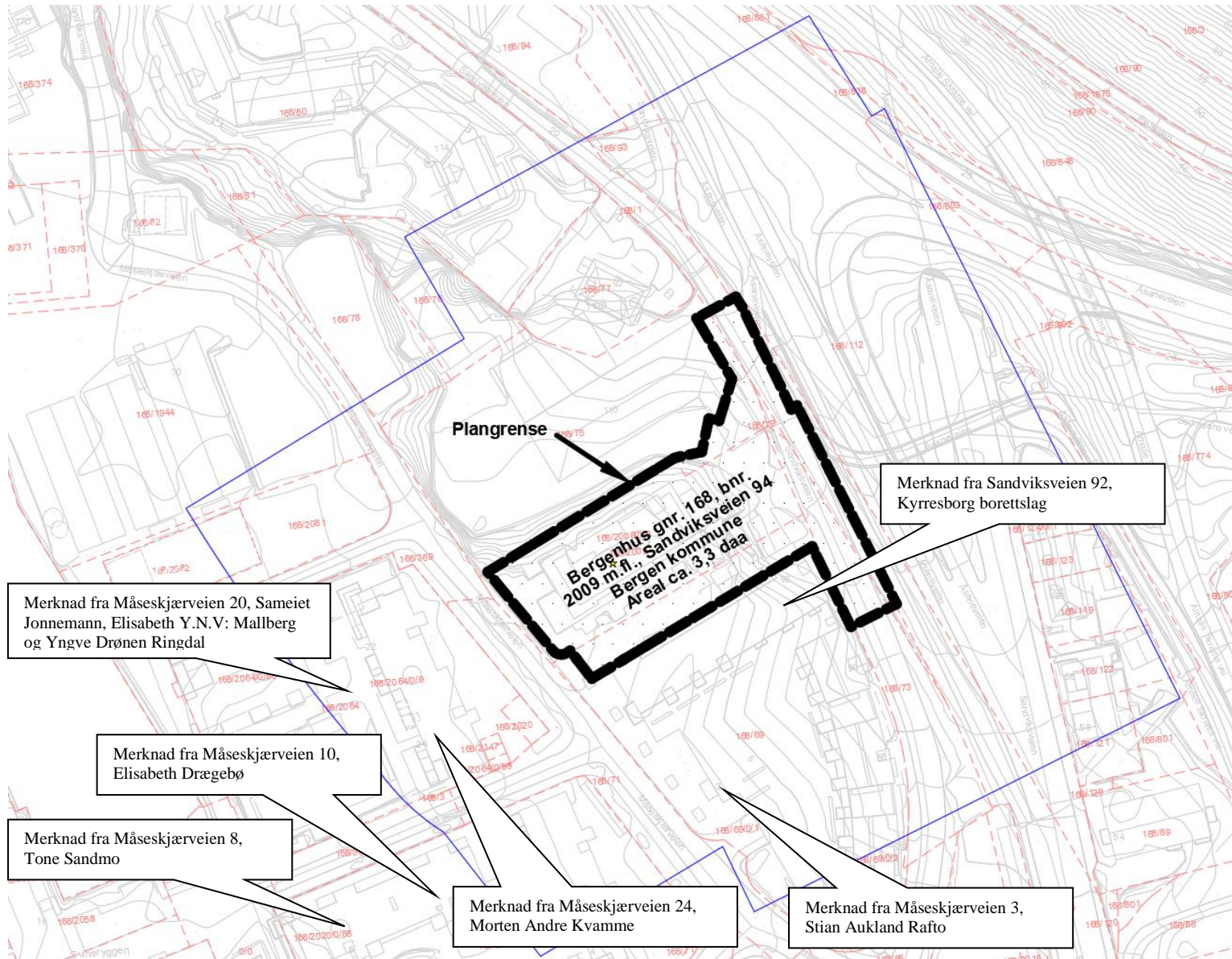
| | | | |
|----|--|--|---|
| | | premiss for videre utbygging at hele krysset foran Gjensidigegården lysreguleres, også for syklistar. | |
| 7 | Silje Solend, Måseskjærveien 24 Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 21 Datert: 03.02.2021 | 1. Jeg har ingen merknader. | 1. Tatt til orientering. |
| 8 | Sølvi O Hopland Sundfjord, Måseskjærveien 14 Gnr. 168 bnr. 2058 snr. 17 Datert: 04.02.2021 | 1. Jeg har ingen merknader. | 1. Tatt til orientering. |
| 9 | Morten André Kvamme, Måseskjærveien 24 Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 28 Datert: 04.02.2021 | 1. Det er ikke ønskelig å etablere et studentmiljø i nrområdet grunnet faren for enda mer støy i området. | 1. Tatt til orientering. Støyvurderinger vil bli gjort gjennom planprosessen. |
| 10 | Helge Røtne, Måseskjærveien 24 Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 29 Datert: 04.02.2021 | 1. Jeg har ingen merknader. | 1. Tatt til orientering. |
| 11 | Sameiet Jonnemann Måseskjærveien 20 Gnr. 168 bnr. 2064 Datert: 08.02.2021 | 1. Ytrer ønske om økt antall parkeringsplasser i området 2. Generell ro ved bruk av utearealer mellom kl. 2300 og kl. 0700. | 1. Ikke tatt til følge. Prosjektet legger til rette for studentboliger. Utover HC-parkeringsplasser utarbeides ikke generell parkering. 2. Tatt til orientering. Naboloven vil gjelde her, som alle andre steder i landet. Sammen har også et husreglement for alle beboerne og et vaktelskap som håndhever reglene. |
| 12 | Ingeborg Drægebø Måseskjærveien 6 Gnr. 168 bnr. 2020 snr 29 Datert: 05.02.2021 | 1. Jeg har ingen merknader. | 1. Tatt til orientering. |
| 13 | Rune Nasset Måseskjærveien 10 Gnr. 168 bnr. 2020 snr. 95 Datert: 06.02.2021 | 1. Jeg har ingen merknader. | 1. Tatt til orientering. |
| 14 | Arne Arvid Toftevåg Måseskjærveien 12 Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 87 Datert: 07.02.2021 | 1. Jeg har ingen merknader. | 1. Tatt til orientering. |

| | | | |
|--------------------------|---|---|--|
| 15 | Elisabeth Y.N.V. Mallberg Måseskjærveien 20 Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 81 Datert: 08.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Videre utredning av antall parkeringsplasser, ikke minst for personer med nedsatt bevegelighet. Ro i fellesarealer fra kl. 23. | <ol style="list-style-type: none"> Ikke tatt til følge. Prosjektet legger til rette for studentboliger. Utover HC-parkeringsplasser utarbeides ikke generell parkering. Tatt til orientering. |
| 16 | Kyrresborg borettslag v/ Lene Bakke Sandviksveien 92 Gnr. 169 bnr. 69 snr. 3 Datert: 03.03.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Ingen innvendinger til endringen av formålet Styret eier halve området for torget, trapper/gang og vil være samarbeidspartnere i opparbeidingen av dette området Støyskjerming i samsvar med eksisterende reguleringsbestemmelser | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Tatt til orientering. Styret vil bli brukt som samarbeidspartner i videre planarbeid. Tatt til orientering. |
| 17 | Yngve Drønen Ringdal Måseskjæret 20 Gnr. 168 bnr. 2064 snr. 54 Datert: 05.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Denne typen drift er ikke forenelig med boliger og ønsker det ikke som nabo. Dette på grunn av støyplager og varigheten til driften. | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Støyvurderinger vil følge som en del av videre planarbeid. |
| <u>Høringsinstanser:</u> | | | |
| 18 | Byantikvaren Datert: 09.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Planen må sikre spesielt punkt 1, 2, 3 og 5 av Bergens kulturminnestrategi (2019), hvor flere av disse blir ivaretatt i dagens plan Bygningsmassen har vært gjennom flere store endringer og derfor liten kulturminneverdi knyttet til arkitekturen Positive til formålsendringen | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Planen vil ivareta Bergens kulturminnestrategi. Tatt til orientering. Tatt til orientering. |
| 19 | Helseverntjenesten Datert: 19.03.2019 Tilsendt: 10.02.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Anbefaler at torget tilrettelegges møteplasser som er attraktive for hele nabolaget Positive til endringen | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Torget skal tilrettelegges som en felles møteplass. Tatt til orientering. |
| 20 | Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse Datert: 05.03.2021 Tilsendt: 05.03.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Stort behov for hybler for studenter med funksjonsnedsettelse | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til orientering. Til info: Sammen har pr i dag 2164 hybler som er universell utformet, hvorav 61 hybler er fullt ut tilrettelagt med areal i alle rom for bevegelseshemmede i rullestol, fordelt på 11 lokasjoner rundt omkring i Bergen. Det er pr i dag 2 personer med bevegelseshemming som bor i Sammen sine bygg. Det vil si at det er veldig god kapasitet i Bergen for flere studenter med bevegelseshemming. |
| 21 | NVE Tilsendt: 05.03.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Følge anbefalinger og føringer fra TEK17 og NVEs retningslinjer tilhørende <ul style="list-style-type: none"> Flom, erosjon, skred og overvann Påkjenninger fra klimaendringer Vassdrag og grunnvannstiltak Energianlegg NVE anbefaler ved oppstart av planarbeid å bruke følgende veileder og verktøy: <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Tatt til følge. I planarbeidet vil en sjekke av NVE sine verktøy og veiledere, spesielt ved utarbeiding av ROS-analysen. 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. |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> NVEs sjekkliste for reguleringsplan <p>3. 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.</p> | |
| 22 | VA-etaten Datert: 08.03.2021 Tilsendt: 08.03.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Ihht. KPA 2018 skal VA-rammeplan inngå som del av reguleringsplanen. Denne består av en beskrivelse med tilhørende plantegning. I reguleringsbestemmelsene må det stilles krav til om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. VA-rammeplanen skal sendes direkte til VA-etaten for uttalelse, og komplett VA-rammeplan legges ved planforslaget til 1. gangs behandling. Tillatt minimumsavstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk/fundamentering o.l. er min. 4 m ved normal leggedybde (1,5 m). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen. Nybygg kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt VA-nett fra VA-etaten. Dersom private ledninger skal benyttes må ansvarlig prosjekterende foreta en faglig vurdering av disse. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og varmemengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering avklares med VA-etaten Forutsetter at planen er koordinert med tilgrensende planer. Må fremgå av rammeplan Overvann håndteres jfr. VA-norm for Bergen kommune. Tillates ikke ført til avløp-fellesledning Evt. Fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller. | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. VA-rammeplan vil inngå som en del av reguleringsarbeidet. Tatt til følge. Reguleringsbestemmelsene vil stille krav til VA-rammeplan til videre detaljregulering med tilhørende uttalelse fra VA-etaten. Tatt til følge. Tatt til følge. Tatt til følge. Trykk og varmemengde ved eventuelt sprinkleranlegg skal vurderes og avklares med VA-etaten før installering. Tatt til følge. Tatt til følge. Overvannshåndteringen vil utarbeides i tråd med VA-normer for Bergen kommune og vil ikke ledes til avløp-fellesledning. Tatt til følge. |
| 23 | Bergen brannstasjon Datert: 08.03.2021 Tilsendt: 08.03.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Forutsetter at planområdet tilrettelegges brannvesenets kjøretøy, mtp tilgang til bygget, omkringliggende bygg, slokkevannskapitet både i anleggsperioden og i etterkant. Henviser til «Veiledning – tilrettelegging for innsats» | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Område vil utformes uten å hindre tilgang for brannvesenets kjøretøy til planområdet, omkringliggende bygg og forsikre tilstrekkelig slokkevannskapitet. Tatt til orientering. |
| 24 | Bymiljøetaten Datert: 12.03.2021 | <ol style="list-style-type: none"> Torget bør opparbeides til et attraktivt uteareal. Den offentlige gangforbindelse mellom Måseskjærveien og Sandviksveien bør utvikles som en inviterende og trivelig gangforbindelse. Det må gis rekkefølgekrav for opparbeidelse av uteoppholdsareal, torg og gangforbindelse. Rekkefølgekrav må sikres i bestemmelsene. Torget skal overføres vederlagsfritt til Bergen kommune ved ferdigstilling. Det skal ikke avsettes biloppstillingsplasser for studentboligene i området. Det åpner for etablering av inntil 2 HC-parkeringsplasser på torg. Ber om at planområdet utvides til å omfatte fortau og avkjørsel mot Måseskjærveien (ønskelig med gjennomgående fortau). Avkjørsel fra kommunal veg bør vises med pil i plankartet. Planarbeidet må redegjøre for behov for varelevering til området. Tilrettelegges for tilfredsstillende snumulighet for store kjøretøy ved varelevering/renovasjon. Rygging ut i offentlig vei må unngås. Renovasjonsløsning bør avklares med Bymiljøetaten tidlig i planprosessen. HC-parkering bør tilrettelegges på en trafiksikker måte. Trafiksikker gangakse gjennom torget bør sikres. Tekniske planer for tiltak på kommunale veganlegg skal være godkjent av Bymiljøetaten før det kan gis rammetillatelse. | <ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Torget vil opparbeides på en enkel måte til et attraktivt uteareal. Tatt til følge. Tatt til følge. Dette må avklares i prosessen. Tatt til følge. Det vil kun tilrettelegges for 2 HC-parkeringsplasser Ikke tatt til følge. Da renovasjonsløsningen er planlagt langs Sandviksveien vil dagens situasjon på torget ikke endres. Selve Måseskjærveien er «nylig» regulert og trenger ikke oppdatering. På denne måte unngå vi også konflikt med andre planer, da vi bare vil erstatte den gamle reguleringsplanen for Sandviksveien 94. Tatt til følge. Tatt til følge. Tatt til følge. Tatt til følge. |

| | | | |
|----|--|---|---|
| 25 | Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Datert: 14.03.2021 | 1. Presiserer viktigheten av universell utforming og tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. | 1. Tatt til følge. Planområdet skal utformes med fokus på krav til universell utforming og allmenn tilgjengelighet. |
| 26 | Statsforvalteren i Vestland Datert: 15.03.2021 | 1. Statsforvalteren stiller seg positiv til fortetting i sentralt beliggende områder. Det må sikres gode bo- og nærmiljøkvaliteter. 2. Støy vil være en utfordring. Minner om at bestemmelsene i KPA knyttet til støy bør legge føringer på utforming og plassering av ny bebyggelse. 3. Minner om at planer skal inkludere vurdering av folkehelseperspektivet, samt sikre gode oppvekstforhold til barn og unge. 4. Kommunene skal fremme samfunnsikkerhet i planleggingen. Krav om ROS-analyse samt håndtering av risiko i plan. | 1. Tatt til følge. 2. Støykartlegging vil være et aktuelt tema gjennom planprosessen og det vil lages en støyrapport før 1. gangs innsending. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge. ROS-analyse vil utarbeides før 1. gangs behandling |
| 27 | Vestland fylkeskommune Datert: 16.03.2021 | 1. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning 2. Å utnytte bygget som studentboliger er i tråd med føring om bruk av areal og transport med nær tilknytting til kollektivtilbud og kort avstand til relevante institusjoner. Kommunen er positive 3. Tiltaket må vektlegge å skape gode gate- og uterom med trivelig møteplasser som bidrar til naboskap og sosial kontakt, og bokvalitet bør vektlegges tyngre en utnyttelsesgrad. 4. Tilgang og enheter bør legge til rette for universell utforming med en egen del av planen. 5. Støytiltak må være utgreid og skjerming må være en del av planen fra tidlig fase. 6. Dokumentasjon av kulturminne og kulturmiljø skal utføres i et tidlig stadium. 7. Sentral del av planarbeidet vil være tilkomst fra «Gjensidigekrysset» fra Fv577 til Kv5299. Mange registrerte ulykker og sikkerhet for myke trafikanter vil være viktig. 8. Virkningen planarbeidet vil ha på transport og vegnett må komme frem av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse. 9. Generelt må det ta hensyn til følgende tema: <ul style="list-style-type: none"> • Plassering og utforming av nødvendige tiltak til fylkesvei (kryss, avkjørsel, busslommer, myke trafikanter m.m.) • Tilkomst- og kryssløsninger • Forhold for myke trafikanter mellom varsle planområde og nærliggende målpunkt • Trafikkmønster og reisemiddelfordeling • Parkeringsdekning og behov • Forventet trafikkmengde og kapasitet til vegnettet • Tiltakets konsekvenser for vegtrafikken i bygg- og anleggsfasen, med særlig fokus på myke trafikanter • Vegtrafikkstøy • Tekniske vegtegninger i samsvar med SVVs håndbøker • Tiltakets konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av fylkesvegnettet | 1. Tatt til orientering 2. Tatt til orientering 3. Tatt til følge. Uterommene skal utformes for å skape et godt nabomiljø. 4. Tatt til følge. Universell utforming skal utarbeides gjennom hele planforslaget. 5. Tatt til følge. Støy skal kartlegges og nødvendige tiltak vil tas 6. Tatt til følge. 7. Tatt til følge. Krysset vil vurderes og løst med spesielt hensyn til sikkerhet for myke trafikanter. 8. Tatt til følge. Forslagets påvirkning på vegnettet vil vurderes 9. Tatt til følge. Alle punktene nevnt vil inngå i planarbeidet. 10. Tatt til følge. Videre arbeid på planen vil omfatte samtlige nevnte temaer. |

Merknadskart – bare merknader med innspill er tatt med i kartet under.



- Merknad fra Måseskjærveien 6
- Merknad fra Måseskjærveien 12