

**03MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER -
PLANOPPSTART 2016**

Plannavn	Sagavika, gnr 95 bnr 2 m.fl., Fana bydel, Bergen
Arealplan-ID	64640000
Saksnummer	201516017
Utarbeidet av	Opus Bergen AS
Datert/Revidert	24.01.2019. 03..03.20

Varsel om oppstart 31.3.- 3.5.2016

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Hordaland Fylkeskommune, 11.05.2016	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hordaland fylkeskommune er kritisk til oppstart av planarbeidet fordi: <ol style="list-style-type: none"> a. Planområdet ligger utenfor senterområde, med lav kollektivdekning og er i vesentlig strid med Regional areal- og transportplan og Klimaplan for Hordaland. b. Store deler av planområdet ligger innenfor funksjonell strandsonen og planforslaget avviker vesentlig fra bestemmelser i KPA hvor et overordnet mål er å ta vare på og videreutvikle kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, landskap, kulturminner, bygningsmiljø og allmenn ferdsel. 2. Hordaland fylkeskommune vil vurdere å gå imot planforslaget gjennom politisk vedtak dersom det er i vesentlig strid med regionale planer og interesser knytt til forvaltning av strandsona. 3. Vurdering av <u>planprogrammet</u>: <ol style="list-style-type: none"> a. HFK savner rett referanse til regionale planer og trekker særlig frem <i>Klimaplan for Hordaland, Regional areal og transportplan, Regional plan for folkehelse og Kollektivstrategi for Hordaland.</i> b. I den videre planprosess vil HFK særlig legge vekt på samordna areal- og transport, arkitektur og estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, klima og energi, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <ol style="list-style-type: none"> a. Dette punktet faller inn under konsekvensutredningstema «bolig, areal og transport», som skal utredes i prosessen. Planområdet ligger ca. 700 meter sør for lokalsenterområde S22 og ca. 4 km sør for bydelssenteret Lagunen, S21, og like ved busstopp. Planarbeidet legger opp til å bygge oppunder konseptet gå- og sykkelbyen. Det er utarbeidet mobilitetsanalyse (i KU bolig, areal og transport), og det er utarbeidet KU for ROS med klima som et av utredningstemaene. Planen legger listen for bærekraft høyt, bl.a. med revitalisering av kraftverket i planområdet. Planområdet bør dermed ikke vurderes som fullstendig i strid med målsettingene i regional areal- og transportplan, jf. Statens Vegvesens merknad i saken. Når det gjelder klima og miljø er fornybar energi et av konsekvensutredningstemaene, der blant annet ny bruk av det gamle kraftverket i planområdet skal vurderes. b. Størstedelen av planområdet er ikke urørt naturområde, men utfylte masser der det inntil nylig har vært næringsvirksomhet. I planprosessen skal det utarbeides konsekvensutredninger som inkluderer alle de nevnte kvalitetene. Det er et mål i planarbeidet at planforslaget skal forbedre den allmenne tilgjengeligheten til strandsonen. 2. Tatt til orientering. 3.



	<p>landskap, naturmangfold, kulturminner og kulturmiljø, næringsutvikling, samferdsel og strandsoner.</p> <p>c. Planforslaget må vise konsekvenser av planforslaget med hensyn til de regionale planene.</p> <p>4. Kulturminner: HFK har ingen avgjørende merknader utover at planarbeidet må ta hensyn til krigsminne idnr: 212815 på gnr 95 bnr 219 og at man i den videre planleggingsprosessen søker å unngå skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufer m.m.</p>	<p>a. Planprogrammet er rettet opp på dette punktet.</p> <p>b. Tatt til orientering. Disse punktene er utredet i planprosessen.</p> <p>c. Tatt til orientering.</p> <p>4.Kulturminner i plan- og influensområdet er utredet i en egen konsekvensutredningsrapport.</p>
Statens vegvesen, 12.5.2016	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planprogrammets opplistede utredningsbehov vitner om at transporttemaet er godt dekket – SVV har ingen vesentlige merknader til disse, men påpeker at datagrunnlaget som skal brukes til utredningene er relativt uklart. SVV kan derfor ikke på dette tidspunkt vurdere om datagrunnlaget er tilstrekkelig for å svare på spørsmål som vedrører deres fagområde. 2. SVV anbefaler at en under trafikkanalysen ser på reisemiddelfordelingen for beboere i planområdet, samt tilreisende dersom kombinert næringsformål, og evt. hva som må til for å oppnå ønsket fordeling. 3. SVV mener planområdet ikke er fullstendig i strid med målsettingene i samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, men er enig i FMHO og HFK sin fraråding av utbygging på 20.000 m² BRA. Dersom det skal bygges i en slik skala må planarbeidet bli mer omfattende med tanke på myke trafikanter i både retning øst og vest, og det forutsetter en høyere kollektivdekning. Det kan ikke påregnes at SVV vil akseptere høy utnyttelsesgrad dersom utredningene i planprosessen viser at en reisemiddelfordeling som er i tråd med nasjonale og lokale mål ikke er mulig på stedet. 4. Kryss til planområdet fra FV må oppfylle tekniske krav til utforming iht vegnormalene, det gjør det ikke i dag med tanke på bla svingradius og stigning 5. Gang- og sykkeltilbud må forlenges til Saganeset, som varslet 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Tatt til orientering. Datagrunnlaget som benyttes i rapporten er hentet fra NVDB. 2.Tatt til orientering. Dette er inkludert i konsekvensutredningen for Bolig, areal og transport. 3.Dette utredes i planprosessen. 4. Kryss til planområdet fra FV skal oppgraderes, det har ikke vært mulig å imøtekomme alle tekniske krav til utforming, dette gjelder i hovedsak stigning. Det er utarbeidet et eget notat som omhandler veitegninger. Dette er sendt til svv. 5. Dette reguleres i plankartet. Det er gjennomført møte med Statens Vegvesen i juni 2016, se tilleggsmerkna.



	<p>i oppstartsmøte 18.6.15, med en bredde på 3 m og må oppfylle krav i vegnormalen med tanke på bla rekkverk.</p> <p>6. Planlegging av tiltak knyttet til riks- og fylkesvegnett må skje i samråd med SVV. Det må dokumenteres at vegtiltak kan bygges i samsvar med vegnormalen og at det er avsatt nok areal til dette i reguleringsplanen. I områder med krevende grunnforhold må det også dokumenteres at det kan bygges veg på det aktuelle stedet. Før arbeid knyttet til riks- og fylkesvegnett kan sette i gang skal byggeplan være godkjent av SVV og avtale inngått mellom SVV og tiltakshaver. Kravet om at godkjent byggeplan skal foreligge før igangsettelsestillatelse kan gis må innarbeides i bestemmelsene.</p> <p>7. Frisikt og svingradius må markeres tydelig i plankart og tallfestes.</p> <p>8. Med bakgrunn i støy og hensynet til fremtidig vegutbedring må det settes byggegrense langs Fv 546 på 30 meter i denne planen.</p> <p>9. SVV forutsetter at kommuneplanens krav til støydokumentasjon og –tiltak oppfylles.</p> <p>10. Det må innarbeides rekkefølgekrav som sier at gang- og sykkelvegen langs fylkesveg 546 til Saganaset skal være etablert før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis til boliger/næringsbygg i planområdet.</p> <p>11. Det må inngå som rekkefølgekrav at avkjørsel fra fylkesveg til planområdet skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis til boliger/næringsbygg i planområdet. SVV anbefaler også at krysset utbedres før byggearbeid inne på planområdet starter, da anleggstrafikk inn og ut av dagens dårlige avkjørsel vil utgjøre en trafikkfare.</p> <p>12. SVV vil vurdere om deres interesser er tilstrekkelig ivaretatt når det foreligger et konkret planforslag.</p>	<p>6. Det er etablert dialog med SVV i denne saken. Reguleringsbestemmelsene inkluderer kravet om at godkjent byggeplan skal foreligge før igangsettelsestillatelse kan gis.</p> <p>7. Frisikt og svingradius er markert tydelig i plankart og tallfestes.</p> <p>8. Tatt til orientering.</p> <p>9. KPAs krav til støydokumentasjon og – tiltak skal oppfylles i planforslaget.</p> <p>10. Nevnte rekkefølgekrav er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>11. Nevnte rekkefølgekrav er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>12. Tatt til orientering.</p>
Statens Vegvesen, tilleggsuttalelse datert 20.06.16	1. Trafikksikkerhetsutredning for Kirkevoll og Krokeide skolekrets skisserer tiltak for Fv 246 Krokeidevegen forbi Saganaset. Etter møte med forslagsstiller ønsker SVV at	1. Planområdet utvides mot sørvest i tråd med kravene fra SVV, og nytt begrenset varsel er sendt ut. Gang- og sykkelveg reguleres i tråd med kravene fra SVV.



	<p>planområdet utvides mot sørvest slik at det kan reguleres gang- og sykkelveg langs Krokeidevegen forbi svingen frem til eksisterende gang- og sykkelveg på vestsiden av Krokeidevegen. SVV vil ikke stille rekkefølgekrav til opparbeidelse av denne delen av gang- og sykkelvegen for planforslaget for Sagavika.</p> <p>2. Det er en klar forutsetning at alt arbeid med bygging av nytt kryss til Saganeset og bygging av ny gang- og sykkelveg og busslommer fram til friområdet fra øst må gjennomføres som del av utbyggingen av boligområdet på Saganeset.</p>	<p>2. Tatt til orientering.</p>
NVE, 10.5.2016	<p>1. I NVE sitt Aktsomhetskart for jord- og flomskred er deler av planområdet definert som potensielt fareområde – det må gjøres nærmere vurdering av skredfaren ifm planarbeidet. Det må benyttes tilstrekkelig faglig kompetanse og kontroll av sidemann eller uavhengig part. Ved reell skredfare må faresonegrenser fastsettes i samsvar med TEK10 § 7-3, evt faresone må vises i plankart som hensynssoner (jf. pbl §12-6) med bestemmelser som sikrer akseptabel sikkerhet før utbygging kan finne sted. Blir det nødvendig med sikringstiltak og/eller restriksjoner på arealbruk for å oppnå/opprettholde tilstrekkelig sikkerhet anbefaler NVE at det aktuelle området blir tatt inn i planen.</p> <p>2 NVE oppfordrer til å ta hensyn til forventet økning i flomforstyrrelser i planarbeidet og viser til rapporten «<i>Hydrological projections for floods in Norway under a future climate</i>» (Lawrence og Hisdal 2011, NVE-rapport 5-2011). Flom og erosjonsfare knyttet til Fanaelven og Sagabekken må utredes. Elven og bekken går under broer og i rør/kulverter flere steder, kapasiteten til disse bør vurderes nærmere da disse i mange tilfeller utgjør kritiske punkt. Områder som er utsatt for 200-års flom vises på plankart med hensynssone. NVE oppfordrer til at man i størst mulig grad åpner opp igjen bekk og elv i forbindelse med transformeringen av hensyn til sikkerhet og miljø.</p>	<p>1. Tas til etterretning. Det er utarbeidet en skredfarekartlegging og flomsonekartlegging, i egen rapport Cowi 2020. Skred- og flomsone er vist i plankart. Planområdet er utvidet mot øst og nord for å sikre utløpsområde for skred. Det er knyttet bestemmelser som sikrer at sikringstiltak skal utføres.</p> <p>2. For å ivareta flomfaren er det foreslått tiltak/ombygging i fabrikkbygning for å øke kapasitet i kulvert under eksisterende fabrikkbygning.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Planområdet ligger under marin grense og deler av løsmassene består av marine avsetninger. I slike områder kan ikke kvikkleire utelukkes, fare for kvikkleire må derfor vies oppmerksomhet i ROS-analysen (viser til veileder 7/2014 «sikkerhet mot kvikkleireskred»). 4. NVE retningslinje 2/2011, «<i>Flaum- og skredfare i arealplanar</i>» sier hvordan flom-, erosjon- og skredfare bør utredes, tas hensyn til og innarbeides i kommunale arealplaner etter PBL. Retningslinjen, samt annet veiledningsmaterieell, kan lastes ned fra https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/. 5. NVE oppfordrer til å legge opp til en arealbruk som ikke medfører nye inngrep i Fanaelven, eventuelle nødvendige tiltak må vurderes av NVE etter vannressurslova. For å få en koordinert behandling må planen gi en god beskrivelse av tiltakene og at konsekvensene for allmenne interesser er gjort rede for og vurdert. 6. NVE rår til at arealbrukskategorien Bruk og vern av sjø og vassdrag benyttes til å merke elv og kantsone. Elv med kantsone kan reguleres til «Natur og friluftsliv». Bredden på vegetasjonsbeltet kan fastsettes i reguleringsplanen. 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Kvikkleire er et tema i ROS-analysen. 4. se punkt 2. 5. Tatt til orientering. 6. Tatt til etterretning, og reguleres med formål bruk og vern av sjø og vassdrag, naturområde.
Fylkesmannen i Hordaland, 23.05.16	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fylkesmannen har tidligere i prosessen gitt signaler om planarbeidet med bakgrunn i statlige planretningslinjer. Særlig viktige tema i den sammenheng har vært at forslaget til utbygging kommer i konflikt med nasjonalt strandsonevern, viktig naturmangfold og areal- og transportplanlegging. 2. Minner om at FM i tidlig planfase har gitt tilbakemelding om at en boligutbygging utover 1000-1500 m² BRA netto boligareal vil stride mot statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Peker derfor 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De nevnte temaene er egne konsekvensutredningstema i planprosessen. 2. Det utredes to utbyggingsalternativ, et med 70 % boligandel og et med 100 %, med underalternativer på hhv. 1500, 4000 og 8000 m² nytt areal. Alternativbeskrivelsen i planprogrammet er nå endret fra å fastsette %-BRA til m² BRA i planområdet.



	<p>på at det må utarbeides et tredje utredningsalternativ hvor boligandelen er på maks 1500 m² BRA netto boligareal. FM savner en presisering av hvor stort areal som inngår i de ulike utredningsalternativene.</p> <p>3. Tolker omtalen av tiltaket i planprogrammet dithen at det ikke planlegges for utfylling i sjø.</p> <p>4. Minner om 0-vekstmålet mtp trafikk, som er nedfelt nasjonalt, fylkeskommunalt og kommunalt. Et utredningstema som NVE og SVV nevner, der reisemiddelfordeling for beboere/brukere og evt hva som må til for å oppnå ønsket fordeling, er et utredningstema som må presiseres i planprogrammet.</p>	<p>3.En eventuell omfordeling av det utfylte arealet i sjø kan bli en aktuell problemstilling i planprosessen, men det planlegges ikke for større utfylte areal.</p> <p>4.Reisemiddelfordeling er en del av konsekvensutredningen for bolig, areal og transport. Dette er nå presisert i planprogrammet.</p>
BKK, 11.04.2016	<p>1. Nettanlegg som høyspenningskabler og nettstasjoner må tas hensyn til under planarbeidet – nærmere kartinfo om anlegg kan bestilles fra BKK sin gravemeldingstjeneste.</p> <p>2.Det kan bli behov for å plassere minst en ny nettstasjon for å strømforsyne planområdet (typisk flatemål er ca. 2,5*3 m og høyde ca. 3 m, frittstående med kjørbare tilkomst, plasseres 5 m fra brennbare bygningsdeler)</p> <p>3.Kapasiteten på høyspenningsnettet er begrenset, og planen vil betinge en forsterkning av dette. Forsterkningen vil sannsynligvis innebære etablering av kabelgrøft langs Krokeidevegen fra krysset ved Fanavegen og frem til planområdet.</p>	<p>1.-3.Tatt til orientering. Nettstasjon er ivare tatt i bestemmelser og plankart. Det er åpnet for å plassere nettstasjon i formål for kommunalteknisk anlegg, o_BKT. Dersom det er behov for integrerte anlegg er det åpnet for å etablere nettstasjon i bygg/ andre byggeformål.</p>
Bergen kommune, Bergen brannvesen, 15.04.2016	<p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike bygningene</p> <p>2. Viser til «Veiledning – tilrettelegging for innsats» for oversikt over tekniske spesifikasjoner. Dokumentet er tilgjengelig på Bergen brannvesen sine nettsider: https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00263/Veiledning_tilret_263197a.pdf</p>	<p>Tatt til orientering. Brannvesenets krav etterfølges i planområdet.</p>

<p>Bergen kommune, VA-etaten, 03.05.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vannet i området leveres fra Kismul vannbehandlingsanlegg. Statisk trykkehøyde i området varierer mellom 100-120 moh. 2. Ihht bestemmelser og retningslinjer for KPA 2010 skal VA-rammeplan inngå som del av reguleringsplanarbeidet (lister opp hva som skal dokumenteres i VA-rammeplan). Reguleringsbestemmelsene må (jf. pbl. § 12-7) stille krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. 3. Det må påregnes krav om tilkobling av nybygg til det eksisterende kommunale spillvannsnettet i området, pga planlagt sanering av det kommunale avløpssystemet i området 4. Vannstand i lavest monterte vannlås, innvendige kummer og tanker må ikke ligge lavere enn 2.5-3 moh for gravitasjonsanlegg. Det ligger kommunal vannledning m/tilhørende anlegg over Krokeidevegen. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til denne. Kommer tiltak i konflikt med den eksisterende kommunale ledningen som krysserover eiendommen, må denne legges om og kostnader dekkes av utbygger. Tillatt avstand mellom off. ledningsanlegg og byggverk/ fundamentering ol. er minimum 2 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates ingen oppfylling i ledningstraseen. 5. Nybygg bolig/næring i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt va-nett. Skal private ledninger benyttes, forutsettes det at ansvarlig prosjekterende foretar en faglig vurdering av disse, og at både kvalitet og kapasitet er tilfredsstillende for en eventuell økt belastning. 6. Ansvarlig utbygger må i detaljprosjekteringen vurdere og foreta tiltak for å sikre at trykket ikke blir for høyt for de deler av planområdet som ligger lavest i terrenget. Om nødvendig må det benyttes reduksjonsventil. 7. Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold mht. fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet. 8. Skal det etableres sprinkleranlegg må ansvarlig 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. VA-rammeplan utarbeides i planprosessen. Reguleringsbestemmelsene setter krav til at VA-rammeplanen skal ligge til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. <p>3-11.Tatt til orientering.</p>
--	---	--



	<p>prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med VA-etaten i anmodning om forhåndsuttalelse.</p> <p>9. En kan påregne å måtte føre slokkevann inn i planområdet. Vannledning frem til slukkevannsuttak skal overtas av kommunen v/VA-etaten. Off. vannledning skal utføres i min. Ø150 mm duktilt støpejern.</p> <p>10. Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøyning Jfr. VA-norm for Bergen Kommune: «Retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen kommune». VA-etaten ber om at det tas med i reguleringsbestemmelsene at overvannshåndteringen skal løses i hht VA- norm for Bergen kommune. Ved etablering av fordrøyningsmagasin etc. må det avsettes areal til dette formålet i reguleringsplanen.</p> <p>11. VA forutsetter at planen koordineres med tilgrensende planer, og at endringene i denne reguleringsplanen ikke medfører ulemper (vedrørende overvannshåndtering, kapasitet på ledningsnett) for tilgrensende planer.</p>	
<p>Bergen kommune, Grønn etat, 18.05.2016</p>	<p>1. Planområdet omfattes i sin helhet av hensynssone landskap (H550) for funksjonell strandsone. Fanaelven er registrert med lokal verdi og er sammen med kantskogen rundt av særlig verdi for fugle- og dyreliv og for akvatiske organismer. Det er svært viktig at det ikke gjøres inngrep i kantvegetasjonen langs Fanaelven. Grønn etat mener at elven med tilhørende kantsone må gis reguleringsformål <i>grønnstruktur – naturområde</i>, i en bredde som følger plangrensen langs elven i sør og i nord langs grensen til vegen Fanahammeren og plangrense mot enden av vegen forbi Krokeidevegen 141.</p> <p>2. Dersom kjempespringfrø eller andre fremmede skadelige arter registreres innenfor planområdet bør det stilles krav om forsvarlig fjerning og håndtering i reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>1. Av flomvern hensyn er det nødvendig å utføre tiltak i nedre del av Fanaelven. Dagens åpning for elvepassasje under fabrikkbygning har for lite tverrsnitt til å kunne sluke unna vannmengdene ved stor flom. I en slik situasjon vil store trær i og nær elveleiet være uheldig, fordi disse vil rives løs og deretter legge seg på kryss av trange passasjepunkt (som under fabrikkbygning) og demme opp vannmasser. Dette kan utløse flodbølgesituasjon når demning brister, og vil dermed utgjøre en betydelig trussel mot mennesker og materielle verdier nedstrøms. Cowi AS tilrår som avbøtende tiltak å fjerne større busker og trær som utgjør en del av dagens grønnstruktur langs Fanaelven. Ut fra biologiske hensyn er enhver inngripen i elvestrengen, så vel som de viktige kantvegetasjonssonene, uheldig for flora og fauna. Den sammenhengende grøntkorridoren langs Fanaelven som er vist i</p>



	<ol style="list-style-type: none"> 3. Det forutsettes at stiforbindelse/snarvei fra Fanahammeren til Krokeideveien 141 tas hensyn til i planarbeidet og at det vurderes om denne bør tilrettelegges bedre/opprustes for å tåle økt bruk. 4. Det er viktig at eksisterende tilkomst til strandsonen ivaretas. Grønn etat mener man i planarbeidet bør se på muligheten for en strandpromenade eller kyststi/turvei med tilhørende grønne arealer langs ytre deler av det som i dag er næringsareal, for å bidra til økt tilgjengelighet 5. Viken midt i planområdet og strandsonen vestover mot Sageneset bør reguleres med formålet <i>grønnstruktur – friområde</i>, da denne delen av planområdet har verdi i friluftssammenheng og potensiale for økt bruk som badeplass i fremtiden. 6. Viken midt i planområdet og strandsonen vestover mot Sageneset har direkte sammenheng med større naturområder i sør mot Fanafjellet og utgjør en økologisk forbindelse mellom fjord og fjell, dette bør styrkes og synliggjøres i planarbeidet i form av et grønt reguleringsformål. 7. Savner en utredning av tema nærmiljø og friluftsliv og ber om at dette tas med i konsekvensvurderingen som et tema som har stor relevans i planarbeidet. 	<p>temakart for grøntstruktur, blir ikke brutt eller avkortet. Både økologiske, lokalklimatiske og landskapsmessige verdier vil bli ivaretatt.</p> <p>Ved fjerning av trær i dette området vil luftrommet umiddelbart over dagens vannstreng på kort sikt bli åpnet opp. Nokså snart vil greiner på store trær i tilliggende områder både nord og sør for elveleiet breie seg utover store deler av dette åpne, og nylig tilgjengelige, luftrommet for å utnytte sollyset til vekst og fotosyntese. Med greiner vil også fugle- og dyrelivet komme tilbake til grøntmiljøet langs, og over, elveløpet. Fjerning av noe skog i og langs de nedre ca. 75 m av Fanaelven vil ikke ha negativ påvirkning på forekomst av fossefall.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Tatt til etterretning. Dette er sikret i bestemmelser. 3. Stien er regulert som turvei og rekkefølgebestemmlser sikrer oppgradering. 4. Allmenn tilkomst til strandsonen forbedres i planområdet, det er regulert for promenade og offentlig badeplass. 5. Tatt til etterretning. Viken er regulert til badeplass. 6. Tatt til etterretning. 7. Disse temaene omtales i planarbeidet. Det er utarbeidet egen KU for tema friluftsliv.
<p>Bergen kommune, Trafikketaten, 03.05.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trafikketaten vurderer det slik at det innenfor planområdet ikke vil etableres offentlige vegarealer underlagt deres forvaltningsansvar. Ber om en snarlig orientering dersom dette likevel skulle være forslagsstillers intensjon. 2. Det understrekes at offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normkravene gitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesen siden håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 <i>Veg- og gateutforming</i>. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. Offentlige trafikkområder vil planlegges i tråd med de nevnte normkravene. 2. Veiareal er så langt som råd utarbeidet i tråd med vegnorm. Tilkomstveg er regulert som fellesvei pga bratt stigning. Se eget veinotat.



Barn og unges representant i Komité for miljø og byutvikling, 13.05.2016	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viktigheten av at barn og unges interesser utredes tilstrekkelig understrekes. 2. Dersom områder som i dag benyttes til lek eller annen utendørs aktivitet for barn og unge bygges ut/reserveres til andre formål, må fullverdig erstatningsareal tilrettelegges, jf Miljødirektoratets veileder T-2/08. 3. Det vises spesielt til KPA bestemmelser pkt 7, 9 og 10 samt supplerende bestemmelser om uteoppholdsareal og utbyggingsrekkefølge. 	1-3. Tatt til orientering. Barn og unges interesser er utredet i planprosessen. Størstedelen av planområdet er ikke i utstrakt bruk til lek eller annen utendørs aktivitet for barn/unge i dag. Det er vist generøse uteareal for barn i alle aldre. Videre er det regulert for badeplass med lang grunne særlig tilpasset barn.
Bergen og omland havnevesen, 20.04.2016	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kan ikke på dette tidspunkt se at planarbeidet vil komme i konflikt med de interesser BOH forvalter. 2. BOH minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes BOH i god tid før tiltak iverksettes. 	Tatt til orientering.
Stiftelsen Bergens sjøfartsmuseum, 02.05.2016	<ol style="list-style-type: none"> 1. Har ingen merknader til det planlagte arealinngrepet, men gjør oppmerksom på at tiltakshaver plikter å gi melding til museet dersom en under arbeider i sjø finner skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminner. Hvis kulturminne på sjøbunn kan bli påvirket av tiltaket må arbeid under vann straks stoppes opp og får ikke tas opp igjen før museet har undersøkt og eventuelt frigitt området. 	Tatt til orientering.
Sageneset velforening v/ Frode Almeland, 28.04.2016	<ol style="list-style-type: none"> 1. Positiv til at området blir regulert og ønsker boliger velkommen, men er bekymret for utkjørselen til Krokeidevegen. 2. Det er et uoversiktlig gangfelt i kryss til Krokeidevegen og kjøring til/fra planområdet vil foregå på kombinert gangfelt/bilveg. S.V. sitt synspunkt er at biler og gang/sykkelvei må holdes mest mulig adskilt fra hverandre, og lys ville være å foretrekke da det er et mørkt område. 	1. Utbedring av utkjørsel til Krokeidevegen fra planområdet er en del av utredningsarbeidet i planprosessen. 2. Det tas hensyn til myke trafikanter. Planforslaget regulerer utvidet gangsykkelvei i tråd med innspill fra svv.

<p>Privatperson, Einar Haugland, gnr 95 bnr 230, 12.04.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknadsstiller inngikk avtale om kjøp av eiendom gnr 95 bnr 219 før jul. Er klar over at kommunen ønsker at området i vest skal være grøntområde, dersom deres eiendom 95/219 skal båndlegges til grøntområde vil de vurdere å kreve innløsning for tomten. 2. Ser ikke at det er fornuftig at hele 95/219 skal bli grøntområde da det ikke er nok p-plasser, i tillegg ligger en del av tomten 20-30 m fra sjøen og inviterer ikke til benyttelse av allmennheten. Arealet ned mot sjøen egner seg derimot godt som grøntareal. Merknadsstiller ønsker møte med kommunen for å komme frem til en differensiering av hva som bør bli grøntareal. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering. Riktig formål for ulike arealer avklares med kommunen i planprosessen.
<p>Privatperson, Jens Rosendahl Halvorsen, 13.05.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknadsstiller mener det bør gjøres grundig kvalitetskontroll av at krav til planprogram og konsekvensutredning er ivaretatt. Planforslaget kan komme i konflikt med FKU vedlegg 3, bokstav e) g) k): <i>Naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv og Risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom:</i> <ol style="list-style-type: none"> a. Planområdet grenser til friområde med badestrand b. Flere soner med skredfare ifølge NGU sine kart c. Grenser til sone med påvist steinsprang i nord 2. Andre konflikter: <ol style="list-style-type: none"> a. Aktivt delta (elvedelta) er en rødlistet naturtype – historisk har Sagavika hatt preg av at Fanaelven har brakt med seg og avsatt sand ved elveutløpet. Elvedeltaet er fortsatt synlig og aktivt på begge sider av utfyllingen fra 80-tallet b. Ålegresseng som finnes i Sagavika er en verdifull naturtype (verdi B jf DN håndbok 13), det er også kjent gyteplass ved elveutløp. c. Fossesprøytzone og fossberg d. Makkfjære, en verdifull naturtype (verdi B jf DN håndbok 13). 3. Planområdet ligger ikke langs de store kollektivårene. 4. Det er uklart hvor mange alternativer som skal utredes og om alle skal utredes på like vilkår. Regnes underalternativene 	<p>1-3. Fagetaten har kontrollert og godkjent forslagstillers sin vurdering av konsekvensutredningsforskriften for planforslaget. Planforslaget er vurdert som konsekvensutredningspliktig, og planprogrammet omtaler hvilke tema som skal konsekvensutredes i dette planarbeidet. Selve utredningene skal ikke inngå i planprogrammet.</p> <p>4. Underalternativene regnes som egne alternativer.</p>



	<p>som egne alternativer etter FKU?</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. 0-alternativet skal utredes jf. FKU, Vedlegg IV, for å redegjøre for hva som vil være påregnelig utnyttelse dersom forslagsstiller ikke får tillatelse til å gjennomføre utbyggingen. 6. Merknadsstiller mener kravene til at alternativene som beskrives skal være relevante og realistiske, jf FKU §5 ikke oppfylles med en utnyttelse på 100-150 % - dvs. mellom 27000m² og 40500 m² BRA. I kommuneplan og oppstarts- og avklaringsmøter anses maksimal utnyttingsgrad vil være 60 %. Forhold som at 1) boliger i planområdet vil være bil-baserte, 2) planområdet ligger i strandsonen, 3) planområdet inneholder to vassdrag 4) planområdet inneholder to områder som er avmerket som rasfarlige 5) planområdet inneholder offentlig friområde, og 6) planområdet inneholder kulturminner, tilsier en lavere utnyttelse enn normalt. Mener derfor at relevante og realistiske alternativer har utnyttelsesgrad på vesentlig under 60 %. 7. Det bør benyttes historiske flyfoto som grunnlag for å ivareta historiske bygg, infrastruktur og sammenhengen med nærområdene. 8. Det er kjent at rapporten fra Rådgivende Biologer som nevnes som kilde baserer seg på vesentlige forbehold. Det må sikres at det benyttes anerkjent metodikk og at kartleggingen og feltundersøkelser utføres av personer med relevant faglig kompetanse. 9. Ulike alternativer for atkomstvei og avkjørsel fra planområdet må utredes med riktig kompetanse og inntas som en del av ROS-analysen. Konsekvenser av evt avvik fra normale veikrav (fall/stigning på avkjørsler, etablering av vei i rasutsatt område etc.). I risikoområdet er universell utforming, konsekvensene av sidegliding i vei, anleggelse av vei i fjellside nær boligbebyggelse og fremkommelighet og fartsbegrensning/trafikksikkerhet på vinterføre viktige utredningsmomenter som bør omtales i planprogrammet. 	<p>5.0-alternativet utredes i konsekvensutredningene.</p> <p>6. Beskrivelsen av alternativene i planprogrammet er nå endret fra utnyttelse regnet i %-BRA til utnyttelse i m² BRA. Relevante og realistiske alternativer med lavere utnyttelse vil bli utredet. Det utredes to utbyggingsalternativ, et med 70 % boligandel og et med 100 %, med underalternativer på hhv. 1500, 4000 og 8000 m² nytt areal.</p> <p>7. Historiske flyfoto er én av kildene som benyttes i konsekvensutredning for tema kulturminner/kulturmiljø og videre behandling av eksisterende strukturer i planområdet.</p> <p>8. Rapporten fra Rådgivende Biologer er utarbeidet av person med relevant faglig kompetanse.</p> <p>9. Alternative adkomstveier utredes ikke i planprosessen, men ulike alternativer for utforming av avkjørsel fra FV er drøftet med SVV. Eventuelle skredfarlige områder vil avdekkes i ROS-analysen. Dersom det er behov for sikring vil faglig kompetent personale utarbeide sikringstiltak i samsvar med gjeldende lover og normkrav.</p>
--	---	--



	<p>10. Planområdet bør utvides slik at det kan reguleres fortau uten fotgjengerfarlige soner forbi friområdet på Saganaset.</p> <p>11. Forhold omkring skredfare samt konsekvenser av at planområdet ligger i et flomutsatt område bør utdypes i planprogrammet.</p> <p>12. Byggeforbud i 25-metersbeltet til strandsone forutsettes overholdt, merknadsstiller er ingen saklige grunner som tilsier behov for å utrede i strid med dette. Tilgang til strandsone må bevares uten at opplevelsen av strandsonen svekkes pga nærhet til bolig/blokker. Ulike utbyggingsalternativer ha vurderinger opp mot dette.</p> <p>13. Det forutsettes at alle eiere av strandlinje i nåværende regulert naustområde behandles likt og ikke «overkjøres». Planleggingen må sørge for informasjon og likebehandling disse. Det vil være naturlig at konsekvensutredningen tar for seg ulike bebyggingsalternativer for naustområdet der atkomst til strandsonen veier tungt.</p> <p>14. Strandsonen på dagens fylling i Sagaviken kan også nyttes til formål tilrettelagt allmennheten (idrett, kultur, bade/svømmeanlegg, fritidsformål etc).</p> <p>15. Planprosessen og kommunens håndtering er blitt overprøvd og underlagt kritikk fra FMHO, prosess for videre dokumentert regulatorisk overholdelse bør omtales i planprogram.</p> <p>16. Skolesituasjon er ikke omtalt i planprogram og bør tas inn som en del av KU for å sikre samfunnsinteresser for beboere og nærmiljøet. Prognoser viser at skolekapasitet allerede er presset.</p> <p>17. Konsekvensutredningen skal også omfatte utredning av alternativ lokalisering, jf. FKU § 7. Dette bør omtales i planprogrammet.</p>	<p>10.I samråd med Statens Vegvesen utvides nå planområdet forbi Saganaset og skal regulere gang-/sykkelveg på vestsiden av Krokeidevegen.</p> <p>11.Nevnte tema nevnes under ROS-analysen i planprogrammet, og skal utredes i konsekvensutredningen. Det er utarbeidet skredfare og flomfarerapport Cowi 2020. Forebyggende og avbøtende tiltak er fulgt opp i bestemmelser.</p> <p>12. KPA 2018, § 6.1 regulerer byggegrense til sjø. Retningslinjer sier: <i>«Ved regulering av bebygde og avgrensede områder i strandsonen for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon kan byggegrensen etter 6.1 vurderes fleksibelt. Det forutsettes at den nye situasjonen tilfører nye og forbedrete allmenne brukskvaliteter til området»</i>. Forslag til reguleringsplan åpner et næringsområde som i dag står til forfall, planen regulerer for tilrettelegging for allmennheten. Det reguleres for strandpromenade og badeplass.</p> <p>13.Tatt til orientering. Etablerte naust er sikret retablert ved brann eller liknende.</p> <p>14. Området på dagens fylling foreslås regulert til boligformål og strandpromenade. Det vil også reguleres for store felles uteareal.</p> <p>15.Planprosessen følger gjeldende krav.</p>
--	---	--



		<p>16.Kartlegging av skolekapasitet er en del av alle planprosesser og er omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>17.Alternativ lokalisering er en del av KU ved utredninger på overordnet nivå, eksempelvis kommuneplan. Ved detaljreguleringer er formål/lokalisering i hovedsak avklart i overordnet plan.</p>
<p>Privatperson, Karen Rosendahl, gnr 95 bnr 199, 03.05.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Merknadsstiller mener at planområdet bør utvides frem til fortauet ved avkjørsel til Sageneset av trafikk sikkerhetsmessige grunner. Alternativenes konsekvenser for trafikk sikkerhet bør uansett utredes og synliggjøres grundig. 2. Utnyttelsesgrad på 100-150 % fremstår som urealistisk. Kommuneplanen åpner ikke for mer enn 60 %. Det foreslås derfor at alle alternativer utredes for utnyttelsesgrad på 60 % og det forutsettes at 0-alternativ utredes på lik linje med øvrige alternativ. 3. Evt tilrettelegging av småbåthavn må ta hensyn til eksisterende naust/kaier og samles på et avgrenset område. Naust i sør m brygger bør samles i de to eksisterende klynger for å ta vare på det historiske naustmiljøet. 4. Boligene bør ligge i god nok avstand til stranden til at allmennheten kan gå langs sjøen uten at det er til sjenanse for beboere – dette må synliggjøres i alternativvurderingene. 5. Konsekvenser for den historiske sammenhengen mellom gamle fabrikkbygg, kontorbygg, arbeidsbolig og privat hovedhus på gnr 95 bnr 199 (første privathus i Norge med elektrisk lys fra strøm produsert i fossen) bør synliggjøres og tiltak her bør utføres på en estetisk god måte for å bevare den historiske sammenhengen. 6. Det forutsettes at byggegrense langs vassdrag i kommuneplan blir overholdt og konsekvenser av buffersone eller fravær av dette synliggjøres. 7. Det er flere byggverk av historisk høy verdi i området og alle tilgjengelige historiske kilder bør gjennomgås, i tillegg bør 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I samråd med Statens Vegvesen utvides nå planområdet forbi Sageneset og regulerer gang-/sykkelveg på vestsiden av Krokeidevegen. Konsekvenser for trafikk sikkerhet er del av konsekvensutredningen for Bolig, areal og transport. 2.Planprogrammet er nå konkretisert på dette punktet, ved at utbyggingsalternativene har utnyttelse oppført i m2 BRA istedenfor %-BRA. Relevante og realistiske alternativer med lavere utnyttelse vil bli utredet. Det utredes to utbyggingsalternativ, et med 70 % boligandel og et med 100 %, med underalternativer på hhv. 1500, 4000 og 8000 m2 nytt areal. 3.Tatt til orientering. 4.Planforslaget forutsetter forbedret allmenn tilkomst til sjø. Det reguleres for offentlig strandpromenade og offentlig badeplass. 5.Det er utarbeidet egen konsekvensutredning for tema kulturminner/kulturmiljø. 6.Tatt til orientering. KPA 2018, § 6.1 regulerer byggegrense til sjø. Retningslinjer sier: «Ved regulering av bebygde og avgrensede



	<p>informasjon fremskaffes ved intervju av personer med spesiell kunnskap om kulturminnene i området.</p> <p>8. Statens vegvesen sin skisse for Krokeideveien må medtas i vurderingene. Kapasitet på relevante skoler bør utredes som ledd i konsekvensutredningen.</p>	<p><i>områder i strandsonen for videreutvikling, bruksendring eller transformasjon kan byggegrensen etter 6.1 vurderes fleksibelt. Det forutsettes at den nye situasjonen tilfører nye og forbedrede allmenne brukskvaliteter til området».</i> Forslag til reguleringsplan åpner et næringsområde som i dag står til forfall, planen regulerer for tilrettelegging for allmennheten. Det reguleres for strandpromenade og badeplass.</p> <p>7. Tatt til orientering. Det er gjennomført intervju med to av beboerne i området med kunnskap om historien til området.</p> <p>8. I samråd med Statens Vegvesen utvides nå planområdet forbi Saganeset og skal regulere gang-/sykkelveg på vestsiden av Krokeidevegen. Kapasitet på relevante skoler skal omtales i planbeskrivelsen.</p>
<p>Privatpersoner, gnr 95 bnr 219, Sigurd og Finn Liland, 12.05.2016</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Forundret over at de som eiere av 95/219 og to nausttomter innenfor planområdet ikke er blitt varslet. 2. De er gjort kjent med at det diskuteres bruk av 95/219 til utvidelse av friområdet og mener tomten (særlig østlige deler) ikke synes å være topografisk eller solmessig egnet for dette. Har inngått salgsavtale for 95/219 med Einar Haugland og Stine Kahrs. 	<p>1. Begge merknadsstillerne er varslet med brev, men adressen til Sigurd Liland var ikke riktig slik at dette brevet kom i retur. Merknadsstillerne er i etterkant gitt tilbud om utvidet merknadsfrist i saken, men har takket nei til dette da de ikke har mer å tilføye i saken.</p> <p>2. Tas til orientering.</p>
<p>Privatperson Bernhard A. Steen, 03.06.16</p>	<p>Steen kommer ikke til å godta at det legges vei over hans eiendom 95/80, og kommer til å benytte alle midler for å stoppe dette.</p>	<p>Tas ikke til følge. Utbedring av både gang-/sykkelveg langs Krokeidevegen og avkjørsel til planområdet er påkrevd av Statens Vegvesen.</p>