

D2 – Innspill til B-områdene

Innholdsfortegnelse

418, 428, 613, 1053 – Norconsult AS	2
485 – Stein Valestrand	2
487 – Sølvi Brandanger.....	3
503 – Garnes Utvikling AS	3
511 – Håkon Ytre-Arne	4
531 – Svein Listøl	4
571 – Olaf Netland	5
584 – Eli Svarstad	5
585 – Advokatfirmaet Wesenberg, Komnæs & Sætre.....	6
587 – Liv Ytrearne.....	6
607 – Sameierlagene i Arnavaågen Park.....	7
628 – Asplan Viak AS	7
653 – Jøril Hold Rosvold m.fl. 967 – Nils Ottar Rosvold	7
657 – Ytre Arne gard v/Arne Storlid	8
716 – ABO plan & arkitektur	8
791 – Ingmar Ljones	9
816 – Bjørn Olav Telnes.....	9
837 – Haukåsskogen sameie	10
856 – Vibeke Frøyseth.....	10
860 – Henning Berge	11
867 – Kjell Ivar Sletten.....	11
878 – Helge Solberg.....	12
985 – Sverre Yngve Haugen	12
991 – Opus Bergen AS	12
1011 – Thomas Grimsø.....	13
1019 – Asplan Viak AS	13
1054 – Florvaag Hus AS	13
1100 – Michael Troye.....	14

Dok.nr. – avsender**418, 428, 613, 1053 – Norconsult AS****Tema**

B-områder

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Ønsker at faktafeil i fagetatens vurdering av innspill B41 Fagerdalen rettes opp før byrådets behandling: Planarbeidet ble startet i 2009, og lagt ut til offentlig ettersyn i 2015. Det er foreslått gangvei i reguleringsplanen som gir skolevei på 550 m. Gangavstand via Brønndalen til bydelssenter/ kollektivknutepunkt er 2,5 km, og nærmeste busstopp er 400 meter. Det er 800 meter til Storavatn kollektivknutepunkt.

Fagetatens kommentar

Fagetaten har ikke foreslått at boligområde B41 ble tatt ut i sin helhet, men at arealformål ble endret fra fremtidig boligområde til Bebyggelse og anlegg - Ytre fortettingssone.

Det pågår planarbeid for området, og plankartet vil bli oppdatert når det foreligger en vedtatt reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**485 – Stein Valestrand****Tema**

B-områder

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener det kan bygges en ny bydel på Dyngeland som kan bli en god miljøby. Sykkellavstand til Nesttun og grenser til flott turområde. Et ideelt sted for barnefamilier.

Fagetatens kommentar

Med bakgrunn i blant annet avstand til lokalsenter, bydelssenter og kollektivknutepunkt (Nesttun) har fagetaten konkludert med at boligområdet B24 ikke er i tråd med kommunens arealstrategi. Boligområdet B24 er derfor foreslått endret til LNF. Gangavstander er beregnet ut fra midten av felt B24.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**487 – Sølvi Brandanger****Tema**

B-områder

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Mener det er unaturlig at eksisterende boliger i nåværende B6 Hylkje ikke får opprettholde status som boligformål. Ber som minimum at disse avmerkes som *Øvrig byggesone*. Gjelder konkret gnr/bnr 196/21, 199/118, 199/116 og 199/27.

Fagetatens kommentar

Av de nevnte eiendommene er det kun gnr 196 bnr 21 som er bebygget med en enebolig. Det ligger flere boliger i innenfor LNF-formålet. Kriteriene for å inngå i byggesonen er blant annet: maksimal avstand mellom hvert hus på 50 meter, minimum 50 personer innenfor hvert område, minimum 10 hus innenfor hvert område, maksimalt 1000 meter mellom hver husklynge. Etter fagetatens vurdering faller de nevnte eiendommene ikke under disse kriteriene.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**503 – Garnes Utvikling AS****Tema**B-områder
Byggesonen**Bydel**

Arna

Beskrivelse

Ønsker at gnr/bnr 284/158, B43 Garnes leir, endres fra *Øvrig byggesone* til *Ytre fortettingssone*. Ønsker å omregulere eiendommen til boligformål. Argumenterer for at en utbygging vil gi allmenheten tilgang til strandlinje, løse vei til friluftsområde i nord, og at det er planlagt en sykkelvei til Arna sentrum i Handlingsplan for sykkeltiltak 2014-2019. I tillegg vil en utbygging erstatte eksisterende bygg, som ellers bidrar til tungtransport og støy.

Fagetatens kommentar

Garnes Leir ligger langt utenfor vår anbefaling for ytre fortettingssone, med en avstand til senterfunksjoner som vi erfaringsmessig ser medfører bilbaserte boliger, og som ikke er i samsvar med målsetningen om Gåbyen. Vi kan derfor ikke anbefale ytre fortettingssone her. Samtidig ser vi at stedets historie og eksisterende bygningsmasse gjør at det kan vurderes avvik fra de generelle føringene. Dette bør imidlertid skje gjennom en egen planprosess der mulig framtidig arealbruk vurderes. Av hensyn til beliggenheten bør også andre formål enn tett boligbebyggelse inngå i vurderingen

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**511 – Håkon Ytre-Arne****Tema**

B-områder

Bydel

Arna

Beskrivelse

Mener at Vårheia både har gangavstand (15-20 min) og er tilrettelagt for kollektivtransport. Mener det er uanstendig å stoppe et arbeid som er kommet så langt i prosessen.

Fagetatens kommentar

Avstandt til bydelssenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna er 1-4 km. Det er ikke avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området. B47 Vårheia er ikke i tråd med kommunens arealstrategi, og fagetaten har derfor anbefalt at området tas ut av kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**531 – Svein Listøl****Tema**

B-områder

Bydel

Arna

Beskrivelse

Ønsker å opprettholde gnr 302 bnr 18, Indre Arna, til boligformål. Ønsker spesielt at sydlige delen av området beholdes som boligformål. Mener det er uheldig å dele opp 302/18 ytterligere.

Fagetatens kommentar

En mindre del av gnr 302 bnr 18, i sør, inngår i Bebyggelse og anlegg - Øvrig byggesone. Denne delen inngår også i pågående planarbeid for Indre Arna, planID 63130000. Fagetaten mener at denne delen må avklares der.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
571 – Olaf Netland

Tema
B-områder
Hensynssoner

Bydel
Arna

Beskrivelse

Mener det må sies nei til utbygging i strandsonen foran Arnavågen Park. Ønsker utbygging på Vårheia.

Fagetatens kommentar

Vårheia er en av B-områdene som er foreslått tatt ut av plankartet, med bakgrunn i stor avstand til offentlig kommunikasjon.

Kommuneplanens arealdel har ikke tatt stilling til utbygging av strandsonen i Arnavågen. Dette er en del av pågående planarbeid for Indre Arna, planID 63130000. Planprogram for arbeidet ble fastsatt i 2016.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
584 – Eli Svarstad

Tema
B-områder
Hensynssoner

Bydel
Arna

Beskrivelse

Ønsker at Vårheia tas frem igjen. Hun mener at ny teknologi med el-busser som kan korrespondre med tog ved Arna stasjon vil kunne frakte folk til og fra Vårheia og andre boligområder i Arna. Er kritisk til utfylling i Arnavågen. Mener det trengs vern mot utbygging i landskapet rundt kirken.

Fagetatens kommentar

Utfylling i Arnavågen og utbygging av landskapet rundt kirken må vurderes nærmere i pågående planarbeid for Indre Arna, planID 63130000.

Det er 1-4 km fra Vårheia til bydelscenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna. Det er ikke avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området, og området vil sannsynligvis bli bilbasert. Dette er bakgrunnen for at B47 er foreslått tatt ut av plankartet.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**Tema****Bydel****585 – Advokatfirmaet Wesenberg,
Konnæs & Sætre**

B-områder

Fana

Beskrivelse

Representerer eierne av 52/1, 52/19, 53/1 og 53/2. Grunneierne stiller seg uforstående til at området (B24 Dyngelandsåsen) foreslås tilbakeført til LNF-område, når komite for miljø og byutvikling så sent som i mars 2015 vedtok planprogram for området. De mener Dyngelandsåsen boligområde må opprettholdes i fremtidig KPA. Området er særlig egnet for barnefamilier som har behov for større og rimelige leiligheter og rekkehus i landlige, urbane omgivelser i Bergen. I tillegg kan området gi tilfrie tilknytting til byfjell, skole og barnehage.

Fagetatens kommentar

Med bakgrunn i avstand til lokalsenter, bydelscenter og kollektivknutepunkt er området ikke i tråd med kommunens nåværende arealstrategi. Det er stor sannsynlighet at området vil bli bilbasert.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**Tema****Bydel****587 – Liv Ytrearne**

B-områder

Arna

Beskrivelse

Mener det går på kommunens/politikernes troverdighet løs når det uten videre kan avfeie et så langt fremskredet og nitidig planarbeid. Mener at boligprosjektet er glimrende planlagt, ikke minst for barnefamilier, med gåavstand til tre planlagte barnehager, skoler, senterområde og idrettsanlegg. Ønsker at B47 Vårheia beholdes.

Fagetatens kommentar

Avstandt til bydelscenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna er 1-4 km. Det er ikke avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området, og det er sannsynlig av området i stor grad blir bilbasert. B47 er ikke i tråd med kommunens arealstrategi, og fagetaten har derfor anbefalt at området tas ut av kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**607 – Sameierlagene i Arnavågen Park****Tema**B-områder
Hensynssoner**Bydel**

Arna

Beskrivelse

Er i mot utbygging i strandsonen. Ønsker utbygging på Vårheia.

Fagetatens kommentar

Utbygging i strandsonen må vurderes i pågående offentlig planarbeid for Indre Arna, planID 63130000.

Vårheia er tatt ut av planområdet med bakgrunn i stor avstand til offentlig kommunikasjon.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**628 – Asplan Viak AS****Tema**

B-områder

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Er tilfreds med at eiendommene gnr 174 bnr 5, 53 og 42, Heiavegen, er vist som *Øvrig byggesone*, og kan bebygges med eneboliger og tomannsboliger. Eiendommene lå tidligere innenfor boligområde B4.

Fagetatens kommentar

Tas til orientering.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**653 – Jøril Hold Rosvold m.fl.
967 – Nils Ottar Rosvold****Tema**

B-områder

Bydel

Arna

Beskrivelse

Er enig i at utbygging av Vårheia må utsettes. Er positiv til utbygging av nedre del av Mjeldheim og utfylling i Arnavågen.

Fagetatens kommentar

Tas til orientering

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**657 – Ytre Arne gard v/Arne Storlid****Tema**

B-områder

Bydel

Arna

Beskrivelse

På vegne av sameiet gnr 302 bnr 693, Vårheia. Mener at planen for Vårheia er i tråd med alle premisser kommunen har hatt. Der er lite areal i Indre Arna som er klar for fortetting før etter 2030. Det er mange arbeidsplasser innen bydelen. Mener derfor at områdeplanen må godkjennes.

Fagetatens kommentar

Avstand til bydelssenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna er 1-4 km. Det er ikke avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området, og området vil sannsynligvis bli bilbasert. B47 Vårheia er dermed ikke i tråd med kommunens arealstrategi, og fagetaten har derfor anbefalt at området tas ut av kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**716 – ABO plan & arkitektur****Tema**

B-områder

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Vestbo og grunneiere ønsker at gnr 175 bnr 5,6 m.fl, Hordvikneset, opprettholdes som boligområde (B2). De mener at utbyggingsområdet ligger i et allerede etablert boligområde, og at fremtidig utbygging vil gi bedre infrastruktur til eksisterende bebyggelse. De mener også det er kort avstand til skole, barnehage og kollektivplass med god kollektivdekning.

Fagetatens kommentar

Gangavstand til skole er 1,6 km, til lokalsenter er 6,6 km og til bydelssenter/kollektivknutepunkt (Åsane) er 12 km. Området er dermed ikke i tråd med gåbyen og kommunens arealstrategi om å redusere personbiltransport. Dette er bakgrunnen for at området tas ut som boligområde og endres til "Bebyggelse og anlegg - Øvrig byggesone" og "LNF".

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**791 – Ingmar Ljones****Tema**B-områder
Hensynssoner**Bydel**

Arna

Beskrivelse

Kommentarer fra Arna KrF. Savner konkretisering av planer for utfylling av Arnavågen. Peker på at planen for Vårheia har vakt betydelig interesse og forventning. Mener at Vårheia for en stor del er sammenfallende med KPAs krav til "framtidrettet boligområde". Mener også at Vårheia kan realiseres raskt og at det endelig legges til rette or betydelig boligbygging i Arna. Minner om at Fylkesmannen har frafalt sin innsigelse etter forhandlinger knyttet til kollektivtransporten i Vårheia.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel har ikke tatt stilling til utfylling i Arnavågen. Dette må vurderes i pågående offentlig områderegeringsplan for Indre Arna, planID 63130000. Vårheia er tatt ut som boligfelt med bakgrunn i avstand til offentlig kommunikasjon. Det er 1-4 km til bydelssenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna. Det er ikke endelig avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**816 – Bjørn Olav Telnes****Tema**B-områder
Hensynssoner**Bydel**

Arna

Beskrivelse

Mener Indre Arna og de omkringliggende tettstedene har såpass mye areal som kan brukes til boligutbygging og kan ikke forstå behovet for å fylle ut Arnavågen. Mener Vårheia er et bedre område for utbygging, som kan være positivt for Ytre Arna.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel har ikke tatt stilling til utfylling i Arnavågen. Dette vurderes i pågående offentlig planarbeid for Indre Arna, planID 63130000.

Vårheia er foreslått tatt ut med bakgrunn i stor avstand til offentlig kommunikasjon.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**837 – Haukåsskogen sameie****Tema**

B-områder

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ber om at boligområde B8 i KPA2010 tas inn igjen som boligområde i KPA2016. Peker på at Haukåsskogen ligger tett på hovedfartsåre og kollektivaksen langs E39 og sentralt i forhold til lokalsenter på Haukås. De mener det er mulig å legge til rette for rimelige og gode familieboliger siden området ikke allerede er utbygget. Viser til at grunneierne er organisert og dermed ingen konflikter.

Fagetatens kommentar

Etter fagetatens vurdering bør en utbygging på Hylkje-Haukås avvente til mer sentrale områder i Bergen er bedre utnyttet. En utbygging på Haukås bør dessuten avvente etablering av ny E39. Da denne ikke forventes å bli etablert i arealdelens planperiode foreslår fagetaten at området tilbakeføres til LNF i denne omgang.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**856 – Vibeke Frøyseth****Tema**

B-områder

Bydel

Arna

Beskrivelse

Peker på at forslaget til ny KPA har gjort reguleringsprosessen til Vårheia svært uforutsigbar. Bolig-/reguleringsplanutvikler har brukt mye penger og tid på planprosessen og grunneiere har lagt mye krefter i saken. Beboerne i Arna har sett frem til å få fart på utviklingen av bydelen. Mener at alternativet til Vårheia er at folk flytter til andre utkantstrøk, og bruk av bil heller enn tog. Minner om at Arna er et regionsenter.

Fagetatens kommentar

Avstand til bydelscenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna er 1-4 km. Det er ikke avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området, og området vil sannsynligvis bli bilbasert. Dette er ikke i tråd med kommunens arealstrategi, og fagetaten har derfor anbefalt at området tas ut av kommuneplanens arealdel.

Andre kommuner rundt Bergen har de samme kravene til å redusere biltransporten.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
860 – Henning Berge

Tema
B-områder

Bydel
Arna

Beskrivelse

Arbeidsfellesskapet Vårheia legger til grunn at inngått avtale om utarbeidelse av områdeplan B47 for Vårheia, videreføres. Samarbeid om utvikling av planen til et fremtidsrettet og funksjonelt boligområde med variert boligstruktur for ulike befolkningsgrupper videreføres. KMBY og Bystyret anmodes å kreve Vårheia inntatt som boligområde også i ny KPA.

Fagetatens kommentar

Fagetaten har foreslått av B47 Vårheia tas ut av plankartet, da området ikke er i tråd med kommunens arealstrategi.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
867 – Kjell Ivar Sletten

Tema
B-områder

Bydel
Arna

Beskrivelse

Mener Arna og Vårheia er den eneste bydelen som har et raskt og køfritt kollektivtilbud til Bergen sentrum (tog). Mener det er lagt opp til buss til Vårheia, og at det er gode bussforbindelser til Åsane. Mener Vårheia må brukes som boligområde.

Fagetatens kommentar

Avstand til bydelssenter/kollektivknutepunkt i Indre Arna er 1-4 km. Det er ikke avklart om det vil bli en tilfredsstillende kollektivdekning i området og området vil sannsynligvis bli bilbasert. Med bakgrunn i at området ikke er i tråd med kommunens arealstrategi, har fagetaten foreslått at området tas ut av kommuneplanens arealdel.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
878 – Helge Solberg

Tema
B-områder
Hensynssoner

Bydel
Arna

Beskrivelse

Gledelig at Bergen kommune legger opp til å være en klimavennlig og moderne kommune. Gledelig at Vårheia nå er fjernet fra KPA. Håper at utbygging av nedre deler av Mjeldheim skjer på grunneiernes premisser. Mener at utfylling i Arnavågen fremstår som relativt lite utredet. Nærheten til sjø og strand med natur og dyre- og fugleliv er viktig i forhold til Arnas identitet og gode oppvekst og boforhold.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel har ikke tatt stilling til utfylling i Arnavågen. Dette må vurderes i pågående offentlig områderegeringsplan for Indre Arna, planID 63130000.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender
985 – Svern Yngve Haugen

Tema
B-områder

Bydel
Arna

Beskrivelse

Protesterer på at gnr 294 bnr 148, 110, 11 og 8 er lagt til LNF. Området var tidligere avsatt til fremtidig boligområde B20.

Fagetatens kommentar

Området B20 endres i hovedsak til "Bebyggelse og anlegg - Øvrig byggesone". Med bakgrunn i byggegrense langs vann og vassdrag er et belte langs Haukelandsvannet vist som LNF. Hoveddelen av 294/110, hele 294/8 ligger innenfor "Øvrig byggesone". 294/11, 119 og 148 ligger innenfor LNF.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
991 – Opus Bergen AS

Tema
B-områder

Bydel
Fana

Beskrivelse

Foreslår at den sørlige delen av Dyngeland, som skissert i innlevert områdeplan for Dyngeland, blir regulert til "ytre fortettingssone" i KPA. Området utgjør 1/4 av B24, og har plass til 700 boenheter i blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, dagligvare og 2 barnehager. Utbygging vil også bidra til oppgradering av Ulsmågsveien.

Fagetatens kommentar

Sørlige delen av Dyngeland er heller ikke i tråd med kommunens arealstrategi. Gangavstand til Ulsmåg skole er ca 1 km, og 3 km til bydelssenter/kollektivknutepunkt Nesttun. Fagetaten kan derfor ikke anbefale at sørlige del av B24 endres til bebyggelse og anlegg.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1011 – Thomas Grimsø****Tema**B-områder
Plankart**Bydel**

Ytrebygda

Beskrivelse

Ber om at gnr 32 bnr 123, Grimstadvegen, ikke blir omregulert til LNF. Mener dette vil påføre både grunneier og Bergen kommune unødvendig økonomisk ulempe.

Fagetatens kommentar

Endelig avgrensning avklares i pågående planarbeid for Dolvik Marina- og boligområde (planID 6020000). Fagetaten foreslår likevel av plankartet oppdateres slik at gnr 32 bnr 123, 124 og 125 endres fra LNF til "Øvrig byggesone".

Fagetatens vurdering: Tatt til følge**Dok.nr. – avsender****1019 – Asplan Viak AS****Tema**

B-områder

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Harafjellet Utvikling og Constructa krever at boligområde B37 ikke tas ut av KPA. De viser blant annet til at planarbeid for området ble satt på vent i påvente av ferdigstilling av reguleringsplan for Sotrasambandet og avklaring av flystøyproblematikk. Miljøverndepartementets vurdering av området i 2010 var at "Område B37 er svært godt egnet som boligområde fordi det ligger nær kollektivknutepunkt (...)". De mener avstandsberegningene i kommunens vedlegg G er feil, og at kommunen ikke har vurdert hele omfanget av offentlig tjenestetilbud i området. Viser til at området har 2,5 km til Alvøen skole, og 1,4 km til dagligvare, og at det vil bli etablert gang/sykkelveg langs Sotraveien.

Fagetatens kommentar

Avstander på mer enn 600 meter til lokalsenter og 1 km til bydelssenter er ikke i tråd med gåbyen. Harafjellet vil få kort avstand til kollektivterminal, men har fremdeles relativ lang gangavstand til service- og tjenestetilbud. Det er derfor sannsynlig at området blir bilbasert. Området er også utsatt for støy.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge**Dok.nr. – avsender****1054 – Flørvaag Hus AS****Tema**

B-områder

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Minner om at det planlegges for 390 boliger og ikke 520 boliger i Fagerdalen

Fagetatens kommentar

Tas til orientering.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

1100 – Michael Troye

Tema

B-områder

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker å beholde gnr 50 bnr 9, Nesttun, til byggeformål (B25). Det er bygget 95 enheter inntil grensen til 50/9, så kan ikke se at det må gjøres om til LNF.

Fagetatens kommentar

Byggesonen her er oppdatert i tråd med reguleringsplan 17380000. Utbygging av resterende del av B25 vil ikke være i tråd med kommunens arealstrategi, og fagetaten kan ikke anbefale at boligformål videreføres.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge
