

D4 – Innspill til inndeling av byggesonen

Innholdsfortegnelse

361 – Helga Bastiansen	4
377 – Filip Rygg.....	4
390 – Rolf Olsen AS	4
394 – Sweco.....	5
427 – Tor Harald Nævdal.....	5
441 – Helge Tveit	5
458 – Gunnar Sætre	6
464 – Per Arne Jacobsen	6
472 – Øistein Paulsen	6
503 – Garnes Utvikling AS	7
506 – Laksevåg Høyre, v/Karl Strydom Eidesund.....	7
508 – Per Arne Jacobsen	8
528 – Ulset Utvikling, Block Watne v/Monica Stoknes.....	8
542 – Rolf Olsen Eiendomsselskap AS, v/Opus Bergen AS.....	9
548 – Områdeutvalget for Søreide.....	10
552 – Bergen Tomteselskap, v/ Opus Bergen AS.....	10
556 – Laksevåg arbeidssamfund.....	11
561 – Fantoft og Omegn Velforening.....	11
574 – Tellevik Eiendom AS, v/Ard arealplan	12
576 – Høyegården AS, v/ Ard arealplan	12
578 – Nordnæsdalen AS, v/Advokatfirmaet Harris.....	12
603 – Sweco.....	13
609 – MB Invest AS.....	14
612 – Aslaug Fanavoll, v/Advokatfirmaet Harris.....	14
615 – Eidsvåg senter AS, v/Opus Bergen AS.....	14
616 – Fanteria AS, v/Multiconsult.....	15
624 – Bjørn Casper Olsen	15
625 – Grendalaget Grendavakt på Totland, v/Stian A. Jensen	15
627 – Gullblokken AS, v/ABO plan & arkitektu	16
633 – Skeielia Næringspark AS, v/Advokatfirmaet Harris.....	16
637 – Øvre Eide Gard og nabolaget.....	17
650 – Axer Eiendom AS, v/SJ arkitekter	17
654 – Områdeutvalget for Søreide.....	18
658 – Lehmkuhlstranden AS, v/Opus Bergen AS	18
660 – Vestbo BBL, v/Ard arealplan.....	18
673 – Laksevåg Sanitetsforening, v/ A/STAB	19
678 – Hans Olav Rolfsnes	19
687 – Åsane Eiendomsutvikling AS, v/Advokatfirmaet Harris.....	19
695 – Jostein Hauken	20
703 – Wenche Karin Myking.....	20
705 – Jone Torsvik	20
711 – Iver Chelsom Vogt	21

721 – Angarde AS, v/Sjur Frimann Hjeltnes	22
727 – Øistein Paulsen	22
728 – Dag Magne Vedvik	22
737 – Jan Petter Åsvold	23
742 – Markus Bolig AS, v/Advokatfirmaet Harris	23
743 – Skjoldnes AS, v/Advokatfirmaet Harris	24
744 – Dag Furnes	24
750 – Einar Brobakke	24
754 – FAU Slettebakken skole	25
756 – Holmestien AS	25
764 – Rune Klubnes	25
767 – Marianne Mathiesen	26
770 – Strandens Grend Velforening, v/Geir Næss	26
771 – Og Arkitekter v/Harald Vaardal-Lunde	27
772 – Helga Bastiansen	27
777 – Fortunen Arkitekter AS	27
781 – GC Rieber Eiendom	28
782 – Fredrik Brun	29
783 – Ragni Helweg	29
785 – Per Erik Omdal og 786 Stine Løvik	29
787 – Hilde Sperre-Klausen	30
794 – Knut Olav Aslaksen	30
804 – Kyrre Flattun Lilleeng	30
805 – Thorvald Johannessen	31
807 – Geir Stavseng	31
812 – Lene Kristoffersen	31
821 – Fredtun AS, v/Arkitektgruppen Cubus	32
825 – Velforeningen Helleveien 205x, v/Arild Birkenes	32
835 – Sigve Hoff-Larsen	32
842 – Hans Jørgen Brun	33
843 – Minde Vel ved Karl Erik Larsen	33
849 – Ane Line Lunde	34
852 – Anders Tarlebø Løvik	34
854 – Storanaset 12 AS og Storanaset 32 AS, v/En Til En arkitekter	34
863 – Eyvind Rødahl	35
864 – Øyvind Øyen	35
866 – Bjørn-Yngve Knutsen	36
887 – Områdesatsingen på Laksevåg, Fysisk miljø-gruppen, v/Gaute Baarøy	36
888 – Jan Tore Helle	37
900 – Kjell-Andre Johannessen	37
901 – Nicolai Johannessen	38
902 – Velforeningen Storetveit Nord, v/Øystein Mjelde	38
911, 913, 915, 917 – Vidar Sætre	39
923 – Bjørn Vidar Grande	40
925 – Kjell Kristoffersen	40
926 – Beate Hope	40

934 – Link Arkitektur AS	41
938 – Øvre-Eide gård	42
940 – Arne Storlid	42
944 og 950 – Nye Eidsvåg Fabrikker AS, v/Link Arkitektur AS	42
954 – AS Tveiterås Gård, v/Advokatfirmaet Harris	43
957 – Elna-Nina von Erpecom Dahl	43
966 – Arne Nordtøft	43
968 – Axer Eiendom AS, v/SJ Arkitekter	44
1000 – Fantoft og omegn veforening, v/Erik Wald-Jacobsen	44
1013 – Encasa Eiendom AS	45
1014 – Annine Birkeland	45
1023 – Åsane sentrum Øst AS, v/Arkitektgruppen Cubus AS	45
1036 – Block Watne AS	46
1046 – Og Arkitekter	46
1056 – Axer Eiendom AS, v/SJ Arkitekter AS	47
1087 – Birgit Nistad	47
544 – Vann- og avløpsetaten	9

Dok.nr. – avsender**361 – Helga Bastiansen****Tema**

Byggesonen

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at eiendom gnr 209, bnr 2, Åstveit, skal beholde retten til å bygge boliger, i tråd med reguleringsplan fra 1994.

Fagetatens kommentar

Eiendommen inngår i øvrig byggesone, og omfattes av hensynssoner for kulturmiljø og funksjonell strandsoner. I øvrig byggesone kan det tillates eneboliger eller tomannsboliger innenfor rammer gitt i bestemmelsene for øvrig. Det vil derfor i utgangspunktet være mulig å bygge boliger på eiendommen, men omfang av bebyggelse må vurderes ut fra hensyn til kulturmiljø, landskap og øvrige bestemmelser i KPA.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**377 – Filip Rygg****Tema**

Byggesonen

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at det avsettes et senterområde i Eidsvåg, i tråd med byrådets tidligere uttalelser.

Fagetatens kommentar

Sentrumskerne i Eidsvåg vil vurderes når bybanens trasévalg og lokalisering av holdeplass er avgjort.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**390 – Rolf Olsen AS****Tema**

Byggesonen

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Protesterer mot at Hegreneset er endret fra sentrumsformål til Ytre fortettingssområde. Mener at ny kommuneplan ikke innebærer forenkling av planen som byrådet har bedt om. Mener at skillet mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone bør fjernes. Alternativt bør de sammenhengende sentrumsområdene mellom Sandviken og NHH bli en del av byfortettingssonen. Videre rehabilitering av verneverdig bygningsmasse på Hegreneset forutsetter at potensialet for videre utbygging ikke reduseres.

Fagetatens kommentar

Med bakgrunn i vedtatt trasé for bybane gjennom Sandviken og eksisterende arealbruk i området er byfortettingssonen utvidet til å omfatte Hegreneset.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**394 – Sweco****Tema**

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker å endre gnr 105 bnr 40, Hjeltestad kai, fra Øvrig byggesone til sentrumsformål for å utvikle område i form av butikk, kontor og bolig.

Fagetatens kommentar

Ligger i øvrig byggesone. I KPA fokuserer vi på viktige knutepunkt og lokalsentre, der det ligger til rette for videreutvikling av nærmiljøsentre med tette boligområder inntil. Hjeltestad kai har forholdsvis få bosatte innenfor gangavstand, kollektivdekningen er begrenset og stedet ligger langt unna sentrale knutepunkt. Vesentlig boligbygging og sentrumsutvikling er ikke ønskelig her og anbefalingen om øvrig byggesone opprettholdes derfor.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**427 – Tor Harald Nævdal****Tema**

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Mener at Skeie i Rådalen bør endres fra sone 4 til sone 3 – Ytre fortettingssone

Fagetatens kommentar

Avgrensning av ytre fortettingssone er generelt gjort ut fra målsetningen om å styrke eksisterende sentre, underbygge kollektivknutepunkt og redusere biltrafikk. Ved Skeie tilsier avstand til sentrumsområde og kollektivknutepunkt (min. 1,5 km til bybanestoppet ved Lagunen) og begrenset lokal kollektivdekning at området vil bli bilavhengige, og at de derfor ikke prioriteres som fortettingsområder.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**441 – Helge Tveit****Tema**

Byggesonen

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Foreslår at areal regulert til kontor på Kronstad vises som næring i KPA, i samsvar med reguleringsplan. Ønsker ikke omregulering til boligblokk på bnr 162 gnr 198.

Fagetatens kommentar

Eiendommen inngår i byfortettingssonen. Denne sonen omfatter både bolig- og næringsformål, og er ikke til hinder for etablering eller opprettholdelse av næring. Detaljgraden i KPA muliggjør imidlertid ikke konkret vurdering og avgrensning av alle slike næringsområder, og byggesonen omfatter derfor begge deler. Adkomst til friområdet forutsettes sikret også om det skulle bli boliger.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**458 – Gunnar Sætre****Tema**

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Mener at del av gnr 114 bnr 1, Birkeland, må vises med likeartet utnyttelse, i tråd med gjeldende reguleringsplan 16285000. Ønsker byfortettingssone for hele Brakehaugen.

Fagetatens kommentar

Her er det et lite område som ligger som en naturlig del av tilgrensende byfortettingssone, men som har havnet i ytre fortettingssone. Fagetaten er enig i at denne bør likebehandles med resten av Brakehaugen, og anbefaler at den endres til byfortettingssone.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**464 – Per Arne Jacobsen****Tema**

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Foreslår at Drotningvik avsettes som urbant senterområde. Viser til at flere boliger i områder skal rives pga nytt Sotrasamband, og at det er behov for nye boliger i området. Mener området har nærhet til sjø og turområder.

Fagetatens kommentar

Bakgrunnen for at Drotningvik ikke er med som sentrumskerne er at det er vanskelig å se potensiale for ny, tett utbygging nær inntil senteret. Eksisterende veg, planlagt kryssområde og eksisterende boligbebyggelse begrenser muligheten for utvidelse av sentrumsområdet.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge.

Dok.nr. – avsender**472 – Øistein Paulsen****Tema**

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Peker på at det allerede eksisterer et senter i Olsvik og et i Drotningvik. Disse betjener store boligområder og mange arbeidsplasser innenfor gangavstand og bør inkluderes i planen.

Fagetatens kommentar

Drotningvik: Se kommentar til dok 464.

Olsvik: Vi anbefaler ny sentrumskerne og byfortettingssone rundt Olsvik senter.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis 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**506 – Laksevåg Høyre, v/Karl Strydom Eidesund****Tema**Byggesonen
Hensynssoner
Samferdsel**Bydel**

Laksevåg

Beskrivelse

Laksevåg Høyre opplever at Bergen vest er glemt, da det i forslaget ikke foreligger mulighet for noen større utbygginger i Bergen vest, og at det bare er Vestkanten som er definert som senterområde. Foreslår at Drotningstveit og Olsvik vises som lokalsentre. Mener Sotraveien må fremstilles som kollektivtrase, og at det bør lages innfartsparkering ved Vestkanten og Storavatnet. Mener også det bør foretas en ny gjennomgang av potensielle utbyggingsområder innenfor sikkerhetssonen rundt Haakonssvern. Har innspill angående parkering som kan legges i fjell og frigjøre grøntarealer. Mener at flystøyssonen i Bergen vest kan reduseres.

Fagetatens kommentar

Områder avsatt til sentrumskjerne med byfortettingssone bør ha potensiale for videreutvikling som et bymessig nærmiljøsentrum med tettbygde boligområder i gangavstand. Drotningstveit har et begrenset utviklingspotensiale på grunn av eksisterende veg, planlagt kryssområde og eksisterende boligbebyggelse. Det anbefales derfor ikke videreført som senterområde. Det anbefales en ny sentrumskjerne og byfortettingssone rundt Olsvik senter.

Kollektivtraseer vises ikke i plankartet. Innfartsparkering må løses i egne planer på mer detaljert nivå.

Utbygging innenfor sikkerhetssonen rundt Haakonssvern er i strid med Forsvarets risikovurdering.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 stiller krav til innarbeiding av støysoner i kommuneplanens arealdel. Støysonene er utarbeidet av SINTEF på vegne av Avinor. I prinsippsak "Flystøy og utvidelse av flyplassen med en ny rullebane" har bystyret vedtatt at vi skal legge til grunn

flystøysoner for 2 rullebaner.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

508 – Per Arne Jacobsen

Tema

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Foreslår at Drotningstrik – Godvik klassifiseres som et lokalt senterområde. Mener det er plass til og behov for fortetting i området. Det er også behov for erstatningsboliger når Sotrasambandet fører til at boliger må rives.

Fagetatens kommentar

Bakgrunnen for at Drotningstrik ikke er med som sentrumskerne er at det er vanskelig å se potensiale for ny, tett utbygging nær inntil senteret. Eksisterende veg, planlagt kryssområde og eksisterende boligbebyggelse begrenser muligheten for utvidelse av sentrumsområdet.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

**528 – Ulset Utvikling, Block Watne
v/Monica Stoknes**

Tema

Byggesonen

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Viser til at det er startet planarbeid for å øke utnyttelsen i Ulset vest. En slik fortetting er ikke mulig dersom ny KPA avsetter området til ytre fortettingssone. Ønsker at området innenfor reguleringsplan 65300000 gis en mer generell arealbruk, evt. differensieres mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

Tetthet er angitt på overordnet nivå, og 120 %-BRA er forholdsvis mye for et område på denne størrelsen. Det framstår som fullt mulig å bygge tett uten å overstige denne grensen for området samlet. Det betyr også at differensiering innenfor sonen kan skje gjennom reguleringsplan, innenfor totalrammen i KPA. Vi har lagt til grunn en gangavstand for byfortettingssonen på inntil 1 km, og dette området ligger utenfor dette. Området anbefales derfor opprettholdt som ytre fortettingssone.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
542 – Rolf Olsen Eiendomsselskap AS, v/Opus Bergen AS	Byggesonen	Bergenhus

Beskrivelse

Ønsker at Hegreneset blir regulert til byfortettingssone. Dersom blå bybane blir etablert er det naturlig at Hegreneset blir regulert til sentrumskjerne.

Fagetatens kommentar

Trasevalg for bybanen er nå vedtatt i bystyret, og det blir et stopp ved Sandviken sykehus. Dette er grunnlag for en revisjon av soneinndelingen i Sandviken, og fagetaten anbefaler at et større område, inkludert Hegreneset endres fra Ytre fortettingssone til Byfortettingssone.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
544 – Vann- og avløpsetaten	Bestemmelser Byggesonen Hensynssoner Næring	Fana Åsane

Beskrivelse

VA-etaten ønsker følgende:

- at bolig- og fortettingssoner innenfor vannsigsområde til Jordalsvatnet fjernes
- At tilsigsområde til drikkevannskilder vises på plankart 1
- arealendring i tilknytting til Rådalen miljøpark
- krav til avrenningslinjer, overvann og flom kommer med i stedsanalysen
- bestemmelser til klausuleringsområde i vanntilsigsområde til Svartediket og Sædalen vannbehandlingsanlegg innarbeides i bestemmelsene

Fagetatens kommentar

Byggesonen innenfor vanntilsigsområde til Jordalsvannet endres fra "Ytre fortettingssone" til "Øvrig byggesone".

Tilsigsområde til drikkevannskilder er allerede innarbeidet som hensynssone (H110).

Arealjusteringer i tilknytting til Rådalen miljøpark må gjøres i pågående planarbeid (planID 65750000)

Fagetaten anbefaler at vurdering av overvann og flomsoner innarbeides som et av kriteriene for unntak fra plankravet i § 3 Plankrav.

Klausuleringsbestemmelsene innarbeides som bestemmelser til nedbørsfelt for drikkevann (H110) i § 33.1.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**548 – Områdeutvalget for Søreide****Tema**Bestemmelser
Byggesonen**Bydel**

Ytrebygda

Beskrivelse

OfS mener at det ikke er forsvarlig med en fortetting slik det er foreslått rundt Søreide og Steinsvikveien. Dette fordi kollektivtilbudet er begrenset, Steinsvikveien allerede er sterkt trafikkert, og det ikke er etablert tilstrekkelige tjenester og kollektivtilbud på Søreide. Videre fortetting krever riving av eksisterende bebyggelse. Mener at minimumskravene til utnyttelse må fjernes fra områder som allerede er bebygget (må ikke hindre mindre tiltak på eksisterende bebyggelse). Det er uheldig at boligområder på Hope i gjeldende KPA ikke videreføres.

Fagetatens kommentar

Fagetaten mener at eksisterende og planlagt servicetilbud og kollektivdekning på Søreide utvikles gradvis, og at det gir et godt grunnlag for sentrumskerne og byfortettingssone. Ut fra en ny vurdering anbefales imidlertid byfortettingssonen redusert noe. Ny utbygging skal skje med grunnlag i reguleringsplaner innenfor rammene i KPA, og vi legger her vekt på god kvalitet og tilpasning til stedegne kvaliteter. Det anbefales en tilføyelse i bestemmelsene om at krav til minimumsutnyttelse ikke skal forhindre små tiltak på eksisterende bebyggelse. Utbyggingsområder på Hope håndteres gjennom egen reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**552 – Bergen Tomteselskap,
v/ Opus Bergen AS****Tema**

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Ønsker å endre gnr 136 bnr 208, Drotningstveit, fra øvrig byggesone til ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

Drotningstveit anbefales ikke som senterområde eller som fortettingssone i denne omgang, med bakgrunn i begrenset potensiale for sentrumsutvikling, flystøy og ønsket om en viss konsentrasjon av byggeaktiviteten. Fagetaten anbefaler derfor at hele området opprettholdes som øvrig byggesone. For spesielle formål kan det vurderes avvik fra dette gjennom reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**556 – Laksevåg arbeidernesamfund****Tema**Byggesonen
Næring
Samferdsel**Bydel**

Laksevåg

Beskrivelse

Ønsker et samlet tyngdepunkt i Indre Laksevåg og foreslår en utvidelse og sammenslåing av sentrumskjernene S13 og S14. Foreslår fjerning av industri/lagerområde på Laksevågneset. Ønsker at Laksevågneset blir regulert i en offentlig plan. Ønsker at framtidig bybane og bybanestasjoner skal implementeres i områderegeringsplan for Loddefjord sentrum. Foreslår lokalsenter i framtidig bybanestopp på Nygård. Mener det må tegnes inn bybanetrase for strekningen Bergen sentrum – Loddefjord – Spelhaugen i KPA.

Fagetatens kommentar

For Laksevåg foreligger det et forslag til strategisk planprogram som viser fagetatens anbefaling for utviklingen. KPA er utformet i samsvar med denne.

Sentrumskjerner: Generelt er sentrumskjernene tenkt som det sentrale møtestedet for sitt nærområde, med urban utforming og åpne fasader. Hensikten er å konsentrere aktiviteten til ett sted, og ikke spre den på arealer som er for store i forhold til antall brukere i omlandet. Det forhindrer ikke at også områdene utenfor sentrumskjernen kan ha en urban utforming og åpne fasader, men at kravene om bymessighet er mindre strenge og at det legges større vekt på boliger og andre formål. De to sentrumskjernene anbefales derfor opprettholdt. For Nygård anbefaler vi at det ikke avsettes lokalsenter før lokalisering av evt. holdeplass for bybanen er avklart.

Forøvrig vises også til kommentarer gitt under dok.nr.887

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**561 – Fantoft og Omegn Velforening****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener at en områdeplan for S24 Fantoft må ha spesielt fokus på bygningsvolum og byggehøyder tilpasset områdets topografi og forholdet til sol/skygge, for bedre å kunne ivareta gjeldende og kommende energikrav. Mener det er synd at Kråkehaugen er innlemmet i fortettingsområde, og ikke avsatt til grønnstruktur.

Fagetatens kommentar

De generelle synspunktene på utbygging med kvalitet tas til orientering. Uttalelsen fokuserer forøvrig på Kråkehaugen, som både i gjeldende og foreslått ny KPA er vist som byggeområde. Det foregår en privat reguleringsplan, og løsning for utbyggingen håndteres i reguleringsplanen.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
574 – Tellevik Eiendom AS, v/Ard arealplan	Byggesonen	Åsane

Beskrivelse

Ønsker å endre gnr 176 bnr 29 m.fl., Øvre Tellevik, fra Øvrig byggesone til høyere utnyttelse i tråd med foreliggende planforslag 64340000.

Fagetatens kommentar

Området ligger langt unna lokalsentre, nærmiljøtilbud og god kollektivdekning, og er derfor avsatt til Øvrig byggesone i forslag til ny KPA. Lokaliseringen tilsier at området anbefales opprettholdt i denne sonen. For pågående reguleringsplaner basert på gjeldende kommuneplan kan avvik fra foreslått ny KPA vurderes, dersom planhistorie og konkrete løsninger tilsier det.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
576 – Høyegården AS, v/ Ard arealplan	Byggesonen	Bergenhuis

Beskrivelse

Ønsker endring fra ytre fortettingssone til byfortettingssone på Gyldenpris.

Fagetatens kommentar

Avgrensningen av byfortettingssonen er gjort både ut fra gangavstand, terreng og hensyn til eksisterende bebyggelse (inkludert tilgang på utearealer, parkeringsmuligheter og kulturverdier). Fortetting i Løvstakksiden vil generelt øke belastningen på allerede pressede grøntarealer og parkeringsmuligheter, og en endring i soneinndelingen anbefales ikke i KPA. Bestemmelsene har imidlertid en mulighet for justering av grensen gjennom reguleringsplan, dersom konkret vurdering viser at det er forsvarlig, jfr. § 26.1. Vi bemerker også at KPA er en overordnet plan, og utnyttingsgrad er angitt på områdenivå. En differensiering av utnyttingsgrad innenfor et planområde er derfor mulig.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
578 – Nordnæsdalen AS, v/Advokatfirmaet Harris	Byggesonen Grønnstruktur	Fyllingsdalen

Beskrivelse

Protesterer mot at deler av gnr 25 bnr 271 og 430, Nordnæsdalen, er endret til grønnstruktur i ny KPA. Ønsker minimum samme utnyttelsesgrad som gjeldende KPA.

Fagetatens kommentar

Gnr. 25/271 og 430 er avsatt som boligområde i reguleringsplan 11860000 vedtatt i 1971. Planer fra denne perioden er mindre presise enn dagens reguleringsplaner. I 1991 ble det godkjent en bebyggelsesplan for bnr 430 og 271, men denne ble ikke lagt til grunn ved opptegning av

plankartet. Bebyggelsesplanen viser 8 boligtomter med eneboliger. Området består i dag av to eiendommer. Kommuneplankartet er justert slik at det i hovedtrekk følger grensene for bebyggelsesplanen.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender

596 – ByBo AS v/Thorbjørn Haug

Tema

Bestemmelser
Byggesonen

Bydel

Beskrivelse

Positivt at byfortettingssonen også omfatter Øvre Fantoftåsen.

Rekkefølgekrav knyttet til Grimstadvegen (§ 4.3.a) bør tas ut og håndteres i områdereguleringsplanen for Dolvik - Hope.

Det bør avsettes sentrumsområde rundt bybanestoppet ved Haukeland, og byfjellsgrensen bør flyttes inn mot skrenten øst og sør for bybanestoppet, for å utvide byggeområdet noe.

Kommunedelplan BLÅE forutsettes tatt inn i KPA, og området må suppleres med byfortettingssone. § 8.1.1 om byskikk og stedets egenart må tas ut eller erstattes av en mer konkret og målbar bestemmelse.

Fagetatens kommentar

Rekkefølgekravet langs Grimstadvegen gjelder hele vegstrekningen og kan ikke erstattes av en reguleringsplan som bare dekker deler av strekningen.

Vi har vurdert sentrumskerne ved bybanens oppgang ved Haukeland sykehus, men begrensede utbyggingsmuligheter og usikkerhet rundt løsningene for bybanen og sykehuset gjør at vi ikke anbefaler dette nå. Spørsmålet kan eventuelt vurderes på nytt i andre sammenhenger, og da eventuelt sees i sammenheng med byfjellsgrensen.

§ 8 er bearbeidet.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

603 – Sweco

Tema

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker at område på Hjellestad Marina endres til sentrumsformål.

Fagetatens kommentar

Områdets beliggenhet, kollektivdekning og avstand til sentrumsfunksjoner tilsier at det ikke er aktuelt å avsette som sentrumskerne eller fortettingssone i KPA. Generelt gjelder at dersom det i enkeltområder skulle være særskilte begrunnelser for avvik fra KPA må det behandles og begrunnes gjennom en reguleringsplan. Å tillate betydelige avvik fra støykrav for nye boligprosjekter vil være i strid med kommunens støyhandlingsplan. Se også kommentar til dok 394

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
609 – MB Invest AS

Tema
Byggesonen

Bydel
Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker at eiendommene gnr 39 bnr 62, 384, 385, 395, 478, Steinsvikskrenten, får samme status i KPA. Tre av eiendommene ligger i dag i byfortettingssonen, mens de to siste ligger i ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

Bestemmelsene åpner for at mindre justeringer av grensen for byfortettingssonen kan gjøres gjennom reguleringsplan. Dersom disse eiendommene behandles gjennom samme reguleringsplan kan konkrete vurderinger av gangløsninger, terrengforhold m.v, begrunne en felles utnytting for hele området. Fagetaten anbefaler at evt. justering gjøres gjennom reguleringsplan, og at KPA opprettholdes.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
**612 – Aslaug Fanavoll,
v/Advokatfirmaet Harris**

Tema
Byggesonen

Bydel
Fana

Beskrivelse

Gnr 96 bnr 202, Fanastølen. Ønsker at eiendommen legges ut som fortettingssone 3

Fagetatens kommentar

KPA skal tilrettelegge for at nye boliger skaper tette og gode bomiljøer rundt viktige kollektivknutepunkt, og sikre at de ikke medfører økt trafikkbelastning. Vi anbefaler å konsentrere aktiviteten om de mest avklarte og sentrale stedene, slik at disse etableres som attraktive sentre med et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag. Det finnes også områder utenfor de avsatte sentrumskjernene og fortettingssonene som kan være egnet for boligbebyggelse på sikt, men vi anbefaler ikke at disse tas inn nå. Området ved Fana har visse nærmiljøfunksjoner, men samlet sett anser vi at vesentlig ny boligbebyggelse her vil bli bilbasert, og derfor ikke samsvare med kommuneplanens mål.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
615 – Eidsvåg senter AS, v/Opus Bergen AS

Tema
Byggesonen

Bydel
Åsane

Beskrivelse

Ønsker at område på Øvre Eide (Norturatomten i Eidsvåg), gnr 215, bnr 27 mfl., endres fra byfortettingssone til sentrumskjerne.

Fagetatens kommentar

Det er kommunens intensjon at det skal være en sentrumskjerne i Eidsvåg, men nøyaktig lokalisering og avgrensning av denne ble i høringsutkastet til KPA utsatt i påvente av beslutning om bybanen. Trasevalget for bybanen er nå avklart, men detaljer rundt plassering av trasé, holdeplasser og gang-/sykkel og kjøreveger blir avklart gjennom bybanens reguleringsarbeid.

Fagetaten anbefaler derfor at avgrensning av sentrumskjernen i Eidsvåg utsettes til dette er avklart.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

616 – Fanteria AS, v/Multiconsult

Tema

Byggesonen

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Ønsker at Fantoftvegen 38 endres fra Ytre fortettingssone til Byfortettingssone.

Fagetatens kommentar

Eiendommen ligger akkurat i grensen mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone. Vi ser at avstand til nærmiljøseater og bybanestopp, sammen med vurdering av eksisterende arealbruk tilsier at det meste av eiendommene bør tilhøre byfortettingssonen. Den delen av eiendommen 12/344 som er regulert til grøntområde anbefales endret til grønnstruktur, og det samme gjelder for den bratte skråningen på 12/269. For øvrig endres eiendommen 12/269 til byfortettingssone.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

624 – Bjørn Casper Olsen

Tema

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker at gnr 44 bnr 639, Bjørnkåsen, endres fra ytre fortettingssone til vanlig fortettingssone

Fagetatens kommentar

Eiendommen ligger i grensen mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone. Den er også en del av et sammenhengende småhusområde, og grenser inntil offentlige idrettsanlegg på to sider. Byfortettingssonen er naturlig avgrenset ved offentlige idrettsanlegg ved Slåtthaug, og denne eiendommen er en del av et sammenhengende småhusområde som strekker seg videre østover. En utnyttning på inntil 100 %, som ytre fortettingssone åpner for, anses som en høy utnyttning her, og den bymessige karakteren som forutsettes i byfortettingssonen er mindre aktuell her. Eiendommen anbefales derfor opprettholdt som ytre fortettingssone.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

625 – Grendalaget Grendavakt på Totland, v/Stian A. Jensen

Tema

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Grendalaget Grendavakt leier uteområdet ved Riple skole. De ønsker at dette arealet fortsatt blir avsatt til tjenesteyting, og ikke Ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

Uteområdet ved Riple skole inngår i øvrig byggesone, der det i utgangspunktet ikke skal skje ny utbygging, og eies av kommunen. Generelt omfatter byggesonene en samlebetegnelse med mange underformål, f.eks. idrettsanlegg, og mange slike anlegg inngår i byggesonen. Fagetaten anser at uteområdet ved Riple skole er godt sikret, og anbefaler at det opprettholdes som øvrig byggesonen.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

**627 – Gullblokken AS,
v/ABO plan & arkitektur**

Tema

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker at gnr 96 bnr 273, Krokeidevegen 13, bli omdisponert fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

KPA skal tilrettelegge for at nye boliger skaper tette og gode bomiljøer rundt viktige kollektivknutepunkt, og sikre at de ikke medfører økt trafikkbelastning. Vi anbefaler å konsentrere aktiviteten om de mest avklarte og sentrale stedene, slik at disse etableres som attraktive sentre med et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag. Det finnes også områder utenfor de avsatte sentrumskjernene og fortettingssonene som kan være egnet for boligbebyggelse på sikt, men vi anbefaler ikke at disse tas inn nå. Området ved Fana har visse nærmiljøfunksjoner, men samlet sett anser vi at vesentlig ny boligbebyggelse her vil bli bilbasert, og derfor ikke samsvare med kommuneplanens mål.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

**633 – Skeielia Næringspark AS,
v/Advokatfirmaet Harris**

Tema

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker at gnr 119 bnr 51 endres fra øvrig byggesone til Ytre fortettingssone

Fagetatens kommentar

Det er ønskelig å prioritere ny bebyggelse som ligger sentralt med et godt nettverk av gang-/og sykkelveger for å bygge opp under eksisterende og nye sentrumsområder. Dette området ligger like ved skole, men har forholdsvis lang avstand til senter og kollektivknutepunkt.

Tettere utbygging kan være aktuelt på lengre sikt, når mer sentrale områder er utbygd.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**637 – Øvre Eide Gard og nabolaget****Tema**Byggesonen
Hensynssoner**Bydel**

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at det etableres en hensynssone mellom Eidsvåg senter (tidl. Nortura-anlegget) og Øvre Eide gård, der det ikke skal fortettes mer. Områder innenfor nedslagsfeltet kan ikke brukes til ny utbygging

Fagetatens kommentar

Arealformålet ved Øvre Eide gård blir justert med bakgrunn i sikringszone knyttet til drikkevann og hensynssone kulturmiljø. Området avsatt til ytre fortettingssone anbefales endret til øvrig byggesone.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**650 – Axer Eiendom AS, v/SJ arkitekter****Tema**

Byggesonen

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at gnr/bnr 208/189 og 209/288, Griggastemma, avsettes til sentrumsformål, og at grønstruktur vurderes i detaljreguleringsplan.

Fagetatens kommentar

Det er igangsatt arbeid med reguleringsplan for bybanen til Åsane, der nøyaktig plassering av holdeplasser og trasé vil fastlegges. Fagetaten anbefaler at bystruktur og arealbruk ved holdeplassene avventer til bybanens plan er vedtatt. Spørsmålet om hvorvidt det skal være en sentrumskerne ved Griggastemma, og evt. avgrensningen av denne, må avklares ved reguleringsplan eller i senere revisjon av KPA. Det har vært en viktig føring for KPA å sikre grønstruktur i byggesonene. Ved en fremtidig regulering av byggeområder rundt Griggastemma vil plassering og utvikling av grøntområder være et viktig moment, særlig etablering av gode rekreasjonsområder inn mot vannet.

I merknaden fremsettes også ønske om at byfortettingssonen skal utvides på østsiden av hovedvegen. Forutsetningen for å bygge boliger i dette området er løsninger for gang-/sykkeltilknytning over hovedvegen, for bygging i bratt terreng, hensyn til grønstruktur og dokumentasjon av akseptable støyforhold. Gode svar på disse punktene kan gi mulighet for grenseendring gjennom reguleringsplan, eller for grenseendring ved neste rullering av KPA.

Spørsmålet om lokalisering av Byarena gjøres gjennom en egen prosess, og vi tar ikke stilling til dette her.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
654 – Områdeutvalget for Søreide	Byggesonen	Ytrebygda

Beskrivelse

Stiller spørsmål om den foreslåtte fortettingen som er foreslått i området rundt Søreide. Mener kollektivtilbudet er begrenset, skolekapasiteten ikke strekker til og at det ikke er etablert tilstrekkelig tjenester i området.

Fagetatens kommentar

Fagetaten anbefaler at Byfortettingssonen rundt Søreide reduseres noe.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
658 – Lehmkuhlstranden AS, v/Opus Bergen AS	Byggesonen	Bergenus

Beskrivelse

Ønsker at hele planområdet Lehmkuhlstranden (6429000) avsettes til byfortettingssone, også områdene som i forslag til reguleringsplan ligger på utfylling.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen er utvidet til å omfatte hele dette området.

Utfylling i sjø må avklares gjennom regulering, eller med bakgrunn i pågående arbeid for strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler, og KPA tar ikke stilling til dette.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
660 – Vestbo BBL, v/Ard arealplan	Byggesonen	Åsane

Beskrivelse

Vestbo ønsker å endre gnr 185 bnr 647, ved Morvik i Åsane, fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone slik at det kan bygges rekkehus.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealbruk er avsatt med grunnlag i vurdering av gang-/sykkeltilgjengelighet, avstander, kollektivdekning og terreng, og med grunnlag i at tett utbygging i et område som dette antas å bli bilavhengig. Foreslått arealbruk som øvrig byggesone anbefales derfor opprettholdt. For pågående reguleringsarbeid vil det være aktuelt med avvik fra KPA.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**673 – Laksevåg Sanitetsforening,
v/ A/STAB****Tema**

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Ønsker at gnr 154 bnr 15, 683, 842, B-sykehuset i Laksevåg, endres fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone

Fagetatens kommentar

Fagetaten anbefaler at ytre fortettingssone utvides til å omfatte B-sykehuset.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**678 – Hans Olav Rolfsnes****Tema**

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Støtter fokus på å gjøre Bergen til en gå- og sykkelby. Viktig at område på Nygård er vist som Øvrig byggesone.

Fagetatens kommentar

Området ved Nygård opprettholdes som øvrig byggesone.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**687 – Åsane Eiendomsutvikling AS,
v/Advokatfirmaet Harris****Tema**

Byggesonen

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at planforslaget opprettholdes som foreslått, slik at eiendommene gnr 190 bnr 16 og 17 ved Forvatnet i Åsane fortsatt blir liggende i byfortettingssonen.

Fagetatens kommentar

Det anbefales ingen endringer i planforslaget for disse eiendommene.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender
695 – Jostein Hauken

Tema
Byggesonen

Bydel
Årstad

Beskrivelse

Ønsker at gnr 13 bnr 306, som i dag ligger i byfortettingssonen, skal inkluderes i sentrumskjernen Wergeland

Fagetatens kommentar

Eiendommen ligger nær sentrumskjernen og bybaneholdeplassen må Wergeland, men eiendommens plassering, terrengforhold og tilgrensende bebyggelse gjør det ikke naturlig med sentrumskjerne. Det kan imidlertid bygges med (like) høy tetthet også byfortettingssonen, men uten krav til f.eks. åpne fasader.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
703 – Wenche Karin Myking

Tema
Byggesonen

Bydel
Åsane

Beskrivelse

Ønsker at gnr 174 bnr 27 blir omregulert fra Offentlig tjenesteyting til boligformål

Fagetatens kommentar

Byrådsavdeling for skole, barnehage og idrett melder at det ikke er et problem for skolen om de to parsellene får boligformål. Eiendommen endres til øvrig byggesone.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender
705 – Jone Torsvik

Tema
Byggesonen

Bydel
Ytrebygda

Beskrivelse

Ber om at gnr 36 bnr 204 og 303 omklassifiseres fra byfortettingssone til lavere utnyttelsesgrad, med bakgrunn i at de utgjør del av et høydedrag. Anmoder også at Nordeide/nordlige deler av Søreide gis samme sone som Straume-Sandeide og Straume-Bønesstranden-Kråkenes.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen er redusert slik at disse eiendommene nå inngår i ytre fortettingssone.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**711 – Iver Chelsom Vogt****Tema**Byggesonen
Grønnstruktur**Bydel**

Fyllingsdalen

Beskrivelse

Foreslår at Røyseneset i Sælenvannet defineres som grøntareal.

KPA bør legge til rette for åpning og gjenskaping av naturlig elveleie i Sælenvassdraget.

Det bør også legges til rette for gang- og sykkelvei langs Sælenveien.

Ber om at alle kulturarenaer merkes med eget arealformål, parallelt til idrettsanlegg. Ønsker særskilt at det settes av areal til fremtidig utvikling av kulturbyen Bergen, og peker på Kjødetomten (ved Dikkedokken) som areal som bør settes av til kulturformål. Det kan gi mulighet til å realisere fremtidig behov for arenaer, og et slikt formål vil samtidig sikre allmennheten tilgang på sjøen i sentrum.

Pågående planarbeid for boliger i dette området vil ikke bare svekke fremtidig utvikling, men også gi begrensninger på bruken av eksisterende kulturhus USF Verftet slik det brukes i dag.

Fagetatens kommentar

Røyseneset er en større, bebygd eiendom. Området er uregulert og avsatt som øvrig byggesone, med byggegrense langs sjø på 25 m. I nytt utkast til bestemmelsene er det foreslått at funksjonell strandsone skal være byggegrense i slike områder. Funksjonell strandsone ligger i hovedsak også 25 m fra strandlinjen, men varierer noe, og vil medføre noe økt byggegrense for deler av eiendommen. Fagetaten ser verdien av neset som et grøntområde. Som kommuneplanen nå foreligger, vil det ikke være anledning til å gjøre tiltak på de deler av eiendommen som ikke allerede er opparbeidet. Fagetaten anbefaler at eventuelle ytterligere restriksjoner eller endringer i arealformål må gjøres gjennom en helhetlig og mer detaljert tilnærming til hele området rundt Sælenvatnet.

KPA sikrer eksisterende vannveier, bl.a. gjennom egne byggegrenser for vassdrag. Det pekes også på behovet for å vurdere gjenåpning av lukkede bekker. Eventuelle konkrete prosjekt knyttet til enkeltvassdrag ligger imidlertid utenfor KPA.

Etablering av gang- og sykkelvei ligger ikke til KPA. Området er avsatt til øvrig byggesone, og det er dermed begrenset åpning for ny utbygging. Behov for trafikkisikringsprosjekt må meldes til bymiljøetaten.

Kulturformål er en svært sammensatt kategori. Slik KPA nå foreligger, åpnes det for kulturformål i ulike former i alle de generelle byggesonene; sentrumskjerne, byfortettingssone, ytre fortettingssone og delvis i øvrig byggesone. Gjennom KPS har kommunen forøvrig pekt på betydningen av flerfunksjonelle områder og samlokalisering av publikumsrettede funksjoner. Kulturbygg vil dermed være særlig relevante i sentrumsområdene. Fagetaten peker på at KPA er en overordnet plan. Det er heller ikke slik at alle idrettsbygg og -anlegg er avsatt til idrettsformål, dette gjelder kun utvalgte større idrettsparker.

Forøvrig må innspill til reguleringsplaner rettes mot de aktuelle pågående planprosesser.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
721 – Angarde AS, v/Sjur Frimann Hjeltnes	Byggesonen	Fyllingsdalen

Beskrivelse

Ønsker å utvide senterområde på Spelhaugen (gnr 22 bnr 274, 275, 441, 556, 669, 781, 810, 823).

Fagetatens kommentar

Sentrumskjernen omfatter generelt den urbane kjernen i et lokalsenter, der det skal være offentlige torg, aktive fasader mot byrom, og blandede funksjoner. Området avsatt som sentrumskjerne ved Spelhaugen er allerede relativt stort, sett i forhold til omlandet det skal betjene. Det kan imidlertid bygges like tett også i byfortettingssonen, og det vil også her kunne tillates både næring og bolig. Den foreslåtte arealbruken er derfor ikke til hinder for en bymessig utvikling på de nevnte eiendommene. Det anbefales derfor ikke å utvide sentrumskjernen i Spelhaugen.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
727 – Øistein Paulsen	Byggesonen Diverse	Laksevåg

Beskrivelse

Foreslår fortetting langs hovedinnsfartsårer som RV 555, og at andre vegstrekninger rundt Vestkanten kan legges i tunnel og frigjøre byggeland. Mener det er uheldig av kommunen og fylkesmannen ikke har samme støygrenser.

Fagetatens kommentar

Fortetting ønskes primært i gangavstand til kollektivknutepunkter og lokalsentre, og dette er vanskelig langs store deler av RV 555. Utbygging langs en stor trafikkåre som RV555 har også begrensninger ut fra støy, byggegrenser mot veg og veggen som barriere.

Kommunen er i gang med utarbeidelse av et planprogram som tar for seg det helhetlige grepet for utvikling i Loddefjordområdet.

Bestemmelser om støy tilpasses de statlige støyretningslinjene.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
728 – Dag Magne Vedvik	Byggesonen	Fana

Beskrivelse

Ønsker at området ved Hop Stasjon, Wernersholm, tidligere Pedek Fabrikker, kraftverket, fossen, strandeieendommer etc. endres til Byfortettingssone.

Fagetatens kommentar

Området rundt Hopsfossen og Pedek er i dag ikke et naturlig knutepunkt eller nærmiljøsender, med noe avstand til bybanestoppet og en trang beliggenhet mellom vann og motorveg. Med grunnlag i industrihistorien var imidlertid området avsatt som senterområde i kommunedelplan for Ny-Paradis, Hop, Nesttun og Nesttun vest.

Stedets historie, og muligheten for en utnyttelse av både historiske bygninger og vassdraget de er knyttet til, kan aktualisere en utvikling som i utgangspunktet ikke samsvarer med Ytre fortettingssone. Dette må i så fall bør vurderes gjennom en reguleringsplan, der både tetthet, funksjoner, støy og vassdrag ses i sammenheng med omgivelsene. Dette kan gi grunnlag for avvik fra KPA.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

737 – Jan Petter Åsvold

Tema

Byggesonen

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Protesterer mot at det etableres en "sentrumskjerne" på vestsiden av den gamle Osbanen langs Møllendalsveien. Er bekymret for at dette åpner for høyhus langs sjøkanten.

Fagetatens kommentar

Grunnlaget for en sentrumskjerne i Møllendal er at området er under utvikling som et nytt byområde, med ny bebyggelse, offentlige byrom og bygninger, bybaneholdeplass. Store deler av området er allerede regulert, og reguleringsplanen (inkludert bestemmelser om byggehøyder) vil her fortsatt gjelde.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

**742 – Markus Bolig AS,
v/Advokatfirmaet Harris**

Tema

Byggesonen

Bydel

Bergenus

Beskrivelse

Ønsker at gnr 168 bnr 1771, Lønborg, endres fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone

Fagetatens kommentar

Området har god kollektivdekning, med to stamlinjer forbi, og trygge og korte forbindelser til nærservice, skole m.v. Det er et forholdsvis smalt område mellom fjell og fjord, og begrenset utbyggingspotensiale, men den aktuelle eiendommen ligger godt til rette for noe høyere utnytting. Fagetaten anbefaler derfor at ytre fortettingssone utvides nordover langs Hellevegen mot Lønborg.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
743 – Skjoldnes AS, v/Advokatfirmaet Harris	Byggesonen Sjø/naust/kyst	Fana

Beskrivelse

Ønsker at gnr 40 bnr 19, 44, 437, 750, 910, Skjoldnes, endres fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone, og at et areal av Nordåsvannet gis formål småbåthavn.

Fagetatens kommentar

Eiendommen ligger på et nes i Nordåsvannet, med en grøntsone som avgrenser den tydelig fra øvrig boligbebyggelse. Hele eiendommen ligger i funksjonell strandsone, og den ligger relativt langt unna kollektivknutepunkt og senterfunksjoner. Med grunnlag i dette og eiendommens eksponerte beliggenhet mot vannet anser vi at øvrig byggesone gir et riktig nivå på utnytting, og anbefaler at dette formålet opprettholdes.

Med bakgrunn i Nasjonalt strandsonevern og innsigelse fra Fylkesmannen i Hordaland, kan fagetaten ikke anbefale ytterligere småbåthavner i Nordåsvannet.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
744 – Dag Furnes	Byggesonen Hensynssoner	Arna

Beskrivelse

Mener at byfortettingssone i Indre Arna og omformingsområde for utfylling i sjø i Arnavågen må tas ut.

Fagetatens kommentar

En viktig målsetning for KPA er å bidra til å skape gode steder og redusere biltrafikken, ved å fortette i gangavstand fra viktige kollektivknutepunkt. I Indre Arna ligger det godt til rette for fortetting, mens Vårheia vil bli mer bilavhengig. Området i Indre Arna inngår i pågående offentlig plan for Indre Arna, planID 63130000.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
750 – Einar Brobakke	Byggesonen	

Beskrivelse

Mener at forutsetningene som nå ligger til grunn for planene om videre byutvikling er helt riktige.

Fagetatens kommentar

Tas til orientering.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender**754 – FAU Slettebakken skole****Tema**Byggesonen
Grønnstruktur**Bydel**

Årstad

Beskrivelse

Er kritisk til at deler av skolens nåværende areal, bygningsmasse og grøntområde nord for skolen, er endret til senterområde. Foreslår at grøntområdet langs Tveitevannet opprettholdes og at skolen tas ut av senterområdet. Ber om at vektlegging av familieboliger beholdes eller forsterkes.

Fagetatens kommentar

Slettebakken skole var et tema i en mulighetsstudie for Sletten og Slettebakken, og det ble her avklart at skolen skal opprettholdes og gis mulighet for utvidelse. Når den nordlige delen av skolens eiendom er tatt med i sentrumskjernen med tanke på byrom og utbygging som kan knytte dagens senter nærmere til Tveitevannet. En avveining mellom sentrumsutvikling og behov for arealet til skoleutvidelse må gjøres gjennom reguleringsplan. Den østlige delen, inn mot Vilhelm Bjerknes vei, er vist som senterområde med tanke på at evt. nye skolebygg her kan ha funksjoner som også kan betjene lokalsamfunnet (grendehus e.l.), og som kan være mer åpne mot øvrige sentrumsfunksjoner på stedet. Grensen for byggeområdet er satt i eiendomsgrensen.

Bestemmelser om familieboliger opprettholdes med små justeringer.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**756 – Holmestien AS****Tema**

Byggesonen

Bydel

Laksevåg

Beskrivelse

Ønsker at gnr 143 bnr 114 mfl., Kjøkkelvik, endres fra grøntområde til Ytre fortettingssone

Fagetatens kommentar

Området er grønnstruktur og LNF-område i høringsutkastet, og ligger i fjellsiden mot Lyderhorn. Dette området ligger relativt langt unna lokalsenter og kollektivknutepunkt, og byggesonen anbefales ikke utvidet i dette området. Konsekvenser for senterstrukturen av sjøgående transport/blå bybane må vurderes ved en senere rullering.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**764 – Rune Klubnes****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener generelt at grenseoppgangen mellom de ulike sonene ikke er grundig nok vurdert lokalt. Deler av Ekornvegen og sørlige del av Bjørnevegen må omdefineres fra byfortettingssone til ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel gir overordnede rammer for arealbruken, og kan i begrenset grad gå inn i detaljer for alle områder i kommunen. For gresedragningen mellom soner har vi derfor tatt inn et punkt

om at grensene kan justeres ved regulering. Når det gjelder konkret vurdering av om områder er egnet for utbygging, f.eks. av hensyn til vegstandard og -kapasitet, er det stilt krav til kvalitet gjennom øvrige bestemmelser, eller spørsmålene forutsettes ivaretatt gjennom reguleringsplan eller byggesaksbehandling. Fagetaten anbefaler derfor at byfortettingssonen ved Ekornvegen/Bjørnevegen opprettholdes som foreslått, men forutsetter at vegkapasitet vurderes ved evt. reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

767 – Marianne Mathiesen

Tema

Byggesonen

Bydel

Bergenus

Beskrivelse

Foreslår at Hegreneset utvikles til boområde, med parkområde med fri ferdsel for alle. Håper kommunen vil se på trasevalget for bybanen mot Åsane i sammenheng med KPA.

Fagetatens kommentar

Det er generelle krav til utearealer for alle nye boliger, og både uteareal og evt. større parkarealer må sikres gjennom reguleringsplan.

Bystyret har fattet beslutning for om at bybanen gjennom Sandviken skal baseres på at biltrafikken legges i ny tunnel. Dette medfører at fagetaten anbefaler at Hegreneset og Nyhavn endres til byfortettingssone, for å tilrettelegge for utbygging i nærheten av de fastlagte stoppene.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

**770 – Strandens Grend Velforening,
v/Geir Næss**

Tema

Byggesonen
Samferdsel

Bydel

Bergenus

Beskrivelse

Strandens Grend Velforening ber om vern av Strandens grend, begrenset fortetting langs sjøen, bedre trafiksikkerhet, mer lokalmedvirkning og bedre allmenn tilgang til sjø og grønnstruktur. De mener at forslaget øker fortetningsgraden i området uten samtidig å velge en løsning som erstatter eksisterende motorvei med bybane og lokalvei. Området har allerede kjente problemer med støy og høy lokal luftforurensning. Mener at KPA forutsetter en dagløsning av bybanen, og at E39 må ledes unna bydelen i en forlenget Fløyfjellstunnel.

Fagetatens kommentar

Strandens Grend er vist som hensynssone kulturmiljø. Fortetting langs sjøen håndteres i reguleringsplaner for området.

Forlengelse av Fløyfjellstunnelen legges til grunn for videre planlegging av bybane i Sandviken. I oppfølgingen av kommuneplanens arealdel og føringer som gis i den, vil fortetting med kvalitet ha fokus.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
771 – Og Arkitekter v/Harald Vaardal-Lunde	Byggesonen LNF	Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker at gnr 105 bnr 5, 68, 291 m.fl., Hjellestad, avsettes til utvidelse av Bergensklinikken, bolig- og naustformål.

Fagetatens kommentar

Vi antar det gjelder eiendommen 105/15 og ikke 105/5. Eiendommen 105/68 er utgått. Det meste av arealene som nevnes er i KPA vist som øvrig byggesone. Institusjoner er i samsvar med dette formålet, men vi forutsetter at videre utvikling av klinikken skjer gjennom reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
772 – Helga Bastiansen	Byggesonen	Åsane

Beskrivelse

Ønsker at gnr 209 bnr 2 avsettes til boligformål.

Fagetatens kommentar

Eiendommen inngår i øvrig byggesone, og omfattes av hensynssoner for kulturmiljø og funksjonell strandsoner. I øvrig byggesone kan det tillates eneboliger eller tomannsboliger innenfor rammer gitt i bestemmelsene for øvrig. Det vil derfor i utgangspunktet være mulig å bygge boliger på eiendommen, men omfang av bebyggelse må vurderes ut fra hensyn til kulturmiljø, landskap og øvrige bestemmelser i KPA.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
777 – Fortunen Arkitekter AS	Bestemmelser Byggesonen Diverse LNF	Bergarhus Fana

Beskrivelse

Fortunen har følgende innspill: Stedsanalyser nyttig som verktøy for utvikling. Ønsker fortgang i utsoning av gods- og transportvirksomhet på Dokken. Nøstet og Dokken bør brukes som sentrumsnære utviklingsområder. Kommunen bør innta en aktiv rolle i utvidelse av byen mot fjorden. Det er stort potensiale i kollektiv sjørettet transport. Mener at aktivisering av byrom gjennom midlertidig bruk er viktig, og at det er ønskelig med en lavere terskel for tillatelse til slike tiltak. Innspill om å endre deler av gnr 95 bnr 1, Salbu, fra LNF til boligområde for å kunne etablere 6 eneboliger.

Fagetatens kommentar

Rammer for utarbeidelse av stedsanalyser prioriteres i KPA. Egen utredning av Bergen sentrale deler skal ferdigstilles og gi vurderinger av områder som egner seg for transformasjon i stor skala. Gjennom egen strategi for sjøfronten i Bergens sentrale deler, vektlegges hvordan disse områdene kan utvikles.

Persontransport til sjøs inngår i en egen strategi som fagetaten skal arbeide med. Midlertidig bruk av byrom gjenspeiles ikke i KPA, men gir dynamikk og "puls" i utvikling av byen. Det gir engasjement og øker beboernes medvirkning og bevissthet om det byområdet de bor i, og gir med det bedre kvalitet og opplevelse av det tette bylivet.

Eiendommen 95/1 ligger ved Fanafjorden, ca. 2 km sør for Fana kirke. En videre utbygging i dette området er i strid med kommuneplanens målsetning om en kompakt byutvikling, og utvidelse av byggesonen anbefales derfor ikke.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

781 – GC Rieber Eiendom

Tema

Bestemmelser
Byggesonen
Diverse

Bydel

Beskrivelse

GC Rieber har innspill på følgende tema:

1. KPA som verktøy for å angi gode og effektive planprosesser.
2. Kommuneplanen som verktøy for å sikre kvalitet og god folkehelse i byutviklingen.
3. Konkrete innspill til arealbruk

Mener at KPA bør være mindre detaljert. Bestemmelser om uteareal er kompliserte. Er bekymret for at stedsanalysen vil forsinke plan- og byggesaker, og mener den evt. bør utføres av private. Kommunens fagetater må handle raskt og "holde tritt" med pågående planprosesser. Mange krav til ny bebyggelse kan gi lite variasjon. Ønsker mer omfattende unntak fra støymålene.

Har konkrete forslag til endringer av plankartet for Bontelabo, Solheimsviken, Birkeland.

Fagetatens kommentar

Bestemmelser om uteoppholdsarealer er forenklet og tydeliggjort for å unngå forvirring mellom ulike arealkrav. Størrelsen på arealkravet i byfortettingssonen er beholdt og ikke differensiert på bakgrunn av boligstørrelse, både for å bidra til forenkling, men i første rekke for å sikre gode kvaliteter for alle og incentiv for å bygge større fremfor mindre enheter.

Fagetaten foreslår at en innledende del av stedsanalysen skal lages av det offentlige i områder der private utbyggere ønsker oppstart av planarbeid. Dette vil gi bakgrunn for vurdering av om planoppstart anbefales, og kan gjøres overordnet og med begrenset ressursbruk. Når planarbeidet igangsettes kan det være behov for en grundigere stedsanalyse for relevante tema. Fagetaten foreslår at den kan foretas av de private utbyggerne.

Folkehelseperspektivet er et bredt tema. Det er en målsetting å sikre mangfold i de tette boområdene, ikke minst å legge til rette for barnefamilier. Bestemmelser om uteareal og boligstørrelser er noe endret, men oppnåelse av målsetningen medfører fortsatt noe kompleksitet.

Innspill til arealbruk: For Bontelabo endres plankartet i samsvar med innspillet. Arealene avsatt som grønnstruktur i Solheimsviken er i samsvar med reguleringsplan og kommunedelplan for området, og anbefales opprettholdt. Den delen av byggeområdet ved Birkeland som er vist som ytre fortettingssone endres til byfortettingssone. Grønnstrukturen ved Birkeland er lagt inn i samsvar med gjeldende reguleringsplan for området, vedtatt i 2014. Løsning for grøntområdet kan endres gjennom ny reguleringsplan, forutsatt at behovet for rekreasjonsområder fortsatt ivaretas i planen.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender
782 – Fredrik Brun

Tema
Byggesonen

Bydel
Fana

Beskrivelse

Ønsker at avgrensning av område S8 på Paradis legges på østsiden av dagens vei, slik at det gir pusterom til småhusbebyggelsen på vestsiden av veien.

Fagetatens kommentar

Uttalelsen refererer til område S8 i vedtatt reguleringsplan for Paradis. Planen ble vedtatt i bystyret i oktober 2017, og KPA kan ikke endre på grensene fastsatt i reguleringsplanen. I KPA er arealene på begge sider av nevnte veg vist som byfortettingssone, men siden KPA i hovedsak er i samsvar med regulering, er det reguleringsplanen som er den sentrale planen her.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender
783 – Ragni Helweg

Tema
Byggesonen
Idrett

Bydel
Fana

Beskrivelse

Innspill om at grensen for sentrumsfortetting på Paradis bør avsluttes på grensen mellom gårdsnummer 13 og 14. Det må settes av arealer som er større enn i dag til offentlige lek- og idrettsbaner i alle bydeler, for å ivareta økt behov for tiltak for bevaring av folkehelsen gjennom idrett, lek og rekreasjon.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen anbefales redusert slik at eiendommene som har vegadkomst fra Ny-Paradis ikke inngår. Dette med grunnlag i terreng, vegtilknytning, avstand og eiendommenes karakter. Mindebanen endres til offentlige tjenesteyting.

Fortetting med kvalitet innebærer fokus på arealer til rekreasjon, lek og sosiale møteplasser. På generelt grunnlag vil det i fortettingssonen være viktig å sikre slike kvaliteter. De konkrete vurderingene gjøres på detaljplannivå.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender
785 – Per Erik Omdal og 786 Stine Løvik

Tema
Byggesonen

Bydel
Fana

Beskrivelse

Likelydende uttalelser som mener at fortetting på Skjold vil medføre stort press på infrastrukturen og fremstå som svært belastende for nærområdet.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel gir overordnede rammer for arealbruken, og har ikke gjort detaljerte vurderinger av forhold som vegkapasitet eller trafikkikkerhet i alle områder. Dette må vurderes gjennom reguleringsplan eller byggesaksbehandling, basert blant annet på bestemmelser om kvalitet i KPA.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**787 – Hilde Sperre-Klausen****Tema**

Byggesonen

Bydel**Beskrivelse**

Området (Skjold?) er ikke egnet for ytterligere fortetting pga infrastruktur, veinett og sikkerheten til skolebarn i området.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel gir overordnede rammer for arealbruken, og har ikke gjort detaljerte vurderinger av forhold som vegkapasitet eller trafikkikkerhet i alle områder. Dette må vurderes gjennom reguleringsplan eller byggesaksbehandling, basert blant annet på bestemmelser om kvalitet i KPA.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**794 – Knut Olav Aslaksen****Tema**Byggesonen
Hensynssoner**Bydel**

Fana

Beskrivelse

Protesterer på at Tveiterås er lagt ut som byfortettingsområde. Mener at hele område med hagebyer bør gis en vernestatus og bli liggende urørt.

Fagetatens kommentar

Tveiterås inngår i hensynssone kulturmiljø - Tveiterås. Det betyr at kulturminneinteressene skal vurderes i forbindelse med plansaker i området. Det foreligger ikke et tilstrekkelig grunnlag for å verne det konkrete området. Men bestemmelsene er justert for å sikre at det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur innenfor hensynssone kulturmiljø i byfortettingssonen (§26.3.5)

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**804 – Kyrre Flattun Lilleeng****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Anbefaler at grensen for byfortettingssonen flyttes tilbake mot bybanen, slik at deler av Sætervegen, Ekornvegen og Bjørnevegen utgår. Dette er smale og uoversiktlige veger som ikke kan tåle økning i trafikkmengde.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel gir overordnede rammer for arealbruken, og har ikke gjort detaljerte vurderinger av forhold som vegkapasitet eller trafikkikkerhet i alle områder. Dette må vurderes gjennom reguleringsplan eller byggesaksbehandling, basert blant annet på bestemmelser om kvalitet i KPA. Fagetaten anbefaler derfor at byfortettingssonen ved Ekornvegen/Bjørnevegen opprettholdes som foreslått, men forutsetter at vegkapasitet vurderes ved evt. reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

805 – Thorvald Johannessen

Tema

Byggesonen

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Kritisk til at KPA øker fortetningsgraden i Nyhavn, Munkebotn, Stemmemyren, NHH og Søndre Øyjorden, uten samtidig å velge en løsning som erstatter eksisterende motorvei med bybane og lokalvei.

Fagetatens kommentar

Bystyret har etter dette vedtatt at motorvegen skal legges i tunnel, og at bybanen skal gå i Hellevegen. Denne beslutningen medfører at byfortettingssonen utvides i dette området, som følge av at lokalisering bybaneholdeplassene nå er fastlagt.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

807 – Geir Stavseng

Tema

Byggesonen

Bydel

Arna

Beskrivelse

Ønsker at gnr 301 bnr 11, Mjeldheim, endres til byfortettingssone og at området utvides nordover.

Fagetatens kommentar

Fagetaten anbefaler at grensen endres i samsvar med KPA 2010. Konkrete utbyggingsløsninger, og dokumentasjon om ivaretagelse av øvrige krav i KPA, må avklares gjennom reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

812 – Lene Kristoffersen

Tema

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Bor i Sætervegen. Mener området ikke er egnet for ytterligere fortetting pga infrastruktur, veinett og sikkerheten til skolebarn i området.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel gir overordnede rammer for arealbruken, og har ikke gjort detaljerte vurderinger av forhold som vegkapasitet eller trafiksikkerhet i alle områder. Dette må vurderes gjennom reguleringsplan eller byggesaksbehandling, basert blant annet på bestemmelser om kvalitet i KPA. Fagetaten anbefaler derfor at byfortettingssonen ved Ekornvegen/Bjørnevegen opprettholdes som foreslått, men forutsetter at vegkapasitet vurderes ved evt. reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
821 – Fredtun AS, v/Arkitektgruppen Cubus	Byggesonen Grønnstruktur	Fana

Beskrivelse

Foreslår å lage lokk over motorveien og bygge boliger på gnr 13 bnr 115, 116, 1013 mfl. i tilknytting til forslaget om ny kunstig øy på Paradisstranden.

Fagetatens kommentar

Utforming og kobling for fremtidig grønnstruktur vist i KPA må løses i detaljregulering. Deler av området er satt av til byggeområde øvrig byggesone. Avstand og høyde til lokalsenter, samt føringer i KDP ligger til grunn for denne vurderingen. For deler av området kunne nye strukturer kombinert med bortfall av støysone fra veg kanskje begrunnet omgjøring til ytre forettingssone. Dette må i så fall vurderes på et annet detaljnivå.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
825 – Velforeningen Helleveien 205x, v/Arild Birkenes	Byggesonen Grønnstruktur	Bergenhus

Beskrivelse

Velforeningen Helleveien 205x ønsker at arealet nord for og mellom Helleveien 179 og garasjene blir regulert til boligformål. Ønsker at hele Helleveien 211 blir avsatt til boligformål. Det ser ut til at det er tegnet inn et friluftareal på tomten.

Fagetatens kommentar

Området mellom nr. 179 og garasjene er vist som grøntområde i reguleringsplan av 1971. Det er ikke mange forbindelser fra friluftsområdene og ned gjennom bebyggelsen. Fagetaten mener derfor det er viktig å opprettholde de grønne strukturene som er regulert på tvers av bebyggelsen. Dette er en eldre reguleringsplan fra 1976. Utbyggingen sammenfaller ikke helt med grensene i reguleringsplanen, og innholdet i grønnstruktur gjennom bebyggelsen for nr. 211 mister sin funksjon. Sammenheng i grønnstrukturen og evt. tilkomst kan opprettholdes sør for eiendommen. Fagetaten anbefaler mindre justeringer slik at bygningsmassen inngår i byggeområdet.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
835 – Sigve Hoff-Larsen	Byggesonen	Laksevåg

Beskrivelse

Mener at Olsvik bør få status som lokalsenter i KPA. Olsvik fungerer som en "liten by". Innen noen hundre meters gangavstand finnes flere små butikker/mindre butikkssenter, legesenter, skoler, idrettshall og flere firma av forskjellige slag.

Fagetatens kommentar

Fagetaten anbefaler at det legges inn sentrumskjerne og byfortettingssone rundt Olsvik senter.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender

842 – Hans Jørgen Brun

Tema

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Reagerer på den konsentrerte byutvikling som byrådet foreslår, ved bybanestoppene. Er redd for at alle grøntarealer blir forringet. Peker på en rekke prosjekter på Paradis. Bekymret for barns sikkerhet og stedets identitet og særpreg.

Fagetatens kommentar

Bakgrunnen for fortettingsstrategien er behovet for å redusere biltrafikken og å skape gode, tette bomiljøer. Kommuneplanens bestemmelser har en rekke krav til prosess og kvalitet som skal sikre gode bomiljøer, bl.a. med krav til uteareal, grønnstruktur, trafikkisikkerhet m.v. Det gjøres noen endringer i byggesonene og bestemmelsene for å forbedre disse kvalitetskravene. Dette må følges opp i regulerings- og byggesaksbehandling.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

843 – Minde Vel ved Karl Erik Larsen

Tema

Byggesonen

Bydel

Beskrivelse

Kommunen må bli mer restriktiv i å godkjenne hva som bygges langs bybanen. Reagerer kraftig på at det planlegges på annen manns eiendom uten at eier er tatt med på råd. Mener at fortetting ikke må skje hvor det allerede finnes brukbare boligeiendommer.

Fagetatens kommentar

Se kommentar til 842. Ved regulerings- og byggesaksbehandling skal grunneier informeres og gis anledning til å uttale seg.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**849 – Ane Line Lunde****Tema**

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Mener at fortetting i Søreide-området er for omfattende med tanke på infrastruktur, skolekapasitet og at nærmiljøet generelt ikke er tilrettelagt for den omfattende økningen.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen på Søreide anbefales redusert.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**852 – Anders Tarlebø Løvik****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker at sentrumsgrensen for Paradis utvides til å omfatte eiendommene 13/19 og 13/367.

Fagetatens kommentar

Eiendommenes beliggenhet tilsier at de ikke bør ha krav om åpne fasader m.v. som kjennetegner sentrumskjernen. De ligger imidlertid i byfortettingssonen, og også der tillates bymessig bebyggelse med forholdsvis høy tetthet.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**854 – Storanaset 12 AS og Storanaset 32 AS,
v/En Til En arkitekter****Tema**

Byggesonen

Bydel

Arna

Beskrivelse

Ønsker endring for Storanaset, Arna, fra Ytre fortettingssone til Byfortettingssone.

Fagetatens kommentar

Ligger utenfor 1 km gangavstand. Ytre fortettingssone har også forholdsvis høy utnyttning, og muligheten for transformasjon er årsaken til at hele området er omfattet av denne.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**863 – Eyvind Rødahl****Tema**Bestemmelser
Byggesonen
Grønnstruktur
Hensynssoner**Bydel**

Fana

Beskrivelse

Ønsker at planen endres slik at nåværende vernesone for eiendommene 12-26 på Ny-Paradis opprettholdes. Mener at offentlige reguleringsplaner må justeres i henhold til eksisterende villaklausuler. Ber om at Paradisbukten båtlag sin båthavn videreføres. Mener at planlagt grøntområde i Nordåsvannet vil være et stort naturinngrep.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen anbefales redusert slik at eiendommene Ny-Paradis 12-26 ikke inngår. Dette med grunnlag i terreng, vegtilknytning, avstand og eiendommenes karakter. Områder regulert med vernehensyn ville uansett gjelde foran kommuneplanens arealdel, med grunnlag i bestemmelsene i § 2, men her er det ryddig å i tillegg endre disse eiendommene til ytre fortettingssone.

Eventuelle villaklausuler må avklares og eventuelt innløses på reguleringsplannivå. Paradisbukten vises som småbåtanlegg.

Fremtidig grønnstruktur i Nordåsvannet er kun vist sjablongmessig. Detaljering og løsninger skal avklares i reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**864 – Øyvind Øyen****Tema**Bestemmelser
Byggesonen
Hensynssoner**Bydel**

Fana

Beskrivelse

Ønsker at planen endres slik at nåværende vernesone for eiendommene 12-26 på Ny-Paradis opprettholdes. Stiller spørsmål om det også planlegges boliger på fotballbanene, i og med at idrettsanlegget på Fana gymnas inngår i fortettingsplanen. Idrettsanlegg må bevares. Det må legges til rette for enkel transport til og fra skole og fritidsaktiviteter uten bruk av bil. Det bør stilles krav om at planer tar hensyn til villaklausuler. Skolekapasitet må sikres. Det er for stor kontrast mellom gammel og ny bebyggelse.

Fagetatens kommentar

Byfortettingssonen anbefales redusert slik at eiendommene Ny-Paradis 12-26 ikke inngår. Dette med grunnlag i terreng, vegtilknytning, avstand og eiendommenes karakter. Områder regulert med vernehensyn ville uansett gjelde foran kommuneplanens arealdel, med grunnlag i bestemmelsene i § 2, men her er det ryddig å i tillegg endre disse eiendommene til ytre fortettingssone.

KPA er en overordnet plan, og byggesonen omfatter derfor mange andre formål enn bolig, blant annet idrettsanlegg, skoler, barnehager og vegger. I dette tilfellet anbefaler vi likevel at idrettsbanen avsettes til offentlig tjenesteyting, i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Eventuelle villaklausuler må avklares og eventuelt innløses på reguleringsplannivå.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
866 – Bjørn-Yngve Knutsen	Byggesonen	Bergenus

Beskrivelse

Mener Eidemarken (Wesselmarken og Krohnengen) ulogisk er delt i byfortettingssone og ytre fortettingssone. Mener at skillet bør følge Øvre Blekevei.

Fagetatens kommentar

Grensen anbefales endret slik at den følger Henrik Wergelands gate.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
887 – Områdesatsingen på Laksevåg, Fysisk miljø-gruppen, v/Gaute Baarøy	Byggesonen Diverse Hensynssoner Næring	Laksevåg

Beskrivelse

Innspill på vegne av Områdesatsingen i indre Laksevåg. Foreslår at sentrumskjernene S13 og S14 utvides og slås sammen. Mener det er uheldig at det fremdeles ligger inne områder for industri/lager i dette området. Mener det er behov for en felles områdereguleringsplan, i og med at det strategiske planprogrammet ikke er juridisk bindende. Mener det bør lages en egen kommunedelplan for Byfjorden. Ønsker at bybanetrase Bergen sentrum – Damsgård – Laksevåg – Loddefjord – Spelhaugen tegnes inn i plankartet.

Fagetatens kommentar

For Laksevåg foreligger det et forslag til strategisk planprogram som viser fagetatens anbefaling for utviklingen. Sentrumskjernen er avklart opp mot dette arbeidet. Generelt har vi bevisst laget sentrumskjernene forholdsvis små, tilpasset omlandet som sogner til stedet. Den foreslåtte sentrumskjernen i dette innspillet vil være for stor i forhold til dette nedslagsfeltet. Det kan bygges tett og bymessig også utenfor sentrumskjernene, med mulighet for forretning og service, men det vil ikke være krav om dette. Det vises for øvrig til kommentarer til dok.nr 556 om sentrumskjerner.

I KPA er IL6 - området tilrettelagt for arealkrevende funksjoner. Dette arealet grenser til sjøfront og gir muligheter for virksomheter der sjøadgang gir bedre vare/ råstofflogistikk. Overgang til byfortettingssone kan skje gradvis.

Spørsmål om avgrensning av områdeplaner avklares gjennom Strategisk planprogram for Laksevåg.

Det pågår arbeid med en strategisk plan for sjøfronten i Bergens sentrale deler, som vil ivareta forholdene som i innspillet nevnes som begrunnelse for ønske om en kommunedelplan for Byfjorden.

Kulturmiljø for hele indre Laksevåg og særpreg i området ivaretas på flere plannivå. Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel gir føringer og rammer. I oppfølgingen vil utvikling av et program for fortetting i Bergen som inkluderer strategier innen en rekke områder, inklusive kulturminner, stedsidentitet og kvalitetsstrategi for fortetting, gi føringer som ivaretar kulturmiljø og særpreg i området. Gode prosesser i det oppfølgende arbeidet blir avgjørende for et godt resultat.

Lokalisering av bybanens trasé og holdeplasser må gjøres gjennom en egen planprosess.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
888 – Jan Tore Helle	Byggesonen	Fana

Beskrivelse

Har ingen tillit til måloppnåelsen i KPA med bakgrunn i at planen ikke har tiltak knyttet til vegutbygging. Viser til at SVV har foreslått utvidelse av motorvegen forbi Ny-Paradis til 6 felt. Også skeptisk til bystyrets tilslutning til ringveg øst samtidig som området på Ny-Paradis skal fortettes. Mener det er motstrid mellom fortetting og tidligere vern av villabebyggelse i reguleringsplan 15640000 (2005).

Fagetatens kommentar

Overordnet vegnett, inkludert Ringveg øst utredes gjennom egne plan- og utredningsprosesser, og vises kun som prinsipp i KPA. KPA er en overordnet plan, og byggesonen omfatter derfor mange andre formål enn bolig, blant annet idrettsanlegg, skoler, barnehager og veger. I dette tilfellet anbefaler vi likevel at idrettsbanen avsettes til offentlig tjenesteyting, i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Avveininger mellom KPA og villaklausuler og verneverdig bebyggelse må generelt gjøres gjennom reguleringsplan.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
900 – Kjell-Andre Johannessen	Byggesonen LNF	Arna

Beskrivelse

Ønsker økt bebyggelse på Gaupås. Det har ikke skjedd noen utvikling i Ytre Arna. Ønsker ikke utfylling i Arnavågen. Ikke skrinlegg Vårheia, se på kollektivmuligheter. Savner en større visjon for næringsutviklingen i Bergen.

Fagetatens kommentar

Hovedstrategien for kommuneplanen er å sikre at mest mulig av transporten skal skje med gange, sykkel og kollektiv, og at fremtidig utbygging legges slik at vi sikrer dette. Det betyr at det skal bygges tett rundt kollektivknutepunkt, og at man skal være restriktive med ny utbygging i områder som vil være bilbasert. Ny utbygging utenfor dagens byggesone anbefales derfor ikke. Det er mulighet for fortetting i Ytre Arna, der det er avsatt Ytre fortettingssone.

Vurdering av utfylling i Arnavågen skjer gjennom reguleringsplan for Indre Arna. Vårheia anbefales ikke som framtidig boligområde, blant annet ut fra at all erfaring tilsier at slike områder vil få en høy bilandel. Det er generelt rikelig med utbyggingsmuligheter uten at de store sammenhengende grøntområdene må bygges ut, blant annet i sentrale deler av Indre Arna.

Næringspolitikk håndteres ikke i KPA.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

901 – Nicolai Johannessen

Tema

Byggesonen
Grønnstruktur

Bydel

Fana

Beskrivelse

Mener at veien Skjoldberg ikke er dimensjonert for videre utbygging. Veien er rasutsatt og høyt belastet som skolevei. Ber også om at grøntarealene videreføres i sin nåværende form.

Fagetatens kommentar

Kommuneplanens arealdel gir overordnede rammer for arealbruken, og har ikke gjort detaljerte vurderinger av forhold som vegkapasitet eller sikkerhet. Dette må vurderes gjennom reguleringsplan eller byggesaksbehandling, basert blant annet på bestemmelser om kvalitet i KPA. Av bestemmelsene fremgår krav til infrastruktur, herunder særlig vektlegging av finmasket gangnett og gode gang- og sykkelforbindelser til lokalsenter, samt trygg skolevei.

Vurderinger knyttet til muligheter og krav rettet mot utbedring av veitilkomst vil bli håndtert i et reguleringsplanarbeid. Fagetaten ser at det er utfordringer i løsninger for biltilkomst ved en fremtidig fortetting, men mener dette hører hjemme i mer detaljerte vurderinger, og fastholder at området på bakgrunn av beliggenheten i bystrukturen kan bebygges tettere enn det en ser i dagens situasjon.

Grøntarealene på toppen av Skjoldhøgda er ved en inkurie lagt ut som byggeområde. Dette vil bli tilbakeført til grønnstruktur.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

**902 – Velforeningen Storetveit Nord,
v/Øystein Mjelde**

Tema

Byggesonen
Grønnstruktur

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Velforeningen Storetveit Nord har innspill til grenser mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone, og viktigheten av grøntområdet i Storetveitåsen.

Fagetatens kommentar

Grensedragning mellom byggesonene er generelt gjort basert på vurderinger av gangavstand, gjeldende reguleringsplan, terrengforhold, eksisterende arealbruk m.v. Med svært mange grensedragninger i hele kommunen kan det imidlertid være faktorer som var ukjent eller ble oversett ved avgrensning som kan gi urimelige utslag ved en mer konkret vurdering. Bestemmelsen om mulighet for en viss justering av grensene gjennom reguleringsplan anbefales derfor opprettholdt.

Storetveitåsen er vist som grønnstruktur. Det er en viktig føring i arbeidet med ny KPA å sikre og styrke grønnstrukturen som en viktig struktur i byveven.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

911, 913, 915, 917 – Vidar Sætre

Tema

Byggesonen

Bydel

Samferdsel

Beskrivelse

Mener at planen ignorerer støyulempene med eksisterende veganlegg i dagen. Mener også at eksisterende tettbygde områder er plassert i en for usentral sone i forhold til utnyttingsgraden de har. Foreslår at områder for fortetting bør tilfredsstillende strenge støykrav. Savner to kollektivkorridorer: Fra sentrum og direkte til den nye kollektivterminalen ved Storavatnet, og mellom Oasen og Sandsli. Har innspill til plassering av bybanedepot ved Storavatnet og i Eidsvåg. Mener at Mindeplanen må revideres. Foreslår nye løsninger for bybanetraseer, gang-/sykkelveger, grøntområder og senterområder.

Fagetatens kommentar

Det er avsatt støysoner rundt alle veger der det er relevant, og ny utbygging innenfor støysonene må ved reguleringsplan/byggesaksbehandling dokumentere at de tilfredsstiller støykravene.

Ved avgrensning av byggesonene er det ønsket framtidig tetthet som er avgjørende, og ikke tetthet i eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan opprettholdes som i dag, og påvirkes ikke av krav til utnyttingsgrad for framtidig bebyggelse i samme sone.

Bybanen trasévalg til Fyllingsdalen er gjort gjennom egen reguleringsplan, som er vedtatt i bystyret. Den ble vedtatt før KPA ble lagt ut til høring. Avklaring av framtidige bybanetraséer vil også skje gjennom egne planprosesser.

Kollektivruter avgjøres ikke gjennom KPA, men gjennom egne planprosesser og i fylkeskommunens kollektivplanlegging. I kartet på side 38 er det strategiske temakartet supplert med prinsipp for kommunikasjon ut av Bergen kommune. Det strategiske temakartet er videreført og detaljert gjennom kommuneplankartet, og har ingen selvstendig juridisk betydning.

Byfortettingssonene er generelt avgrenset ut fra kriterier som gangavstand, gjeldende reguleringsplan, terrengforhold, eksisterende arealbruk m.v. Nærmere vurderinger om utbyggingsmuligheter må skje gjennom reguleringsplan.

Reguleringsplan for Mindemyren er vedtatt i Bergen bystyre, og endres ikke gjennom KPA. Gang-/sykkeltraseer fastsettes ikke gjennom KPA.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**923 – Bjørn Vidar Grande****Tema**Byggesonen
Hensynssoner**Bydel**

Årstad

Beskrivelse

Har innspill til byfortettingssonen i området Fredlundveien, og foreslår at byfortettingssonen reduseres slik at den trekkes ned til husrekken mot Fjøsangervegen. Ønsker at boligområdet mellom Fjøsangerveien/Mindemyren og Løvstakken omfattes av hensynssone for bevaring kulturmiljø. Mener at planen bør være tydeligere på hvordan oppvekstmiljø for barn og unge skal sikres.

Fagetatens kommentar

Avgrensningen av byfortettingssonen er basert vurderinger av gangavstand til blant annet bybanestopp, gjeldende reguleringsplaner, terrengforhold, eksisterende arealbruk m.v. I dette området gjør det nye bybanestoppet i Fjøsangervegen at det bør vurderes en tettere bebyggelse i gangavstand til stoppet. Byantikvaren har ikke foreslått hensynssone kulturmiljø for bebyggelsen i området Fjøsangerveien/Mindemyren og Løvstakken. Konkrete vurderinger av atkomstforhold, verneverdig bebyggelse, tilpasning til terreng o.l. må gjøres på et mer detaljert plannivå, i en reguleringsplan.

Oppvekstmiljøet for barn skal utredes og ivaretas i all plan- og byggesaksbehandling. På dette plannivået gis det generelle føringer som skal sikre dette (krav til uteareal, kvalitet i bebyggelsen, trafiksikkerhet mv.)

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**925 – Kjell Kristoffersen****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Protesterer på at gnr 13 bnr 655 og 749, Stavkirkevegen, er vist som byfortettingssone. Ønsker endring til Ytre fortettingssone.

Fagetatens kommentar

Fortettingssonen er avgrenset på overordnet nivå, primært basert gangavstand, men også gjeldende reguleringsplaner, terrengforhold, eksisterende arealbruk inngår i vurderingen. Byfortettingssonen gir mulighet for en høyere utnyttning, men hvorvidt og evt. hvordan man ønsker å bygge ut eiendommen i samsvar med denne muligheten er opp til den enkelte grunneier.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**926 – Beate Hope****Tema**

Byggesonen

Bydel

Årstad

Beskrivelse

Wergeland kan trenge en oppjustering og forbedring på mange måter. men det bør ikke gå på bekostning av verneverdige bygninger som er i god stand, og som har kulturhistorisk verdi.

Fagetatens kommentar

KPA gir generelle føringer for avveining mellom ønske om fortetting ved senterområder og ivaretagelse av verneverdige bygninger. Konkrete utredninger og beslutninger som dette må gjøres på reguleringsplannivå.

Fagetatens vurdering: Tas til orientering

Dok.nr. – avsender

934 – Link Arkitektur AS

Tema

Byggesonen

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Ønsker at gnr 168 bnr 1123 og 1124, Breiviken, endres fra Ytre fortettingsområde til Byfortettingssone. Tomten er i dag industriområde, og ønskes endret til boligformål.

Fagetatens kommentar

Avstand til framtidig bybanestopp og lokalsenter og høydeforskjell gjør at området ikke ble med i byfortettingssonen. Ved en ny vurdering av eksisterende arealbruk, tilgrensende planer og mulige snarveger anbefaler at vi at byfortettingssonen utvides til å ta med også dette området.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender

936 – Bjørn Smestad

Tema

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Ønsker at gnr 39 bnr 8 i Steinsvik endres fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone, og viser til pågående reguleringsarbeid til boligformål. Mener at gangavstand til bybanestopp i Sandslivegen er 700 meter.

Fagetatens kommentar

Fagetaten legger vekt på å bevare en gjennomgående grønnstruktur langs daldraget fra Steinsviken til Skage, og har derfor anbefalt en mer restriktiv utbygging inntil dette. Vi ser imidlertid at avsetting av det aktuelle området til ytre fortettingssone ikke vil forringe denne muligheten, og anbefaler at planen endres.

Fagetatens vurdering: Tas til følge

Dok.nr. – avsender**938 – Øvre-Eide gård****Tema**Byggesonen
Hensynssoner**Bydel**

Åsane

Beskrivelse

Ønsker ikke næringsområde på gnr 215 bnr 1, 2 og 31. Viser til at dette er innenfor nedbørsfeltet til Jordalsvatnet, og bør opprettholdes som LNF. Mener dette også gjelder 215/37.

Videre at det ikke bør tillates fortetting rundt Øvre-Eide gård.

Fagetatens kommentar

Det er likevel ikke foreslått næringsområde på gnr 215 bnr 1, 2 og 31. Vedlegg H er dessverre ikke oppdatert i forhold til dette, men er nå vist som LNF-område. Eksisterende byggeområder innenfor klausuleringsområde for drikkevann blir endret til "Øvrig byggesone", det inkluderer Øvre Eide gård.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender**940 – Arne Storlid****Tema**

Byggesonen

Bydel

Arna

Beskrivelse

Overrasket over at Sætreffjell – Arna Stadion er tatt ut av planforslaget. Mener det er behov for nyetableringer i Ytre Arna. En utbygging i området forutsetter at veiadkomsten til Sætreffjell får en sterk standardøkning. Ber om at området forblir utbyggingsområde.

Fagetatens kommentar

For å nå målsetningene om redusert biltrafikk legger KPA til grunn at ny utbygging skal skje ved fortetting innenfor dagens byggesone, primært med gangavstand til lokalsenter og kollektivknutepunkt. Nye utbyggingsfelt som Sætreffjell er vurdert som utenfor gangavstand og som bilbaserte områder, og anbefales ikke videreført.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**944 og 950 – Nye Eidsvåg Fabrikker AS,
v/Link Arkitektur AS****Tema**

Byggesonen

Bydel

Bergenhus

Beskrivelse

Ønsker å endre formål for Fagerdalen, Lønborg, fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone. Tomten er i dag et industriområde, og ønskes transformert til bolig.

Fagetatens kommentar

Med grunnlag i vurderinger av avstand til lokalsenter og kollektivknutepunkt anbefales ikke området endret til ytre fortettingssone.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
954 – AS Tveiterås Gård, v/Advokatfirmaet Harris	Byggesonen	Fana

Beskrivelse

Mener at Tveiterås bør bevares som villaområde, at tinglyste villaklausuler håndheves og er til hinder for fortetting med høy utnyttelse. Ønsker at området endres fra byfortettingssone til øvrig byggesone. Et areal ved Hopsbroen ønskes endret fra grønnstruktur til boligformål.

Fagetatens kommentar

Tveiterås inngår i hensynssone kulturmiljø - Tveiterås. Det betyr at kulturminneinteressene skal vurderes i forbindelse med plansaker i området. Det foreligger ikke et tilstrekkelig grunnlag for å verne det konkrete området. Men bestemmelsene er justert for å sikre at det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur innenfor hensynssone kulturmiljø i byfortettingssonen (§26.3.5). Innenfor disse rammene anbefaler fagetaten at byfortettingssonen opprettholdes.

Arealet ved Hopsbroen er del av en viktig grønnstruktur langs Nesttunvassdraget, og anbefales opprettholdt.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
957 – Elna-Nina von Erpecom Dahl	Byggesonen	Fana

Beskrivelse

Ønsker fremtidig mulighet for å bygge boliger på gnr 40 bnr 20, 339, 223, 1491, 212, Skjoldhaug. Det er særlig viktig at vestlige del av eiendommen 40/20 kan benytte tinglyst kjøreadkomst.

Fagetatens kommentar

Eiendommen er avsatt til øvrig byggesone, men det anbefales at ytre fortettingssone utvides til å omfatte denne eiendommen.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

<u>Dok.nr. – avsender</u>	<u>Tema</u>	<u>Bydel</u>
966 – Arne Nordtøft	Byggesonen	Åsane

Beskrivelse

Mener det er viktig av området rundt Eidsvåg Fabrikker bevares for fremtiden. Mener området mellom E39, Eidsvågen, elv fra Munkebotn og Jordalsvannet, må fredes/vernes slik det fremstår i dag.

Fagetatens kommentar

Fabrikkbygningene ved Eidsvåg Fabrikker er ivaretatt gjennom reguleringsplan, og KPA endrer ikke denne. Byfortettingssonen er avsatt på overordnet nivå, og den krever konkrete vurderinger gjennom regulerings- eller byggesaksbehandling før evt. bygging kan tillates. I disse vurderingene inngår blant annet hensyn til eksisterende bygninger. Byfortettingssonen er derfor ikke til hinder for ivaretagelse av verneverdige bygninger, og anbefales opprettholdt.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**968 – Axer Eiendom AS, v/SJ Arkitekter****Tema**Byggesonen
Grønnstruktur**Bydel**

Åsane

Beskrivelse

Foreslår utvidelse av byfortettingssonen og en sentrumskerne rundt bybanestoppet ved Griggastemma (209/288 og 208/189). Foreslår også at grønnstruktur innenfor planområdet defineres gjennom videre detaljregulering.

Fagetatens kommentar

Det er igangsatt arbeid med reguleringsplan for bybanen til Åsane, der nøyaktig plassering av holdeplasser og trasé vil fastlegges. Fagetaten anbefaler at bystruktur og arealbruk ved holdeplassene avventer til bybanens plan er vedtatt. Spørsmålet om hvorvidt det skal være en sentrumskerne ved Griggastemma, og evt. avgrensningen av denne, må avklares ved reguleringsplan eller i senere revisjon av KPA.

Det har vært en viktig føring for KPA å sikre grønnstruktur i byggesonene. Ved en fremtidig regulering av byggeområder rundt Griggastemma vil plassering og utvikling av grøntområder være et viktig moment, særlig etablering av gode rekreasjonsområder inn mot vannet.

I merknaden fremsettes også ønske om at byfortettingssonen skal utvides på østsiden av hovedvegen. Forutsetningen for å bygge boliger i dette området er løsninger for gang-/sykkeltilknytning over hovedvegen, for bygging i bratt terreng, hensyn til grønnstruktur og dokumentasjon av akseptable støyforhold. Gode svar på disse punktene kan gi mulighet for grenseendring gjennom reguleringsplan, eller for grenseendring ved neste rullering av KPA. Spørsmålet om lokalisering av Byarena gjøres gjennom en egen prosess, og vi tar ikke stilling til dette her.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1000 – Fantoft og omegn velforening,
v/Erik Wald-Jacobsen****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Fantoft og omegn Velforening mener at en områdeplan for S24 Fantoft må ha særlig fokus på bygningsvolum og byggehøyder tilpasset områdets topografi og forholdet til sol/skygge, for bedre å kunne ivareta gjeldende og kommende energikrav. Mener at Kråkehaugen burde blitt omgjort til grøntareal.

Fagetatens kommentar

Se kommentar til likelydende dok. 561

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1013 – Encasa Eiendom AS****Tema**

Byggesonen

Bydel

Arna

Beskrivelse

Ønsker at gnr 287 bnr 119, Teigane/Stølsvegen, inkluderes i byfortettingssonen.

Fagetatens kommentar

Eiendommen ligger i grensen mellom byfortettingssone og ytre fortettingssone, og har relativt kort avstand til bydelssenteret og kollektivknutepunkt. Byfortettingssone anbefales utvidet.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1014 – Annine Birkeland****Tema**

Byggesonen

Bydel

Fana

Beskrivelse

Ønsker at eiendommen Wernersholm (42/2) på Hop, skal ligge som den gjør innenfor eksisterende arealplan, og ikke tas inn i en plan for ytterligere fortetting.

Fagetatens kommentar

Eiendommen er vist som øvrig byggesone og grønnstruktur, og opprettholdes som dette.

Fagetatens vurdering: Tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1023 – Åsane sentrum Øst AS,
v/Arkitektgruppen Cubus AS****Tema**

Byggesonen

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at Felt C (208/2), Åsane, tas inn som del av sentrumssonen (S2).

Fagetatens kommentar

Sammenlignet med sentrumsområdet i KPA 2010 har foreslått ny KPA generelt en mindre sentrumskjerne men en større byfortettingssone. Dette på grunn av at vi i sentrumskjernen krever åpne fasader og møteplasser, og at størrelsen skal være tilpasset omlandets størrelse. Byfortettingssonen skal også bygges bymessig, men skal ha større vekt på bolig og evt. næring, og mindre krav til åpne fasader i alle bygg. Byfortettingssonen for felt C anses derfor ikke som et hinder for en tett og bymessig utbygging, men gir større frihet for bebyggelsens utforming og møte med gaten.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1036 – Block Watne AS****Tema**Bestemmelser
Byggesonen**Bydel****Beskrivelse**

Ønsker med innspillet å sette fokus på utbygger og boligkjøpers side av saken. Viser til at det er høy snittpris for leiligheter i Bergen, og at sosial utjevning er vanskelig å nå. Mener det er store muligheter for fortetting i Øvrig byggesone, og at det vil være positivt for disse homogene boligområdene.

Fagetatens kommentar

Ønsket om sosial utjevning må håndteres med ulike virkemidler. Bidraget fra KPA er muligheten til å påvirke boligens størrelse og utforming. I bestemmelsene vektlegger vi derfor variasjon i størrelse og tilrettelegging for familieboliger. Det må også gjøres tiltak utenfor KPA for å sikre sosial utjevning, og vi viser blant annet til pilotprosjektet i Grønnevikken der delekultur og familieboliger i by vektlegges.

Ny KPA erkjenner at fortettingsstrategien vi har hatt de siste tiårene ikke er tilstrekkelig for å nå målsetningene som er gitt både fra statlig hold og av kommunen selv. Det krever et linjeskifte der vi tydeliggjør strategien, reduserer byspredningen og konsentrerer utbyggingen til områder som i liten grad vil være bilbaserte. Øvrig byggesone er derfor opprettholdt uten vesentlig utbyggingsmulighet. Byfortettingssonen ønskes bygd ut også med prosjekter som kan betegnes som tett/lav, men på mer bymessige prinsipper enn hittil. Vi presiserer bestemmelser og retningslinjer for å understreke denne variasjonen som ønskes i byfortettingssonen.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender**1046 – Og Arkitekter****Tema**Bestemmelser
Byggesonen**Bydel**

Bergenhus

Beskrivelse

Innspill til både visjoner og detaljer i planforslagets bestemmelser. Visjoner for Bergenhus og Koengen. Innspill til bestemmelser om uteoppholdsareal, parkering, grønne områder og grønnsstruktur.

Fagetatens kommentar

Koengen er i KPA vist som grønnsstruktur og byggesone. Eventuelle endringer i arealbruken i området må foretas gjennom regulering.

Det er vanskelig å gi juridisk bindende regler for overdekket uteareal som skal fungere treffsikkert og tjenlig i mange ulike situasjoner. Regler som direkte tillater dette kan lett bli misbrukt (f.eks. i situasjoner der overdekking er nødvendig for å skjerme mot støy, mens området samtidig kan få begrensede kvaliteter på andre felter). Det er imidlertid ingen direkte forbud mot dette, og tiltaket kan vurderes konkret fra sak til sak. En ny informasjonstekst til § 2 understreker at det er anledning til å vurdere ulike løsninger i reguleringsplaner (også løsninger som avviker fra ordinære bestemmelser).

Det foreslås et eget punkt for studentboliger i bestemmelsene § 9. Her åpnes det for andre funksjons- og kvalitetskrav for studentboliger enn for ordinære boliger.

Vi anbefaler at kravet til andel boenheter med krav om direkte utgang på bakken reduseres fra 20 % til 10 %. Vi presiserer også at det ikke er krav om at hele boligens boareal skal være på bakken, dvs. at det kan være boenheter i flere etasjer. Det vil også være mulig å ha næring på en del av første etasje, f.eks.

slik at næring vender mot gaten og boligen mot skjermet uterom.

Parkering: Hensikten med kravet til fellesanlegg er å unngå store terrenginngrep og dominerende garasjeporter for hvert enkelt prosjekt. Bestemmelsene åpner for parkeringshus, men stiller krav om at de ikke skal ha fasade mot byrom.

Parkering: Hensikten med kravet til fellesanlegg er å unngå store terrenginngrep og dominerende garasjeporter for hvert enkelt prosjekt. Bestemmelsene åpner for parkeringshus, men stiller krav om at de ikke skal ha fasade mot byrom. For øvrig er unntaket fra utnyttingsgrad for parkering under bakken fjernet.

Grønnstrukturen i KPA er i hovedsak en videreføring av regulerte områder. Det er lagt til ny grønnstruktur etter utvalgte kriterier, slik at endringene skal være tilgjengelige for planens brukere. Kommuneplanen er en overordnet plan, og må utformes etter tydelige prinsipper. Medvirkningsprosesser og detaljerte vurderinger for det enkelte sted må skje i detaljplaner.

Grønnstrukturen i KPA er sammensatt av svært mange ulike typer områder, og bestemmelsene skal favne om alle de ulike områdene og funksjonene. Ved detaljplaner kan det gis mer konkrete bestemmelser til enkeltområder etter egne vurderinger. Konkret gjennomføring av tiltak i grønnstrukturen er ikke del av KPA. Tilrettelegging og drift må skje som egne forvaltningsoppgaver, og tiltak må prioriteres opp mot mål og tilgjengelige ressurser. Innhold i KPS skal følges opp ikke bare av KPA, men av alle kommunens planer, ved ulike sektorer. Fagetaten mener bestemmelsene som de nå legges frem, på en god måte balanserer de ulike hensyn som må inngå i grønnstrukturen.

Fagetatens vurdering: Tatt delvis til følge

Dok.nr. – avsender

**1056 – Axer Eiendom AS,
v/SJ Arkitekter AS**

Tema

Byggesonen
Grønnstruktur

Bydel

Åsane

Beskrivelse

Ønsker at område ved Griggastemma (gnr/bnr 209/288, 208/189) avsettes til sentrumsformål og at grønnstruktur innenfor området vurderes i detaljreguleringsplan.

Fagetatens kommentar

Se kommentar er til dok 650 og 968.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge

Dok.nr. – avsender

1087 – Birgit Nistad

Tema

Byggesonen

Bydel

Ytrebygda

Beskrivelse

Foreslår at et område på Nordås endres fra Øvrig byggesone til Ytre fortettingssone. Mener at arealdelen i større grad bør gjelde foran eldre reguleringsplaner.

Fagetatens kommentar

Vi anbefaler å konsentrere boligbyggingen om mer sentrale områder, og mener det samlet sett er gode arealer for fortetting også med familieboliger innenfor fortettingssonene. I dette området er grensen for ytre fortettingssone lagt også med grunnlag i eksponering mot sjø. Større utbygging i området kan evt. vurderes i en senere revisjon, når mer sentrale områder er utbygd.

Fagetatens vurdering: Ikke tatt til følge
