

**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER –
OFFENTLIG ETTERSYN – VARSEL AV PLANOPPSTART**

Plannavn	Bergenhuis, gnr. 168, bnr. 563, m.fl., Mulebanen
Arealplan-ID	1201_64180000
Saksnummer	201316458
Utarbeidet av	Fortunen as
Datert/Revidert	30.10.2017

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Hordaland fylkeskommune	<ol style="list-style-type: none"> 1. Formål i strid med kommuneplan der området er avsatt til friområde. 2. Kommunen har ikke vurdert om planen utløser krav om KU 3. Fredete kulturminner Christinegård og Mon Plaisir m/ tilhørende verneverdige hageanlegg har som helhet nasjonal kulturminneverdi. Konsekvenser må gjøres rede for (konkret påvirkning/nærvirkning og fjernvirkning) 4. Regulering fra 1911 av gatenett gir struktur til områdets kulturminneverdi. Det bør redegjøres for hvordan planen påvirker nevnte gatenettsregulering. 5. Det bør ikke i særlig grad dispenseres fra KDP Sandviken og Fjellsiden Nord, planID 157550000, som ses som et viktig redskap i kulturminneforvaltningen i bydelen. 6. Dagens regulering til friområde gir videre kontinuitet i forbindelse med hageanlegget og lyststedet. Omregulering kan svekke kulturminneverdiene. 7. Ber om at det i planarbeidet legges særlig vekt på areal og transport, arkitektur,/ estetikk, barn og unges interesser, friluftsliv, folkehelse og kulturminner. 8. Vil vurdere å fremme innsigelse dersom planforslaget gir negative konsekvenser knyttet til helheten eller deler av anlegget Christinegård 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Eksisterende idrettsplass ligger i friområdet. Bruksområdet av idrettsflaten opprettholdes i planforslaget med et noe mer avgrenset bruksområde. Det foreligger fra tidligere krav om KU. 2 Konsekvens Utredning er utarbeidet. 3 Konsekvenser i form av siktforhold blir utredet i planarbeidet. 4 Planarbeidet har i utgangspunktet ikke forslag til endringer av gatenettet. 5 Det vil bli vektlagt i planarbeidet å bevare kulturminnene i området. 6 Kontinuiteten i hageanlegget til lyststedet vil bli ivaretatt i størst mulig grad i planarbeidet. 7 Interessene til barn og unge, friluftsliv, folkehelse, kulturminner, areal og transport vil bli utredet og ivaretatt i planarbeidet. 8 I planforslaget vil det være et sentralt tema å tilfredsstille krav til visuell kontakt mellom Christinegård og Mon Plaisir, samt å minimere konsekvensene av nye tiltak som foringer opplevelsen av Christinegård parkanlegg.



Fylkesmannen i Hordaland	<ol style="list-style-type: none"> 1 Hensynet til barns interesser skal gå foran eller ha høyest prioritet dersom det oppstår konflikt i et areal. 2 Kommunal planlegging kan tilrettelegge for sammenhengende grønnstrukturer, innslag av natur og grøntarealer i boligområder og korte avstander til gode plasser for alle. 3 Erstatningsareal skal skaffes hvis det bygges på areal som brukes, eller er egnet til, barn og unges lek og opphold. 4 Flere av byens grøntområder søkes omregulert til andre formål; det er prioritert statlig areal- og miljøpolitikk å sikre viktige grøntområder i byer og tettsted mot nedbygging. Disse hensyn må tillegges avgjørende vekt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Planarbeidet vil ivareta at bruk av utearealer opprettholdes tilnærmet til dagens bruksområde. Men med en forbedret situasjon. 2 Sammenhengende grøntstrukturer vil dokumenteres gjennom temakart, med eksisterende struktur, og struktur som konsekvens av tiltak i planen. 3 Leke-/idrettsarealet opprettholdes i planprosessen. Temakart vil dokumentere dagens bruk, kontra framtidig bruk. 4 Det forutsettes ikke nedbygging av grøntareal i planprosessen.
Barn og unges representant i Komité for miljø og byutvikling	<ol style="list-style-type: none"> 1 Utbygging av aktuelle fasiliteter, særskilt i aktuelt område virker positivt for barn og unge, men det er viktig at barn og unges interesser utredes tilstrekkelig. Planen krever kartlegning av barn og unges interesser som forutsatt i bestemmelser og retningslinjer del 1, punkt 7 og 9, til KPA. 2 Fullverdig erstatningsareal må tilrettelegges dersom det skal bygges på areal som i dag benyttes til lek eller annen utendørsaktivitet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tilbudet til barn og unge forutsettes bedret i planprosessen. 2 Barn og unges interesser er ivarettatt i planen. Lek-/idrettsarealet opprettholdes i planen.
Byrådsavdeling for barnehage og skole	<ol style="list-style-type: none"> 1 Bergenhus bydel har ikke tilfredsstillende barnehagedekning. Positivt innstilt til å vurdere tiltak som vil øke kapasiteten i bydelen. 2 Anbefaling om at en bør satse på mellomstore barnehager (konklusjon i rapport "barnehagers organisering og strukturelle faktorerets betydning for kvalitet) 3 Arealnorm: tomt bør være minimum 4 dekar – rom for mellomstor barnehage, 60 – 80 barn (Kan disponeres fra i sentrumsnære områder) 4 Mener en barnehage med 80 barn /120 enheter dersom alle er over 3 år er realistisk ut fra anbefalt arealnorm. Idrettsbarnehage vil medføre økt mangfold i barnehagetilbudet i bydelen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tatt til følge. I samsvar med planforslaget. 2 Tatt til følge. I samsvar med planforslaget. 3 Tatt til følge. I samsvar med planforslaget. 4 Tatt til følge. I samsvar med planforslaget.



Grønn etat	<ol style="list-style-type: none"> 1 Grønn etat ser for seg at planlagte tiltak vil kunne medføre betydelige landskapsinngrep i en del av byen der landskapsverdiene i overordnet sammenheng er vurdert som opplevelsesrike, jfr. Grønt atlas. I så tilfelle konfliktfylt fra grønt faglig ståsted. 2 Sterke brukerinteresser (barns lek og rekreasjon, friluftsliv): Mulebanens flerbruksfunksjon må tas hensyn til i planarbeidet. Innfallsport til byfjellene og Fjellveien. 3 Det er viktig å ivareta friområder avsatt i KPA KDP, og minst mulig av disse bør omdisponeres til andre formål. 4 Stiller spørsmålsteget ved konsekvensene på bruken av friområdene av den trafikkøkning som gjennomføring av planlagte tiltak vil medføre. 5 Ved regulering til potensielt støygenererende formål som ballbane, parkeringsanlegg og barnehage er støyskjerming et aspekt som planarbeidet må ta opp. 6 Grønn etat kjenner til interesse parselldyrking i området (tanker om å etablere dette i de østlige deler av planområdet) og anbefaler at det i det videre planarbeidet vurderes å sette av areal til dette eller lignende. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 I planen forutsettes ingen større landskapsinngrep utover de nødvendige tiltak for å innarbeide ønskelig program under en løftet idrettsbane. 2 Barns leke- og rekreasjonsmuligheter vil etterstrebes og innarbeides som tilnærmet like gode som dagens i planen. 3 Planen legger opp til at parken skal i mest mulig grad være av offentlig karakter. Og det legges stor vekt på at friområdet skal opprettholdes så langt det er mulig. 4 Trafikksituasjonen vil bli behandlet som eget tema i planen. Det er satt av 2 etasjer til parkering i anlegget. 5 Vurdering av støy fra barnehage og ballplass skal omtales i planen. 6 Planen legger ingen begrensning for eventuell parselldyrking av omliggende arealer.
Trafikketaten	<p>Planavgrensning:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Ingen merknader til planavgrensning 2 Det må lages rekkefølgebestemmelser til planen som fastsetter når gjennomføring skjer. 3 Det må tas hensyn til busstrasé i området og spesielt til utforming av holdeplass <p>Trafikksikkerhet:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4 Skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming. 5 Bergen kommune har vedtatt trafikksikkerhetsplan for 2010-2013. 6 Vegbelysning og foreslått hastighet for kjøretøy i og til planområdet skal omtales. Det vises til krav om maks. 40 i boligområde og maks. 30 i områder rundt skoler og barnehager. 7 Bergen kommune stiller krav om universell utforming på alle bygg og anlegg, herunder også veganlegg beregnet for myke trafikanter. Det vises til vegvesenets Håndbok 278 Veileder i Universell utforming. <p>Vegstandard:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8 Valg av veg klasse i planarbeidet skal begrunnes og oppfylle Vegnorm for Bergen kommune (tilgjengelig på trafikketatens nettsider under Forskrifter) og Statens vegvesens Håndbok 017 Veg og gateutforming. Avvik fra Håndbok 017 skal unngås så langt som mulig. Eventuelle avvik må begrunnes og dokumenteres i planarbeidet. 9 Ved endringer på kommunal veg skal detaljerte tekniske planer (inkl. veglys og skiltplan) tilsendes Trafikketaten for godkjenning. (utforming i henhold til Statens vegvesens Håndbok nr. 139 Tegningsgrunnlag Retningslinjer) 10 Avkjørsler fra kommunal veg skal vises på plankartet og følge gjeldende krav til friskt, svingradius og lengdeprofil i henhold til Statens vegvesens 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Vei og trafikkforholdene skal utredes som eget tema i samarbeid med Trafikketaten. 2 Tatt til følge 3 Tatt til følge 4 Tatt til følge. Planløsninger med hensyn til løsninger for fortau, gang- og sykkelveier løses i følge håndbok 017. Veg og gateutforming. Beskrives og illustreres nærmere i planbeskrivelsen. 5 Tas til informasjon 6 Vei og trafikkforholdene skal utredes som eget tema og blir utarbeidet egen trafikkanalyse for planområdet. 7 Tatt til følge 8 Tatt til følge. Planløsninger med hensyn til løsningsløse i følge håndbok 017, Veg og gateutforming. Beskrives og illustreres nærmere i planbeskrivelsen. 9 Tatt til følge. Vei og trafikkforholdene skal utredes som eget tema i samarbeid med Trafikketaten. 10 Tatt til følge. 11 Tatt til følge. 12 Tatt til følge.



	<p>Håndbok 017 og 263. Tallet på avkjørsler fra kommunal veg tilstrebes holdt på et minimum.</p> <p>11 Skjæringer og fyllinger skal vises på plankartet. Normalprofil og lengdeprofil skal lages for hver enkelt strekning som reguleres som offentlig vegareal, og normalprofiler må vises på plankartet eller beskrives i bestemmelsene.</p> <p>Parkering:</p> <p>12 Parkeringsplasser må i sin helhet ligge på privat grunn og fysisk avskilles fra offentlig vegareal. Avkjørsel må tilfredsstillende gjeldende krav. Samlokalisering positivt pga. redusert antall avkjørsler. Trafikketaten regner med å bli kontaktet i nødvendig grad i det videre planarbeidet.</p>	
Leif Helge Magnussen, Persenbakken 23	<p>1 Området har blitt redusert over de senere år ved anlegg av barnehage, Vareggs forsamlingshus m/ festlokale, rådmannsbolig, vanntunell innslag med omfattende terrenginngrep.</p> <p>2 Mulebanen benyttes av folk fra Skansen til nyhavn, til ulike arrangement som utearrangement, konserter, teater og St. Hans feiring. Foreslår at status som friområde opprettholdes med dispensasjoner til slike formål, og krever at mest mulig av trær og vegetasjon opprettholdes.</p> <p>3 Mener trafikkøkning fordrer adkomst via Støletorget utbedres, hvilket vil medføre rivning av av Ladegårdsgt. 4a og 6. Kaotiske trafikkforhold som det er.</p>	<p>1. Det forutsettes ikke reduksjon av utearealene i planen, og friområdene utenfor eksisterende idrettsflate vil bli reetablert etter en utbyggingsperiode. Trær og vegetasjon skal skjermes eventuelt reetableres. Trafikkforhold utenfor planområdet forutsettes ikke vurdert.</p> <p>2. Sen oven forliggende kommentar</p> <p>3. Tatt delvis til følge. Planarbeidet vil søke å bedre trafikksituasjonen innenfor planområdet, men det blir ikke aktuelt å utvide planområdet helt til Støletorget for å utbedre adkomstforhold der.</p>
Else og Øyvind Storesund, Persenbakken 24	<p>1. Misfornøyd med annonsering av og tidspunkt for avholdt informasjonsmøte før fellesferien. Ønsker at det avholdes et nytt informasjonsmøte.</p> <p>2. Etterlyser mer skriftlig informasjon planarbeidet, samt illustrasjoner. Spesifikt vedrørende høyden på anlegget og bevaring grøntområde.</p> <p>3. Parkeringsanlegg: etter soneparkering er innført i området oppleves ikke lenger behov for et parkeringsanlegg myntet på de fastboende.</p>	<p>1 Ikke tatt til følge. Informasjonsmøte ble holdt 24.juni med ca. 45 fremmøtte naboer. Annonsering ble gjort etter kommunens retningslinjer.</p> <p>2 Skriftlig informasjon med illustrasjoner vil bli tilgjengelig ved innsending av planforslag.</p> <p>3 Planlagt parkeringsanlegg skal også dekke behovet det planlagte tiltaket utløser.</p>

Arne Kalhagen, Øvre Sandviksvei 52	<ol style="list-style-type: none"> 1. Misfornøyd med at oppstartsvarsel ble gitt tett opptil fellesferien. 2. Mulesvingen barnehage, med 80 plasser hovedsakelig besatt av barn fra andre områder, har medført en trafikkøkning i Øvre Sandviksvei. Frykter ytterligere trafikkøkning i forbindelse med enda en barnehage. 3. Spørsmål om hvorvidt motivasjonen bak å ha barnehage er å legitimere resten av prosjektet, når det nå ligger en stor, ny barnehage såpass nærme. 4. Soneparkering har løst parkeringsutfordringene i nabolaget, og et parkeringsanlegg vil ikke være for beboerne. Vil medføre ytterligere trafikkøkning. 5. Planen oppleves som ”luftig” og lite forankret i beboernes ønsker. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tatt til informasjon. 2 Trafikkforholdene vil bli utredet i eget tema i planen. 3 Idrettsanlegget er det bærende i planen, slik at barnehagen legitimerer ikke resten av prosjektet, men er et selvstendig element for å løse del av mangel på barnehageplasser i bydelen. 4 Planlagt parkeringsanlegg skal også dekke behovet det planlagte tiltaket utløser. 5 Planarbeidet er initiert av beboere representert via idrettslaget Varegg.
Vibeke Weglo og Are Opdal, Formannsvei 22 A	<ol style="list-style-type: none"> 1 Informasjon: flere burde vært informert om møtet som ble avholdt, nabovarslingslisten burde vært lengre, og frist for innspill burde vært lengre p.g.a. fellesferie. 2 Planområdet burde omfattet mer av veinettet (Formanns vei, Øvre Sandviksvei) pga. Trafikkøkning ved utbygging. 3 Økt trafikk forringer friområdet og bokvaliteten i området. 4 Soneparkering innført. Behov for beboerparkering borte. Folk vil kjøpe flere biler. Foreslår forbud mot bilhold for mindre boenheter, og tiltak for stimulering til bruk av bildeling, kollektivtrafikk og sykkel. 5 Trafikkanalyse m/ støy- og forurensingsrapport bør utarbeides. 6 Konsekvensutredning? 7 Frykter forringing av viktig allment leke- og rekreasjonsareal, flerbruksfunksjon og kulturminner. 8 Er barnehagen et påskudd for å bygge resten av programmet, og er den et gode for nærmiljøet eller skal mulen ta belastninger i forbindelse med et gode som tilkommer barnefamilier fra andre steder i byen? 9 Veier, fortau og VA- og renovasjonsanlegg er i for dårlig forfatning, og området rundt Christinegård og lekeparken fremstår som ”rufsete” 10 Ønsker ikke tiltak utover opprustning og vedlikehold av eksisterende grusbane, veinett og grøntområder. 11 Politikere bør ta en befaring og vurdere om oppstart av reguleringsplanarbeid er aktuelt. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Anser at varsel om informasjonsmøte nådde de fleste aktuelle naboer. 2 Planarbeidet vil ivareta tilgjengeligheten til både ballplass og terrenget omkring. 3 Trafikkforholdene vil bli utredet i eget tema i planen. 4 Alternativ plassering av anlegget er vurdert gjennom mange år, men noen annen aktuell tomt er ikke funnet. 5 Trafikkforholdene blir utredet som eget tema i planen. 6 Det blir utarbeidet konsekvensutredning 7 Det forutsettes ikke reduksjon av utearealene i planen, og friområdene utenfor eksisterende idrettsflate vil bli opprettholdt. 8 Idrettsanlegget er det bærende i planen, slik at barnehagen legitimerer ikke resten av prosjektet, men er et selvstendig element for å løse del av mangel på barnehageplasser i bydelen. 9 Vedlikeholds problematikk i ulike sektorer er ikke tema i planarbeidet. 10 Ikke tatt til følge. 11 Tatt til informasjon. Som del av planprosessen blir politikerne involvert og er de som i siste ende vil avgjøre om planforslaget skal godkjennes.

<p>R. Fedeler, Formanns vei 10, 2013-07-16</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 Svært bekymret for prosjektets konsekvenser knyttet til grøntområder, ”myke verdier” (om de må vike for profitt), trafikkøkning og kulturminner 2 Ikke tilfreds med informasjon og tidsfrister. Det har vært vanskelig å ta til motmæle innenfor gitte frister. 3 Blir resultatene fra KU fra 2009 ignorert? – materiale som ble vist på informasjonsmøtet av arkitektgruppen Cubus var ikke forandret fra forrige prosess. 4 Vil plankonsulent og forslagsstiller ta hensyn til gjeldende lover og bestemmelser? (KDP § 74, nr. 2, tematiske bestemmelser og retningslinjer for kommuneplan i Bergen pkt 22, pkt 14, pkt 32 og pkt 23) 5 Er barnehagen med i programmet av økonomiske årsaker, og er barnehagebehovet reelt (også fremtidig)? 6 Negative konsekvenser av svært høy barnehagetetthet i tettbygget og historisk område. 7 Blir idrettsbarnehagen et attraktivt tilbud som tiltrekker ressurssterke fra andre områder fremfor å komme lokale barn til gode? 8 Ikke behov for beboerparkering etter innført soneparkering Svært ugreit å ha korttidsparkering som finansieringsstrategi – Samferdselsetatens argumentasjon for innføring av boligsoneparkering omfattet reduksjon av fremmedparkering og gjennomkjøring. 9 Store budsjettoverskridelser ved bygging av Mulesvingen barnehage i forbindelse med vanskelige grunnforhold: tas det høyde for lignende utfordringer? 10 Foreslår at prosjektet lokaliseres et annet sted. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Planarbeidet skal ivareta at grøntområdene ikke beskjøres. Det planlagte tiltaket ofrer ikke myke verdier til fordel for profitt, men gir et større aktivitetstilbud for naboer og andre. 2 Varsel av naboer og tidsfrister ble foretatt i henhold til kommunens retningslinjer. 3 Gjennom planarbeidet vil det bli arbeidet med løsninger som er ulike fra arkitektgruppen Cubus sine. Parkeringsanlegg og barnehage er inkludert i prosjektet. Planprosessen vil avgjøre hvorvidt prosjektet lar seg realisere med alle de planlagte funksjonene. Det vil bli utarbeidet en konsekvensutredning som del av planarbeidet. 4 Tidsfrister i planprosessen vil bli overholdt i samsvar med Plan og bygningsloven. Planarbeidet vil for øvrig gjennomføres i henhold til gjeldende lover og nødvendige utredninger gjennomført. 5 Forslag om barnehage inkludert i prosjektet er medtatt for å øke barnehagedekningen i bydelen, men er også et økonomisk element i prosjektet. 6 I følge prognoser fra Bergen kommune vil antall barn øke, og bydelen vil trenge flere barnehageplasser. I henhold til statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er målet å bygge mer kompakte byer. Mulebanen ligger tett ved store grøntområder og samtidig i et tett bebygget strøk, og kan være et velegnet sted for en barnehage. Planprosessen vil avgjøre om det kan la seg gjennomføre. 7 Hvordan kommunen fordeler barnehageplasser, rår ikke planen over. Men barnehagedekningen i Bergenhus bydel er ikke tilfredsstillende, og bydelen trenger flere barnehageplasser. 8 Planlagt parkeringsanlegg skal også dekke behovet det planlagte tiltaket utløser. 9 Multiconsult utførte grunnundersøkelser og miljøtekniske grunnundersøkelser av planområdet i 2009. Disse blir lagt til grunn i planarbeidet. 10 Tatt delvis til følge. Gjennom planarbeidet vil det bli gjort en vurdering av alternative lokaliseringer i bydelen/Sandviksområde.
<p>Unni Ellefsen og Lasse Fossedal Mulesvingen 19 5034 Bergen</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 Stort innhogg i LNF-området og innføring av ruvende og skjemmende element i historiske omgivelser ved etablering av Mulesvingen barnehage. 2 Skisseprosjektet som ble vist på informasjonsmøtet fremstår som altfor dominerende, og vil forandre parkens karakter og medføre stor visuell forstyrrelse. 3 Negativt hvis enda mer av LNF-området blir til inngjerdet uteoppholdsareal til barnehage. 4 Økt biltrafikk i forbindelse med barnehage, idrettshall og parkeringsanlegg svært negativt for bo- og oppvekstmiljø. 5 Barnehagen bør tas ut av programmet, og antallet korttidsparkeringsplasser reduseres kraftig. 6 Kommunen og Varegg kan realisere idrettshall og beboerparkering uten finansiering fra fremmedparkering og barnehage, dersom der er vilje. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tatt til orientering 2 Prosjektet som Cubus viste frem på informasjonsmøtet er ikke nødvendigvis det samme som vil komme ut av planarbeidet. Hensyn til kulturminneverdier og grønnstruktur vil veie tungt i arbeidet med planen. 3 Tatt til orientering. 4 Vei- og trafikkforholdene skal utredes som eget tema i samarbeid med Trafikketaten. 5 Ikke tatt til følge. Planarbeidet vil utrede idrettshall, barnehage og parkeringsanlegg. 6 Tatt til informasjon



Bergen brannvesen	<ol style="list-style-type: none"> 1. En forutsetter at byggene utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til byggverkene, jfr. TEK10 §11-17 2. Viser til informasjon fra Bergen Brannvesen om plassbehov ved tilkjørsel og oppstilling for brannvesenets kjøretøy på brann- /skadested, ”Brannredningsarealer”, som er tilgjengelig på brannvesenets hjemmesider: https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00022/BB_informerer_brannr_22266a.pdf 3. Uttak til slokkevann skal være med i reguleringsfasen. VA-norm ”Krav til uttak for slokkevann i Bergen kommune” skal danne grunnlag for planleggingen. Krav til uttak for slokkevann skal være i henhold til VA-norm for Bergen kommune og Norsk VA-norm med lokale bestemmelser for Bergen. 4. Dersom sprinkleranlegg blir aktuelt, må det tas høyde for at tilstrekkelig vannforsyning blir prosjektert og etablert. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tatt til følge 2 Tatt til følge 3 Tatt til følge 4 Tatt til følge
BKK nett AS	<ol style="list-style-type: none"> 1 Det er ikke ledig kapasitet i eksisterende nettstasjon; nye anlegg fordrer at det settes av plass til en eller flere nye nettstasjoner. Antallet er avhengig av effektbehov. 2 Størrelsen på en frittliggende nettstasjon er ca. 2,5m x 4m. Nettstasjoner må plasseres minimum 1m fra veikant og utenfor veiens frisisiktsoner. 3 Stasjonen må ha ledig plass minst 1m ut til alle sider og plasseres minimum 5m fra brennbare bygningsdeler. 4 Stasjonen bør plasseres sentralt i forhold til anleggene den skal forsyne. 5 Det er ønskelig at areal til nettstasjoner innreguleres med passende arealformål, jfr. Pbl. § 12-5, andre ledd nr. 2 – alternativt kan det tas inn i planbestemmelsene at nettstasjoner skal kunne etableres, og innenfor hvilket arealformål de skal plasseres. Gjeldende sikkerhetssoner for nettstasjoner må i sistnevnte tilfelle også tas inn i bestemmelsene. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tatt til følge 2 Tatt til informasjon 3 Tatt til informasjon 4 Tatt til informasjon 5 Tatt til følge



**MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER
OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM**

Plannavn	Bergenhuis, gnr. 168, bnr. 563, m.fl., Mulebanen
Arealplan-ID	
Saksnummer	201316458/2
Utarbeidet av	Fortunen as,
Datert/Revidert	16.02.2015, rev. 31.08.2015

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Randi Fedeler Seksjon 3 Formannsvei 10 5037 Bergen	<p>1 Ønsker å bevare verneverdige områder og grønne lunger. Er ikke i mot idrettshall i Sandvikens området, men tomt og bygg bør tilfredsstillende krav til strøkets karakter, kulturminner, trafikk situasjon og miljøet som helhet.</p> <p>2 Stiller seg skeptisk til 2 meter heving av bygget og arealkrav for idrettshallens grunnmål og betegnelsen utvidelsesareal.</p> <p>3 Det påpekes at Christinegård er fredet og at en må regne parken som en helhet av denne gården. Selv om den ikke har noe formelt vern.</p> <p>4 Stiller seg undrende til om det faktisk er et så stort barnehagebehov for Sandviken i fremtiden.</p> <p>5 Flere biler betyr mindre trafiksikkerhet, luftforurensning og støy, hvordan løses dette? Påpeker at de anbefalinger om trafikale løsninger ikke er innfridd fra kommunens side, ref. til Analyse i Fagnotat for Bergen Kommune, Byutvikling/ Etat for byggesak og private planer, saksnummer: 200509977/53, fra 07.02.2007 side 13.</p> <p>6 Er kritisk til parkeringsanlegget, og ser ikke behovet for et slikt anlegg etter at det ble innført parkeringssone i bydelen.</p> <p>7 Det kommenteres at ved forsegling av jorden og de derav følgende vannproblemene på det planlagte parkeringshusstedet kan være store. På regnværsdager har det blitt observert hvordan vann bokstavelig talt fosser nedover den grønne marken som skal utgjøre tomtearealet for eventuelt nytt parkeringsanlegg. Og hvilke fordyrende kostnader dette kan medføre prosjektet.</p>	<p>1 Interesse til barn og unge, friluftsliv, folkehelse, kulturminner, areal og transport vil bli utredet og ivarettatt i planarbeidet.</p> <p>2 Konsekvenser i form av siktforhold, høydekurver blir utredet i planarbeidet. Grunnmålene for idrettshallen ligger allerede på stedet da Mulebanen er av full størrelse i dag. Areal disponering og utredning av dette foreligger i planarbeidet</p> <p>3 I planforslaget vil det være et sentralt tema å tilfredsstillende krav til visuell kontakt mellom Christinegård og Mon Plaisir, samt å minimere konsekvensene av nye tiltak som forringer opplevelsen av Christinegård parkanlegg.</p> <p>4 I uttalelse fra Byrådsavdelingen for Barnehage og Skole vil det frem mot år 2024 forventes en svak økning i barnetallet, og uten etablering av ytterlige nye plasser forventes bydelen å få en dekning til 90%. Bydelen har en behovsprosent på over 100%.</p> <p>5 Planarbeidet har i utgangspunktet ikke forslag til endringer i gatenettet, utredninger i forholdt til luftforurensning, støy, og trafikkøkning blir ivarettatt i planarbeidet.</p> <p>6 Parkeringsanlegget er primært for idrettsanleggets brukere, barnehagen og i tillegg parkering for boliger i nærmiljøet.</p> <p>7 Det blir utarbeidet VA rammeplan som tar for seg evt. overvannsproblematikk.</p>



<p>Karina Herteig Christinegaard Hovedgaard Formannsvei 3 5035 Bergen</p>	<p>1 Ser det som et inngrep i et fantastisk området tilhørende Christinegaard Hovedgaard. Er bekymret for at prosjektet skal forringe områdets kvaliteter, tenker da særs på antikvariske grunnlag og kulturminnevern.</p> <p>2 I tillegg til pkt.1 har nabo levert inn samme dokument med merknader som nabo i Formannsvei 10, R. Fedeler.</p>	<p>1 Interesse til barn og unge, friluftsliv, folkehelse, kulturminner og areal vil bli utredet og ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>2 Se kommentarer ovenfor.</p>
<p>Sandviken Kulturhistoriske Forening (SKF).</p>	<p>1 Påpeker viktigheten i å utrede kulturminneverdiene som ligger i hageanlegget. Mener det bør foreligge hagehistorisk registrering og planarkeologisk analyse.</p> <p>2 Oppfordrer til ny gjennomgang av programmet, stiller seg kritiske til modellen for utbygging og at det fremstår som en forretningside og ikke et resultat av Vareggs ekspansjonsbehov. Det er tenkes på barnehagen, og avgiftsparkering, som sees om årsaken til prosjektets størrelse. SKF ønsker at parkeringen og barnehagen fjernes fra prosjektet, spesielt barnehagen siden den legger spesielt beslag på parken med uteoppholdsarealer.</p> <p>3 Hvilken funksjon har parkeringsarealet for beboerne i strøket? Skal de ” tvinges” inn i kostbare parkeringsplasser? Hvis ikke, vil anlegget tiltrekke seg biler utenfra som gir et resultat på økt trafikk i området?</p> <p>4 Er det et barnehagebehov for området?</p> <p>5 Vil mulebanen privatiseres etter denne kostbare utbyggingen? Det poengteres at til nå har mulebanen vært tilgjengelig for fri og variert bruk store deler av tiden.</p>	<p>1 Befaring av området i forbindelse med hageregistrering er foretatt, og interesser i forhold til historiske verdier vil bli ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>2 Vurderingen av arealdisponering vil bli vurdert i planmaterialet. Mulebanens grunnflate og krav til innvendig areal, høyder for en fullverdig idrettshall resulterer i muligheten for flere funksjoner i tillegg til idrett. Eks. Barnehage, parkering. Barns leke og rekreasjonsmuligheter vil etterstrebes og innarbeides, og det forutsettes ingen større landskapsinngrep utover de nødvendige tiltak for å innarbeide ønskelig program under en løftet idrettsbane.</p> <p>3 Parkeringsanlegget skal primært avlaste idrettshallen og barnehagen, i tillegg til dette skal den fungerer som tilgjengelig parkeringsareal for beboere i området.</p> <p>4 I uttalelse fra Byrådsavdelingen for Barnehage og Skole vil det frem mot år 2024 forventes en svak økning i barnetallet, og uten etablering av ytterlige nye plasser forventes bydelen å få en dekning til 90%. Bydelen har en behovsprosent på over 100%.</p> <p>5 Planarbeidet vil ivareta at bruk av utearealer opprettholdes tilnærmet til dagens bruksområde. Men med forbedret situasjon.</p>
<p>Varegg Allianselag v/ Ola B Siverts, og Bjørn Ove Diesen</p>	<p>1 Vi mener kommuneplanens arealdel og den nye samfunnsdelen av den kommuneplanen som nå er under utvikling, er langt mer aktuelle rammer også for planområdet. I både gjeldende kommuneplan og både planprogram for kommuneplanen og utkast til samfunnsdel – fremgår det at en ønsker en betydelig fortetning av de sentrumsnære bydelene.</p> <p>2 Det er lagt stor vekt på at en av forutsetningene for fortetning er helhetlige grep der manglende infrastruktur som bl.a. idrettsanlegg og barnehager blir høyt prioritert.</p> <p>3 Veien Christinegård etablerte i 1918 en relativt bred kommunal vei rett gjennom hageanlegget. I 1936 åpnet det som den gang het Christinegård idrettsplass – nåværende Mulebanen. Banen ble i 1992 utvidet fra 50 meters lengde til "full 7-erbane" dvs. 60 meters lengde (og 40 meters</p>	<p>1 Tatt til følge</p> <p>2 Tatt til følge. Sammenhengende grønnstrukturer vil dokumenteres gjennom temakart, med eksisterende strukturer, og struktur som konsekvens av tiltak i planen. Planarbeidet vil ivareta at bruk av utearealer opprettholdes tilnærmet til dagens bruksområde. Men med forbedret situasjon.</p> <p>3 Interesse til barn og unge, friluftsliv, folkehelse, kulturminner, areal og transport vil blir utredet og ivaretatt i planarbeidet.</p> <p>4 Tatt til følge.</p> <p>5 Det skal etableres en hageregistrering av området, denne vil kunne fortelle oss om historien til parkanlegget og behovet for videre drift og vedlikehold.</p>



	<p>bredde). Varegghallprosjektet er nettopp basert på at det ikke skal foretas nye, større bygnings eller anleggsmessige inngrep i grøntdraget fra Fjellveien og nedover mot Christinegård, men at en ved å samle mange, samfunnsmessige viktige tiltak innen et og samme areal definert av banens nåværende utstrekning – så vil nettopp dagens karakter langt på vei kunne bevares. Utearealene til barnehagen vil riktignok påvirke karakteren til det relativt udefinerte og utflytende området nord for banen og mellom skrenten, men det vil være en naturlig del av plan og senere utbyggingsprosessen å få ryddet opp og tydeliggjort bl.a. vil rivning av det gamle garderobebygget og forbud mot parkering være en naturlig del av det som bør utredes som den trafikale del av KU-en.</p> <p>4 I Varegghallplanen ligger det inne en rekke pedagogiske tiltak for både å formidle stedets historikk inkludert Christinegårds ulike epoker både utvendig og innvendig. Det har også vært en sentral del av prosjektet å etablere et Stoltzen - Fjellveiensenter i Varegghallen. Senteret vil både statisk og dynamisk kunne formidle historien om etableringen av fjellveiene til byfjellene inkludert Stoltzen – og den vil særlig kunne si noe om dette spesielle grensnittet mellom friluftsliv og konkurranseidrett som har utviklet seg rundt Fjellveien ("Fjellveiløpet" m.v.) og Stoltzen. Dette er moderne kultur og samtidshistorie. I dette kulturhistoriske bildet, er det også viktig å utrede tradisjonsrik bruk av Mulebanen som samlingsplass f.eks. i forbindelse med St. Hans og hvordan en ha fortsatt samling (jfr. Møhlenpris) i de fleste sammenhenger, men at f.eks. St- Hansbål kan finne nærliggende ildsted i samspill med banen etc. Dette visningsenteret ønsker Varegg å samarbeide med lokalhistorikere, Sandviken kulturhistoriske forening og Bergen skog og trøplatingselskap om m.flr.</p> <p>5 På utredningsiden bør evt. manglende dokumentasjon av Christinegårdanleggene kunne suppleres f.eks. arts og vegetasjonshistorikk, mens det som er kartlagt og grundig omtalt snarere bør fortolkes mht på fremtidig verneforvaltning i lys av det nye Mulebaneprojektet og endret bruk og skjøtsel av området.</p>	
--	---	--

Fylkesmannen v/Torgeir Flo	<ol style="list-style-type: none"> 1 Det fremgår av oppstartsvarselet at planområdet ønskes omregulert fra friområde til idrettshall, ballbane, parkeringsanlegg og barnehage. 2 Fylkesmannen er generelt kritisk til omregulering av friområder. 3 Det er allerede regulert inn barnehage og parkeringsanlegg i planområdet. En ytterligere reduksjon av friområdet vil redusere verdien. Det vil være særlig viktig å utrede konsekvensene for friområdets funksjon av nye inngrep. 4 Det bør vises ulike måter det er søkt å minimere negative konsekvenser gjennom alternative plasseringer og utforming av nye tiltak. 5 Vi etterlyser også en utredning av alternative lokaliseringer av de nye tiltakene i denne delen av bydelen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Interesse til barn og unge, friluftsliv, folkehelse, kulturminner, areal og transport vil bli utredet og ivaretatt i planarbeidet. Planarbeidet vil ivareta at bruk av utearealer opprettholdes tilnærmet til dagens bruksområde. Men med en forbedret situasjon. 2 Det forutsettes ikke nedbygging av grøntareal i planprosessen. Konsekvensutredning vil bli utarbeidet og de aktuelle problemstillingene vil bli drøftet. 3 Tatt til følge. Det vil bli gjort utredninger av planforslagets konsekvenser for friområdet. 4 Tatt til følge. Konsekvenser av planforslaget blir utredet i planarbeidet, og det blir forsøkt å gjøre negative konsekvenser minimale og å vege opp for disse med andre positive inngrep. 5 Tatt til følge. Gjennom planarbeidet vil det bli gjort en vurdering av alternative lokaliseringer i bydelen/Sandviksområde.
Fylkeskonservatoren v/ Øystein Skår og Ole Vegard Skauge	<ol style="list-style-type: none"> 1 Planområdet er i kommunedelplan i hovudsak avsett til friområde, Planområdet mot Christinegård er vist som bevaringsområde. Det bør ikkje dispenserast i frå kommunedelplanen. Dagens regulering gjev historisk kontinuitet i høve til hageanlegget til lyststaden, og ei endring av føremål og bruk vil kunne svekke kulturminneverdiane i anlegget. 2 Slik planprogrammet er lagt fram på høyring er det ikkje i tråd med kommunedelplanen. Det er positivt at ein i planarbeidet skal greie ut særlege forhold knytt til Christinegård sine hageanlegg. 3 Tiltaka som er foreslått i planprogrammet er særleg arealkrevjande og må vurderast i høve til kulturminneinteressene. Det er planlagt sambruk mellom landskapsparken og ny barnehage for ca. 100-120 barn, dvs. at delar av landskapsparken skal fungere som uteområde for barnehagen. Dette meiner vi vil kunne få negative konsekvensar for dei nasjonale kulturminneinteressene knytt til heilskapen eller delar av anlegget Christinegård. Det er òg uheldig at den ålmenne bruken verte innskrenka. 4 Råder til at førmålet barnehage vert teken ut av planen. 5 Ein underjordisk fleirbrukshall kan om mogeleg etablerast, som ein type «jordkjellar» som føyer seg etter kulturminneinteressene i området og tek omsyn til landskapsrommet. 6 Etablering av eit grøntanlegg/hageanlegg for ålmenta oppå dagens 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tatt til følge. Planarbeidet vil ivareta at bruk av utearealer opprettholdes tilnærmet til dagens bruksområde. Men med forbedret situasjon. 2 Tatt til informasjon. 3 Idrettsanlegget er det bærende i planen, slik at barnehagen legitimerer ikke resten av prosjektet, men er et selvstendig element for å løse del av mangel på barnehageplasser i bydelen. Et resultat av god utnyttelse av overskuddsareal i planen forutsetter ingen større landskapsinngrep utover de nødvendige tiltak for å innarbeide ønskelig program under en løftet idrettsbane. Sammenhengende grønnstruktur vil dokumenteres gjennom temakart, med eksisterende struktur og struktur som konsekvens av tiltak i planene. 4 Ikke tatt til følge. Barnehageformål vil bli utredet som en del av planarbeidet. 5 Tatt delvis til følge. Idrettshallen og parkeringsanlegg plasseres under dagens Mulebane, mens barnehagen vil måtte ha kontaktflater i hht. krav om dagslys. 6 Tatt delvis til følge. Planarbeidet vil ivareta at bruk av utearealer opprettholdes tilnærmet til dagens bruksområde. Men med forbedret situasjon. 7 Tatt til følge. Det skal etableres en hageregistrering av området, denne vil kunne fortelle oss om kulturminnet, og historien til parkanlegget og behovet for videre drift og vedlikehold og eventuelle andre tiltak.



	<p>mulebane i landskapsparken, vil kunne gje positiv verkand i høve nasjonale kulturminneinteresser, og samstundes vere i tråd med kommunedelplan for Sandviken og Fjellsiden nord og kommunedelplan for blågrønn infrastruktur i Bergen (2012-2020), "Grøntmiljøplanen".</p> <p>7 Regulering av området til idrettshall, ballbane, parkeringsanlegg og barnehage gjer det naudsynt å krevje ei arkeologisk registrering for å oppfylle undersøkingsplikta jf. § 9 i kulturminnelova.</p> <p>8 Hordaland fylkeskommune ber om at planarbeidet legg særleg vekt på omsynet til kulturminne. Negative konsekvensar for nasjonale kulturminneverdiar, kan føre til motsegn frå fylkeskommunen.</p>	8 Tatt til følge.
Byantikvaren	<p>1 Byantikvaren er skeptisk til om størrelsen på det planlagte idrettsanlegget, med barnehage og parkeringshus, vil kunne tilpassast kulturmiljøet uten å ha sterke negative innvirkningar på dette.</p> <p>2 Vi kan ikke se at man i konsekvensutredningen viser alternativer og ønsker at man tar dette inn i konsekvensutredningen.</p>	<p>1 Tatt til følge. I planen forutsettes ingen større landskapsinngrep utover de nødvendige tiltak for å innarbeide ønskelig program under en løftet idrettsbane. Konsekvenser i form av siktforhold og høydekurver blir utredet i planarbeidet. Grunnmålene for idrettshallen ligger allerede på stedet da Mulebanen er av full størrelse i dag. Arealdisponering og utredning av dette foreligger i planarbeidet</p> <p>2 Tatt til følge. Gjennom planarbeidet vil det bli gjort en vurdering av alternative lokaliseringer i bydelen/Sandviksområde.</p>
Grønn Etat	<p>1 Grønn etat har ingen ytterligere merknader til planprogrammet og viser til oversendelse datert 10.12.2014 vedrørende oppstart av planarbeid for Mulebanen.</p>	1 Tatt til informasjon.



Etat For Helsetjenester	<ol style="list-style-type: none"> 1 Mulebanen barnehage kan ikke benytte seg av Lekeparken i Formannsvei da denne er satt til erstatningsareal for Kidsa Ladegården på dagtid. 2 Det må utføres en støytredning i henhold til T-1442 om viser forventet fremtidig støybelastningen på barnehagens uteområde. Barnehager skal ha støynivåer lavere enn Lden 55dB på uteplass og utenfor rom for støyfølsom bruk. Innendørs støy nivå skal tilfredsstillende kravene i teknisk forskrift/NS8175. Retningslinjer for begrensning av støy fra bygg – og anleggsvirksomhet innarbeides i reguleringsbestemmelsene. 3 Ved å planlegge stor nok og effektiv skjerming/buffersone mellom barnehagen og boligene forebygger man evt. konflikter i forhold til støy fra barns lek og på grunn av den økte trafikken. Utforming av området, plassering av bygningsmasse, lekeapparater og parkeringsplass har betydning i denne sammenhengen. 4 Barnehagens parkeringsbehov undervurderes ofte ved planlegging, og kan føre til trafikkfarlige situasjoner. Det bør i reguleringsbestemmelsene settes av krav til antall parkeringsplasser i forhold til antall barn og ansatte. 5 Planutredningen bør analysere konsekvensene av økt trafikk langs aktuelle veistrekninger, både i anleggsfasen og driftsfasen. Nødvendige sikkerhetstiltak for å hindre farlige situasjoner ved henting og levering av barn, må beskrives i planen. Det må utredes hvordan det skal tilrettelegges for bruk av sykkel til og fra barnehagen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Det er ikke tenkt at planlagt barnehage skal benytte seg av tilleggsarealet til Kidsa Ladegården. Det forbeholdes at planlagt barnehage skal benytte seg av uteoppholdsarealer fra grøntarealet Mulebanen. 2 Det utarbeides støyvurdering av området og planmaterialet. 3 Tatt til følge. 4 Det skal være avsatt tilstrekkelig areal for parkering for barnehagen i planlagt parkeringsanlegg. 5 Vei og trafikkforholdene skal utredes som eget tema i samarbeid med trafikketaten. Det er også utarbeidet egen trafikkanalyse.
Byrådsavdelingen for Barnehage og Skole	<ol style="list-style-type: none"> 1 Tilkomst for gående, syklende og bilbrukere må vurderes spesielt rettet mot barn og unge, for å sikre en sikker skolevei og trygg tilkomst for barn/foreldre/besøkende til eksisterende barnehager og boliger. 2 Planområdet ligger i barnehageområdet: 5 : Christie Krybbe, Hellen, Krohnengen, Haukeland. Der et naturlig lekeareal for barnehager og skoler i nærområdet. Det vil være naturlig å registrere dagens aktivitet og muligheter for utvidet bruk og utvikling. 3 Byrådsavdelingen for barnehage og skole er positive til en plansak som vurderer utvidelse av barnehagekapasiteten innenfor planområdet. Det pålegges forslagstiller og følge departementets veiledende normer. 4 Barnehagebehov for Bergenhus bydel. Foreløpige tall viser at bydelen forventes å ha en dekningsgrad på 87% i 2019 om det ikke etableres nye 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Vei og trafikkforholdene skal utredes som eget tema i samarbeid med trafikketaten. 2 Det naturlige lek –idrettsarealet opprettholdes i planprosessen. Temakart vil dokumentere dagens bruk, kontra fremtidig bruk. Det forutsettes ikke nedbygging av grøntareal i planprosessen 3 Departementets veiledende normer ligger til grunn for forslaget. 4 Tatt til informasjon



	barnehageplasser. Frem mot år 2024 forventes en svak økning i barnetallet og uten etablering av ytterlige nye plasser forventes bydelen å få en dekning til 90%. Bydelen har en behovsprosent på over 100%.	
Bergen Brannvesen	<p>1 En forutsetter at byggene utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til byggverkene, jfr. VTEK10 §11-17</p> <p>2 Viser til informasjon fra Bergen Brannvesen om plassbehov ved tilkjørsel og oppstilling for brannvesenets kjøretøy på brann- /skadested, ”Brannredningsarealer”, som er tilgjengelig på brannvesenets hjemmesider: https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00022/BB_informerer_brannr_22266a.pdf</p> <p>3 Uttak til slokkevann skal være med i reguleringsfasen. VA-norm ”Krav til uttak for slokkevann i Bergen kommune” skal danne grunnlag for planleggingen. Krav til uttak for slokkevann skal være i henhold til VA-norm for Bergen kommune og Norsk VA-norm med lokale bestemmelser for Bergen.</p> <p>4 Dersom sprinkleranlegg blir aktuelt, må det tas høyde for at tilstrekkelig vannforsyning blir prosjektert og etablert.</p>	<p>1. Tatt til følge</p> <p>2. Tatt til informasjon</p> <p>3. Tatt til følge</p> <p>4. Tatt til følge</p>
Trafikketaten	<p>Planavgrensning:</p> <p>1 Ingen merknader til planavgrensning</p> <p>2 Det må lages rekkefølgebestemmelser til planen som fastsetter når gjennomføring skjer.</p> <p>3 Det må tas hensyn til busstrasé i området og spesielt til utforming av holdeplass</p> <p>Trafikksikkerhet:</p> <p>4 Skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming.</p> <p>5 Bergen kommune har vedtatt trafikksikkerhetsplan for 2010-2013.</p> <p>6 Vegbelysning og foreslått hastighet for kjøretøy i og til planområdet skal omtales. Det vises til krav om maks. 40 i boligområde og maks. 30 i områder rundt skoler og barnehager.</p> <p>7 Bergen kommune stiller krav om universell utforming på alle bygg og anlegg, herunder også veganlegg beregnet for myke trafikanter. Det vises til vegvesenets Håndbok 278 Veileder i Universell utforming.</p> <p>Vegstandard:</p> <p>8 Valg av vegklasse i planarbeidet skal begrunnes og oppfylle Vegnorm for Bergen kommune (tilgjengelig på trafikketatens nettsider under Forskrifter) og Statens vegvesens Håndbok 017 Veg og gateutforming. Avvik fra Håndbok 017 skal unngås så langt som mulig. Eventuelle avvik</p>	<p>1 Tatt til informasjon</p> <p>2 Vei og trafikkforholdene skal utredes som eget tema i samarbeid med trafikketaten.</p> <p>3 Tatt til følge.</p> <p>4 Tatt til følge.</p> <p>5 Tatt til følge.</p> <p>6 Tatt til følge.</p> <p>7 Tatt til følge.</p> <p>8 Tatt til følge.</p> <p>9 Tatt til følge.</p> <p>10 Tatt til følge.</p> <p>11 Tatt til følge.</p>



	<p>må begrunnes og dokumenteres i planarbeidet.</p> <p>9 Ved endringer på kommunal veg skal detaljerte tekniske planer (inkl. veglys og skiltplan) tilsendes Trafikketaten for godkjenning. (utforming i henhold til Statens vegvesens Håndbok nr. 139 Tegningsgrunnlag Retningslinjer)</p> <p>10 Avkjørsler fra kommunal veg skal vises på plankartet og følge gjeldende krav til frisikt, svingradius og lengdeprofil i henhold til Statens vegvesens Håndbok 017 og 263. Tallet på avkjørsler fra kommunal veg tilstrebes holdt på et minimum.</p> <p>11 Skjæringer og fyllinger skal vises på plankartet. Normalprofil og lengdeprofil skal lages for hver enkelt strekning som reguleres som offentlig vegareal, og normalprofiler må vises på plankartet eller beskrives i bestemmelsene.</p> <p>Parkering:</p> <p>12 Parkeringsplasser må i sin helhet ligge på privat grunn og fysisk avskilles fra offentlig vegareal. Avkjørsel må tilfredsstille gjeldende krav. Samlokalisering positivt pga. redusert antall avkjørsler.</p> <p>13 Trafikketaten regner med å bli kontaktet i nødvendig grad i det videre planarbeidet.</p>	<p>12 Tatt til følge.</p> <p>13 Tatt til følge.</p>
Vann og Avløpsetaten	<p>1 Det skal inngå som en del av reguleringsplan og utarbeide VA-rammeplan.</p> <p>2 Det foreligger kommunale VA –anlegg innfor planområdet, dersom det kommer i konflikt må disse legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging skal dekket av utbygger.</p> <p>3 Tillatt minimums avstand mellom off. ledningsnett og byggverk/fundamentering og lignende. Er minimum 2 meter ved normal leggedybde på 1,5meter. Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen.</p> <p>4 Nybygg i planområdet kan påregne å få tilknytningsrett til kommunalt vannnett fra VA- etaten.</p> <p>5 Overvannet skal håndteres lokalt ved hjelp av infiltrasjon og fordrøying Jfr. VA –norm for Bergen Kommune: ”retningslinjer for overvannshåndtering i Bergen Kommune”. Vi ber om at det tas med i reguleringsbestemmelsene at overvannshåndtering skal løses i hht. VA-norm for Bergen Kommune.</p>	<p>1 Tatt til følge. VA-Rammeplan skal utarbeides.</p> <p>2 Tatt til følge.</p> <p>3 Tatt til følge.</p> <p>4 Tatt til følge.</p> <p>5 Tatt til følge.</p>

