

## Merknadsskjema – Varsel om oppstart

<b>Plannavn</b>	Sandbrekkesletta
<b>Arealplan-ID</b>	70210000
<b>Saksnummer</b>	PLAN-2022/20621, 202002109
<b>Utarbeidet av</b>	Opus
<b>Sist revidert</b>	15.11.24

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Midttunheia Velforening v/ Cecilie Grimmert, Midttunheia 41, 27.05.20	<p>1. Velforeningen består av Midttunheia 23-54.</p> <p>Flere av eiendommene i Midttunheia grenser mot arealene som omfattes av planarbeidet. Beboerne i Midttunheia benytter i dag grøntarealene i planområdet som rekreasjonsområde og vi setter stor pris på denne grønne lungen. I tillegg går det en sti over tomten som benyttes for gjennomgang til Sandbrekkeveien.</p> <p>Velforeningen varsler med dette at vi vil motsette oss en utbygging som går på bekostning av eksisterende grøntarealer.</p>	<p>1. Tatt til følge. Prosjektet vil ikke ha en negativ påvirkning på muligheten for å benytte snarvegen, men vil i stedet stå for en opprusting av deler av den. Dette vil bedre fremkommeligheten for gående.</p> <p>Selve tiltaksområdet (gbnr. 43/270) er ikke tilgjengelig for allmennheten i dag, da det er inngjerdet av sikkerhetsmessige årsaker. Muligheten for å benytte det grønne området vil være tilsvarende dagens situasjon.</p> <p>Planen legger til rette for at bygget nærmest grøntområdet skal ha grønt tak slik at det estetisk vil oppleves som sammenhengende med naturområdet.</p>
2	<u>Reidun og Reidar Skjelde,</u> <u>Midttunheia 31A, 04.06.20</u>	<p>Etter at en har mottatt melding så har vi 3 merknader:</p> <p>1. Grøntområde: I 1995 utvidet Køff Vest A/S sitt bygg i Sandbrekkeveien 95 (høylager). Da mistet Midttunheia et stort grøntområde. Velforeningen protesterte men fikk ikke medhold. Håper nå at vi blir hørt. Vi er ca. 30 boenheter her der både barn og gamle har glede og nytte av det grøntområdet som en har her.</p> <p>2. Støy: Det er betydelig støy fra området her. Industristøy, veitrafikk og ikke minst fra kjøleanlegg. Kjøleanlegg monteres ofte på taket av bygninger, uten skjerming eller lydfeller. Flere saker har vært oppe etter klager. En må huske at ved ugunstig vindretning kan et viftesystem høres ut som det står i egen hage mens det i virkeligheten er flere hundre meter borte. (eks er fra kjølesystem som er montert på andre siden av Sandbrekkesletta enn der en søker om nå). Tidligere saker som er behandlet av kommunen/helsevernetaten/ KLIF og avgjort av fylkesmannen er kravene: behandles i henhold til Norsk Standard NS 8175 klasse C.</p> <p>3. Snarvei (et ønske dersom mulig): Folk i området har i alle år brukt en snarvei gjennom skogen og ned til Sandbrekkesletta (ned ved siden av Kavli). Håper dere kan se på ønsket.</p>	<p>1. Tatt til følge. Se svar til merknad nr. 1.</p> <p>2. Tatt til etterretning. Industri og boligformål er som utgangspunkt ikke en ideell kombinasjon, men støyforholdene er forsøkt hensyntatt gjennom planleggingen ved at ulempene ikke skal bli større enn det som er utgangspunktet. Prosjektet må forholde seg til gjeldende retningslinjer vedrørende støy i både anleggs- og driftsfase. Bestemmelsene sikrer at tekniske installasjoner skal plasseres på best mulig måte ift. omgivelsene og eksisterende boligfelt.</p> <p>3. Tatt til følge. Se svar til merknad nr. 1.</p>

3	Sandalsringen 1 AS, gnr 43, bnr 934, Måseskjærveien 6, 26.05.20	<p>1. Dagens grenselinjer må respekteres og ikke endres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Det må ikke planlegges eller gjøres noen inngrep som begrenser nåværende bruk eller videre utvikling av vår eiendom.</li> <li>• Dersom det planlegges arbeider opp mot vår eiendom må planlegger/utbygger ta stilling til hvordan en evt. anleggsfase kan gjennomføres uten negative konsekvenser for vår leietaker Rema 1000.</li> <li>• Undertegnede ønsker å bli holdt løpende orientert om utformingen av planene for områdene som ligger opp mot vår eiendom. Dette utover en orientering i «Nabomøte», et møte som er en del av prosessen, ref. telefonsamtale med Jøssang av i dag.</li> <li>• Det er ønskelig å ha saksnummer på saken, hvilket ikke forelå i dag, vennligst oversend dette når det foreligger.</li> </ul>	<p>1. Tatt til følge. Utbedring av krysset Sanddalsringen/Sandbrekkevegen vil ikke medføre betydelig negative konsekvenser på merknadsstillers eiendom. Utbedringen vil gi økt trafikksikkerhet og myke trafikanter vil få bedre fremkommelighet, blant annet til/fra Rema 1000. Utbedring av krysset Sandbrekkevegen/Sanddalsringen vil kun i liten grad berøre eiendommen til Sanddalsringen 1. Et mindre parkeringsareal forslås benyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med etablering av holdeplass. Plan for bygge- og anleggsfasen utarbeides i videre faser av prosessen.</p> <p>Saksnummer for reguleringsaken er sendt til merknadshaver per e-post 11.08.20.</p>
1	Høringsinstanser: Bergen brannvesen, 07.05.20	<p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet.</p>	<p>1. Tatt til følge. Området er tilgjengelig for store kjøretøy. Brannvannsdekning er behandlet som en del av VA-rammeplan. Notat ang. brannvannsdekning og tegning nr. 004 er sendt til Bergen Brannvesen for å avklare brannvannsdekningen. Planen ivaretar krav i TEK17/VTEK17 og VA-norm for Bergen kommune.</p>
2	Helsevernenheten Bergen kommune, 27.05.20	<p>1. Vi er enige med Plan- og bygningssetaten i at bruken av grøntstrukturen bak planområdet, på utsiden av gjerdet må kartlegges. Snarveien for boligene må bevares, og det bør sikres at det nye bygget inn mot området blir godt integrert.</p> <p>2. Planområdet ligger i et etablert boligområde. Støy og støv kan derfor bli en belastning for naboene i bygge- og anleggsfasen. Vi ber derfor om at reguleringsbestemmelsene anfører at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442(2016) skal følges i bygge- og anleggsfasen</li> <li>• setter krav til støvreduserende tiltak både i anleggsområdet og ved eventuell transport av masser i anleggsperioden</li> </ul>	<p>1. Tatt til følge. Bruken av området har blitt kartlagt og hensyntatt i planprosessen. Snarveien skal bevares og deler av den skal utbedres. Det nye bygget blir også godt integrert med landskapet ved bruk av avtrapping og grønne tak.</p> <p>2. Tatt til følge. Gjennom prosessen har man vært bevisst på at industriområdet ligger tett opp mot et boligområde og det er tatt inn bestemmelser vedrørende støy og støv i bygge- og anleggsfasen.</p>
3	Byantikvaren, Bergen kommune 29. og 30.04.20	<p>1. Byantikvaren har ingen merknader til denne plansaken slik den fremstår ved planoppstart. Eksisterende bebyggelse har liten verneverdi. Vi forutsetter at steingarden som er omtalt i dokumentasjonen blir bevart.</p> <p>Det er i dette tilfellet ikke behov for å utarbeide kulturminnedokumentasjon iht. vår veileder, men tilstrekkelig at kulturminner, kulturmiljø og kulturminnehensyn i tilknytning til planområdet omtales i planbeskrivelsen (se punkt 3.4, 5.6 og 8.4 i PBE sin dokumentmal for planbeskrivelse). Vi viser for øvrig til kulturminnestrategien for Bergen kommune, vedtatt i Bystyret juni 2019, særlig pkt 2.</p>	<p>1. Tatt til følge. Steingarden blir bevart, og planbeskrivelsen omtaler kulturminner, kulturmiljø og kulturminnehensyn.</p>
4	Vann- og avløpsetaten, 20.05.20	<p>1. Det må i reguleringsbestemmelsene (jf. Plan- og bygningsloven § 12-7) stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Dette vil sikre at utviklingen skjer i samsvar med overordnede hovedplaner. Vi ber om at VA-rammeplanen sendes direkte til Vann- og avløpsetaten for uttalelse.</p> <p>Komplett VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs</p>	<p>1. Tatt til følge. Det blir stilt krav i reguleringsbestemmelsene om bruken av VA-rammeplan for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. Det vises til VA-rammeplan som er utarbeidet i tråd med VA-norm for Bergen kommune og som hensyntar etatens merknader, samt uttalelse fra Bergen Vann.</p>

		<p>behandling.</p> <p>Vann- og avløpsetatens merknader vedrørende varsel om oppstart av planarbeid i området:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vann- og avløpsetaten gjør oppmerksom på at det ligger kommunale ledninger m/tilhørende anlegg over eiendommen gnr. 43, bnr. 270. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse. Dersom tiltak kommer i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over eiendommen, må disse legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging skal dekkes av utbygger.</li> <li>• Tillatt minimums avstand mellom offentlig ledningsanlegg og byggverk / fundamentering og lignende er minimum 4 meter ved normal leggedybde (1,5 meter). Ved større leggedybde må avstanden økes. Det tillates heller ingen oppfylling i ledningstraseen.</li> <li>• Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. Installering av alle typer sprinkleranlegg skal avklares med Vann- og avløpsetaten i anmodning om forhåndsuttalelse.</li> <li>• Avløpsvann som kan inneholde bensin, olje m.m. skal føres inn på nettet via oljeutskiller.</li> <li>• Eventuelt fettholdig avløpsvann skal føres inn på nettet via fettutskiller.</li> </ul>	
5	LUKS, 25.05.20	<p>1. Bransjestandard for varetransport, TEK17, IK-Mat forskriften og arbeidstilsynets regler, byggherreforskriften og arbeidsplassforskriften må følges når det gjelder vegbredde, frihøyde, avstand til varemottak, støy mv.</p>	<p>1. Tatt til følge. Planen reguleres i tråd med gjeldende føringer.</p>
6	Fylkesmannen i Vestland, 08.06.20	<p>2. Fylkesmannen legger til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordnet plan og at det ikke er i strid med nasjonale føringer for arealpolitikken.</p> <p>Vi minner videre om at konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, og at dette må komme frem i planarbeidet, jf. naturmangfoldloven §§ 7 til 12.</p> <p>Kommunene skal fremme samfunnsikkerhet i planleggingen, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 3-1 bokstav h. Pbl. § 4-3 setter derfor krav om utarbeidelse av ROS-analyse i alle plansaker, samt krav til håndtering av risiko i plan. ROS-analysen skal vise risiko og sårbarhet som har virkning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.</p>	<p>1. Tatt til følge. Planen reguleres i tråd med overordnet plan. ROS-analyse samt konsekvenser ved endret arealbruk mht. naturmangfold er utarbeidet og vurdert som del av plansaken. Avbøtende tiltak er sikret, herunder at oppstart av sprengningsarbeid i yngleperioden for fugl og andre viltarter tett på grønstrukturen ikke tillates. Videre skal fremmede arter innenfor tiltaksområder fjernes iht. gjeldende lovverk.</p>
7	Statens vegvesen, 04.06.20	<p>1. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.</p> <p>I planområdet er det kommunal veg og kryss til fylkesveg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.</p>	<p>1. Tatt til følge. Det er gjennomført flere dialogmøter med Vestland fylkeskommune og Bymiljøetaten vedrørende trafiksikkerhet, framkommelighet og utforming i krysset Sandbrekkevegen/Sanddalsringen.</p> <p>Fravikssøknader er utarbeidet, og sendes til rette myndighet.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er sikret rekkefølgekrav til utbedring av fortau og gang- og sykkelveg langs Sandbrekketoppen og deler av Sandbrekkevegen.</p>

		<p>Dersom det blir planlagt for fravik fra vegnormalene, legger vi til grunn at det kommer klart fram av planbeskrivelsen, og at fravikssøknader er avklart med rette myndighet før planen blir lagt ut til offentlig ettersyn.</p> <p>2. Vi legger til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav som sikrer at tiltak knyttet til trafiksikkerhet, framkommelighet m.m. blir gjennomført i forbindelse med den utbyggingen som blir regulert.</p> <p>3. SVV sine generelle krav til planarbeid listes også opp. Viser til merknaden for detaljer.</p>	<p>3. Tatt til følge.</p>
Vestland fylkeskommune, 05.06.20		<p>1. Vestland fylkeskommune ber om at planarbeidet legger særlig vekt på samferdsel og generelle vegfaglige krav og viser til våre vegfaglige innspill i uttalelser og tidligere i oppstartsmøtet den 05.03.2020, vår sak 20/43048 innspill til oppstartsmøte:</p> <p><i>«Eiendommen har adkomst til fv 5198 Sanddsalsringen via kv 32890 Sandbrekkevegen. Det er høy ådt i dette krysset fra rundkj med Hardangervegen fram til krysset har Sanddalsringen ådt 10600 (jf vegkart.no, 2018-tall). Trafikken fordeler seg temmelig likt på kv og fv hhv nord og øst for krysset. Sanddalsringen er en viktig kollektivtrasé.</i></p> <p><i>Krysset mellom fv 5198 og kv 32890, er ikke godt utformet. Det ligger to kollektivholdeplasser i krysset. Forholdene for gående/kollektivbrukere/kollektivtrafikken i krysset er dårlige. For øvrig dårlige forhold for gående/syklende også langs Kv. Sandbrekkevegen.</i></p> <p><i>Vestland fylkeskommune ber om at krysset mellom fv 5198 Sanddsalsringen og kv 32890 Sandbrekkevegen tas med i planavgrensningen. Rekkefølgekrav kan være aktuelt. Vi anbefaler at det på et tidlig tidspunkt utarbeides en trafikkanalyse som bla vurderer de trafikale forholdene på strekningen mellom eiendommen og fram til og med krysset med fv. 5198. Konsekvensene - for alle trafikantgrupper - av nyskapt trafikk som følge av tiltaket må gå fram av analysen. Forslag til avbøtende tiltak for å ivareta trafiksikkerhet og framkommelighet, spesielt i kryssområdene må også framgå av analysen.</i></p> <p><i>Vi ber om at trafikkanalysen samt tekniske tegninger for krysset med fv. 5198 sendes oss i god tid før utlegging til offentlig ettersyn. Tekniske tegninger skal utformes ihht gjeldende vegnormalkrav.</i></p> <p><i>Innspillet vårt her er ikke uttømmende. Vestland fylkeskommune vil kunne komme med ytterligere innspill i forbindelse med den ordinære planprosessen».</i></p> <p>I innspillet til oppstartsmøtet var vi upresise mht. statusen til Sandbrekkevegen. Sandbrekkevegen er fylkesveg mellom Hardangervegen og krysset med Sanddalsringen, resten av Sandbrekkevegen er kommunal.</p>	<p>1. Tatt til følge. Planarbeidet regulerer en utbedring av krysset Sandbrekkevegen/Sanddalsringen i tråd med vegnormalkravene. Utformingen er gjort i tett dialog med fylkeskommunen, og i tråd med utarbeidet trafikk- og mobilitetsanalyse for området. Avbøtende tiltak for trafiksikkerhet og framkommelighet er innarbeidet i planforslaget, herunder rekkefølgekrav til fortau og gang- og sykkelveg. Fravikssøknader sendes til rette myndighet.</p> <p>2. Tatt til følge. I dialog med kommunen er plangrensen utvidet i tråd med innspill fra fylkeskommunen.</p> <p>3. Tatt til følge. Se pkt. 1.</p> <p>4. Tatt til følge. Se pkt. 1.</p> <p>5. Det vises til oversendt brev «Fråsegn etter synfaring» datert 22.11.2021. Arkeolog har vært på befaring og har vurdert potensiale for funn av ukjente automatisk fredete kulturminner til å være lav. Det er derfor ikke stilt krav til arkeologisk registrering.</p>

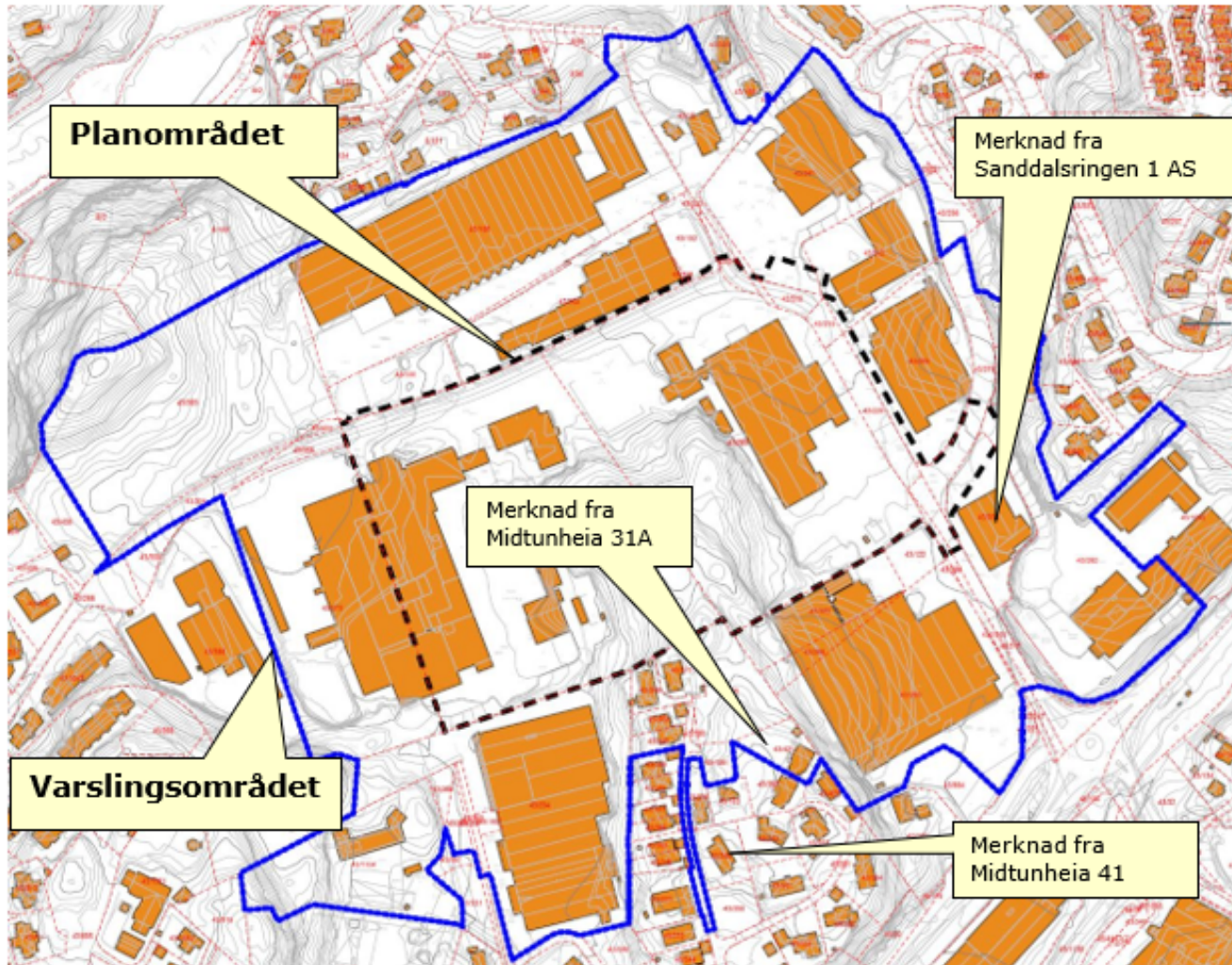
		<p>2. Etter en nærmere vurdering av ser vi at den varslede plangrensen ikke er tilstrekkelig for å løse de trafikale utfordringene knyttet til Sandbrekkevegen og krysset med Sanddalsringen. Dette er et trafikalt svært krevende område, der veginfrastrukturen er utdatert, og hjemlet i gamle reguleringsplaner (vedtatt før 1985). Fylkesveg 5198 med tilhørende tilbud til gående og syklende er langt fra dagens vegnormalkrav. Tilhøva for gående til bussholdeplassene i Sandbrekkevegen og Sanddalsringen er ikke tilfredsstillende.</p> <p>Vi ber om at planområdet vert utvida sørøstover til rundkøringen med Hardangervegen. (<i>se kart i merknad</i>) En vil da få med rundkjøringen til Coop Obs, og det nyere, brede useparerte gang- og sykkeltilbudet på vestsiden av Sandbrekkevegen. Målet med utvidinga må være å regulere dette og en mer trafiksikker løsning for trafikkavviklinga og myke trafikanter langs Sandbrekkevegen. Avgrensinga må omfatte tilstrekkelig areal til å utbedre veganlegget.</p> <p>3. Trafikksikkerhet på tilkomstvegene og korleis dagens situasjon kan avbøtes, må være en sentral del av planarbeidet. Vi forutsetter at det kommende planforslaget regulerer veginfrastrukturen iht. gjeldende vegnormalkrav.</p> <p>4. Vi minner om at vi ønsker trafikkanalyse med vurderinger av avbøtende tiltak samt tekniske tegninger til gjennomsyn i god tid før offentlig ettersyn.</p> <p>5. Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Før vi gir endelig uttalelse i forbindelse med kulturminne vil vi gjennomføre en befaring for å vurdere potensiale for funn av ukjente automatisk fredete kulturminner.</p>	
9	NVE, 05.06.20	<p>1. NVE sin merknad er utformet generelt og med henvisninger til relevant informasjon, veiledere og verktøy. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.</p>	<p>1. Tatt til følge. Planområdet ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire, og det er utarbeidet et tilleggsnotat til ROS-analyse, som følger NVE veileder 1/2019 sin prosedyre for utredning av fare for kvikkleireskred. Etter gjennomgang iht. Del 1, konkluderes det med at forhold for kvikkleireskred ikke er til stede i området.</p>

## Merknadsskjema – Begrenset høring, utvidet plangrense

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Private merknader:</u> Coop OBS bygg Midthun/ Bergen Logistikkbygg AS Sandbrekkeveien 95 Gbnr. 260/122 Datert 21.10.2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Merknadsstiller informerer om ønsket reguleringsendring for en mindre del av bygget deres fra plasskrevende handel til detaljhandel.</li> <li>2. Ønsker at deres eiendom skal inkluderes i planområdet. De ønsker et oppstartsmøte/veiledningsmøte med Bergen kommune før de tar endelig standpunkt til krav om utvidelse.</li> <li>3. Ønsker dialog med plankonsulent.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> <li>2. Ikke tatt til følge. Det er vurdert om gnr/bnr. 43/260 skal inkluderes i planområdet. Det ble enighet om at eiendommen ikke inkluderes, og at partene går videre med separate saker.</li> <li>3. Tatt til følge. Plankonsulent har vært i dialog med merknadsstiller vedrørende reguleringsendringen for deres eiendom. Det er videre vært dialog og befaring med merknadsstiller i forbindelse med utbedring av krysset Sandbrekkevegen x Sanddalsringen.</li> </ol>
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Etat for helsetjenester, datert 01.10.2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Staten har ingen kommentarer til varsel om utvidet plangrense</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til orientering.</li> </ol>
2	Bergen brannvesen, Datert 07.10.2021	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brannvesenets tilkomst til byggverk må ikke forringes som følge av planendringene. Viser til tidligere uttalelse i saken og informerer om ny lenke til veiledning utarbeidet av Bergen brannvesen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til følge. Viser til merknadsskjema for planoppstart (over) vedrørende tidligere uttalelse fra Bergen brannvesen.</li> </ol>
3	Bymiljøetaten, Datert 09.10.2020	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bymiljøetaten kan ikke se at de har hatt anledning til å uttale seg til planoppstart, og benytter anledningen til å kommentere flere forhold utover den varslede utvidelsen.</li> <li>2. Planforslaget må ta hensyn til det biologiske mangfoldet. Informerer om at det er gjort registreringer av kattugle og fiskemåke.</li> <li>3. Friluftsområdet mellom gbnr. 43/270 og 43/280 bør ivaretas langs veistrekningen av Sandbrekketoppen, samt som buffersone mot boligbebyggelse i sør. Vegetasjonen langs veinettet (mellom bebyggelsen) bør ivaretas og videreutvikles.</li> <li>4. Stien gjennom friluftsområdet bør ivaretas som en sammenhengende sti gjennom grønnsstrukturen, fram til kommunal veg Sandbrekketoppen.</li> <li>5. Planarbeidet må kartlegge bruken av grøntarealet og evt. hvordan tap av leke- og rekreasjonsareal kan erstattes.</li> <li>6. Bygget bør dimensjoneres for tilstrekkelig jordvolum ettersom det planlegges etablert vegetasjon på taket. Informerer om at revegetering kan benyttes som metode.</li> <li>7. På østsiden av Sandbrekkevegen ligger en lokalt viktig geologisk</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tatt til etterretning.</li> <li>2. Tatt til følge. Det er utført en naturmangfoldvurdering hvor blant annet forekomst og hensynet til truede arter er vurdert. Forekomster av kattugle og fiskemåke er beskrevet der. Planen sikrer dagens naturområde i plankart og bestemmelser.</li> <li>3. Tatt til følge. Friluftsområdet langs veistrekningen videreføres samt at området vil opprettholdes som buffersone mot boligbebyggelsen i sør. Tiltaket er tenkt utvidet noe inn i høydredet, men innenfor den delen som i dag er gjerdet inn. Tiltaket vil i størst mulig grad hensynta og ivareta de grønne kvalitetene. Vegetasjon vil etableres på tak, samt at bygget skal tilpasses høydredet for å begrense fjernvirkning for omkringliggende bebyggelse.</li> <li>4. Tatt til følge. Eksisterende sti vil ikke bli påvirket av tiltaket. Koblingen gjennom området, mellom sør og nord, vil ivaretas og deler av stien i nord vil opprustes. Tiltaket er sikret som rekkefølgebestemmelse.</li> <li>5. Tatt til følge. Bruken av grøntarealet er kartlagt som en del av planarbeidet. Det er avdekket få spor etter bruk og aktivitet fra barn og unge, utover stien gjennom friluftsområdet og et mindre areal som ser ut til å ha vært i bruk av skole/barnehage. Deler av området er i dag inngjerdet for å ha en sikkerhetsbuffer mot industriområdet. Dette arealet har dermed</li> </ol>

		<p>forekomst angitt som verneverdig. Det må undersøkes om planforslaget vil påvirke forekomsten, og det må evt. vurderes tiltak som fremhever denne.</p> <p>8. Deler av planområdet overlapper gjeldende plan med planID 61350000.</p> <p>9. Sykkelstrategien for Bergen kommune bør legges til grunn for planarbeidet. Det mangler gang- og sykkelveg på deler av strekningen mellom OBS-bygget og Sandalsringen.</p> <p>10. I gjeldende reguleringsplan er kjørevegen og gang- og sykkelveg langs nordsiden av kommunal veg Sandbrekktoppen regulert. Vegforvaltning ber om at en i planarbeidet gjør en vurdering av gangakser, og hvilken side av veien gang- og sykkelvegen bør ligge på. Videre ber vi om at det reguleres fortau på minst 2,5 meters bredde på motsatt side i forhold til gang- og sykkelvegen. Det må settes av 1,5 meter til SVG - annen veggrunn grønt – langs henholdsvis fortau og gang- og sykkelveg, inn mot bebyggelsen bak. Kjørevegen må reguleres i samsvar med gjeldende reguleringsplan.</p> <p>11. Antallet avkjørsler fra Sandbrekktoppen til utbyggingsområdet må reduseres.</p> <p>12. Gang- og sykkelvegen langs Sandbrekkevegen må reguleres med minst 3 meters bredde og fysisk skille mot kjørebanelen.</p>	<p>ingen bruksverdi, og vil videreføres med vegetasjon og inngjerding som følge av tiltaket. Inngjerding av området er sikret som bestemmelsesområde #2.</p> <p>6. Delvis tatt til følge. Bygget skal dimensjoneres for tilstrekkelig jordvolum som trengs for å etablere vegetasjon på tak. Revegetering må vurderes som del av videre prosess.</p> <p>7. Tatt til orientering. Planforslaget vil ikke berøre den geologiske forekomsten.</p> <p>8. Tatt til orientering. Planen reguleres i tråd med overlappende plan.</p> <p>9. Tatt til følge. Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en trafikkanalyse. Analysen beskriver behov for gang- og sykkelveg i Sandbrekktoppen på bakgrunn av overordnede strategier og trafikk i området. Sammenhengende gang- og sykkelveg er regulert i plankart.</p> <p>10. Tatt til følge. Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en trafikkanalyse. Analysen vurderer behovet for gang- og sykkelveg i Sandbrekktoppen på bakgrunn av overordnede strategier og trafikk i området. Det anbefales det at gang/sykkelvegen etableres langs nordsiden av Sandbrekktoppen, i tråd med reguleringsplanen fra 2013. Denne plasseringen gir den mest smidige koblingen til videre gang/sykkelforbindelse i retning Nesttun sentrum. Dersom gang/sykkelveien flyttes over til sørsiden av Sandbrekktoppen, vil det bli en mer kronglete kobling til videre gang/sykelakse gjennom rundkjøringen/snusløyfen ved Sandbrekkevegen 38. Gang/sykkelvei på sørsiden av Sandbrekktoppen innebærer kryssing av avkjørsel til Sandbrekkevegen 38 og omvei for de myke trafikantene som forventes å gi risiko for uønsket kryssing av kjørebanelen mot gangaksen til Nesttun.</p> <p>11. Ikke tatt til følge. Antall avkjørsler til utbyggingsområdet er nødvendig for å opprettholde dagens virksomheter. I dag er det to avkjørsel fra eiendommene til Sandbrekktoppen 30, i tillegg til én avkjørsel som er forbeholdt utrykning av sivilforsvaret. Det er ikke identifisert problemstillinger med trafikkavvikling eller trafikkikkerhet som tilsier behov for endringer eller tiltak når det gjelder avkjørselene til eiendommene.</p> <p>12. Tatt til følge. Gang- og sykkelvegen reguleres med en bredde på 3 meter og fysisk skille mot kjørebanelen.</p>
4	VA-etaten, datert 12.10.2020	1. Viser til tidligere uttalelse datert 18.05.2020, som ligger vedlagt.	1. Tatt til følge. Det vises til skjema til planoppstart (over) vedrørende uttalelse datert 18.05.2020.

## Merknadskart - planoppstart





## Merknadskart – utvidet plangrense

