

ENDRET PLANFORSLAG TIL BEGRENSET HØRING

Fana, Gnr 40 Bnr 531 m.fl. Hjortevegen 12 og 14, plan-id 65700000

Fana, Gnr 40 Bnr 354 m.fl. Sætervegen, plan-id 66320000

Det varsles med dette om begrenset høring av to detaljreguleringsplaner i Bergen kommune:

- Fana, Gnr 40 Bnr 531 m.fl. Hjortevegen 12 og 14, plan-id 65700000
- Fana, Gnr 40 Bnr 354 m.fl. Sætervegen, plan-id 66320000



Figur 0-1 Kartutsnittet viser plangrensen til de to reguleringsplanene; Hjortevegen (plan-id 65700000) markert med sort stiptet linje og Sætervegen (plan-id 66320000) markert med rød stiptet linje. I kommunal veg Hjortevegen og Dyrhaugen overlapper planene.

For reguleringsplan Hjortevegen (plan-id 65700000) er Multiconsult Norge AS plankonsulent. For reguleringsplan Sætervegen (plan-id 66320000) er Sweco Architects plankonsulent. WEBU 2 AS er forslagsstiller for begge planene.

Bakgrunnen for den begrensede høringen er endringer som er gjort i planforslagene etter offentlig ettersyn. For plan-id 65700000 Hjortevegen vises det til planforslaget som var på offentlig ettersyn i perioden 29.06.2019 – 10.09.2019. For plan-id 66320000 Sætervegen vises det til planforslaget som var på offentlig ettersyn i perioden 21.05.2022 – 01.07.2022. Etter plan- og bygningsetaten sin vurdering kan en ny høring begrenses til berørte parter og må ikke gjennomføres som ordinært offentlig ettersyn.

Felles for begge planforslagene er at utformingen av det offentlige veganlegget i del av kommunal veg Hjortevegen og Dyrhaugen er endret etter offentlig ettersyn. Bergen kommune har utarbeidet overordnet steds- og trafikkanalyse for Skjold, og etter dette har plan- og bygningsetaten kommet med sin anbefaling for hvordan det offentlige veganlegget bør reguleres i de pågående planarbeidene. Endringene som er anbefalt av plan- og bygningsetaten og implementert i planforslagene omfatter endringer i kommunal veg Hjortevegen og Dyrhaugen når det gjelder kjørevegbredde, gang- og sykkelveg, fortau og sideareal, og er nærmere omtalt i pkt. 1.1 nedenfor.

Videre er det etter offentlig ettersyn gjort endringer i regulert bebyggelse og utforming i begge planforslagene. Endringer som gjelder plan-id 65700000 Hjortevegen er omtalt under pkt. 1.2, og endringer som gjelder plan-id 66320000 Sætervegen er omtalt i pkt. 1.3.

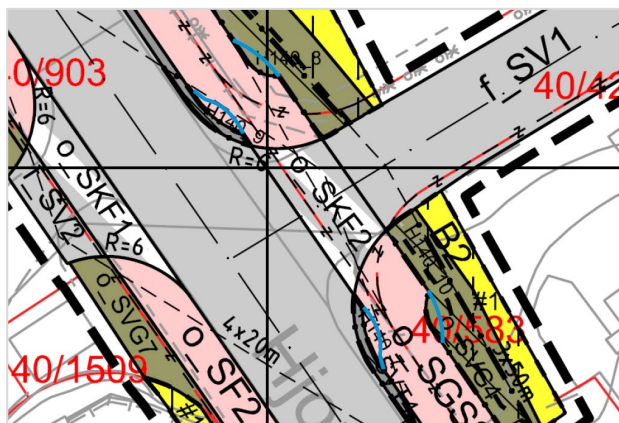
1. Beskrivelse av endringene i planforslagene

1.1. Felles løsning for gang- og sykkelveg, fortau og kjøreveg i begge planforslagene

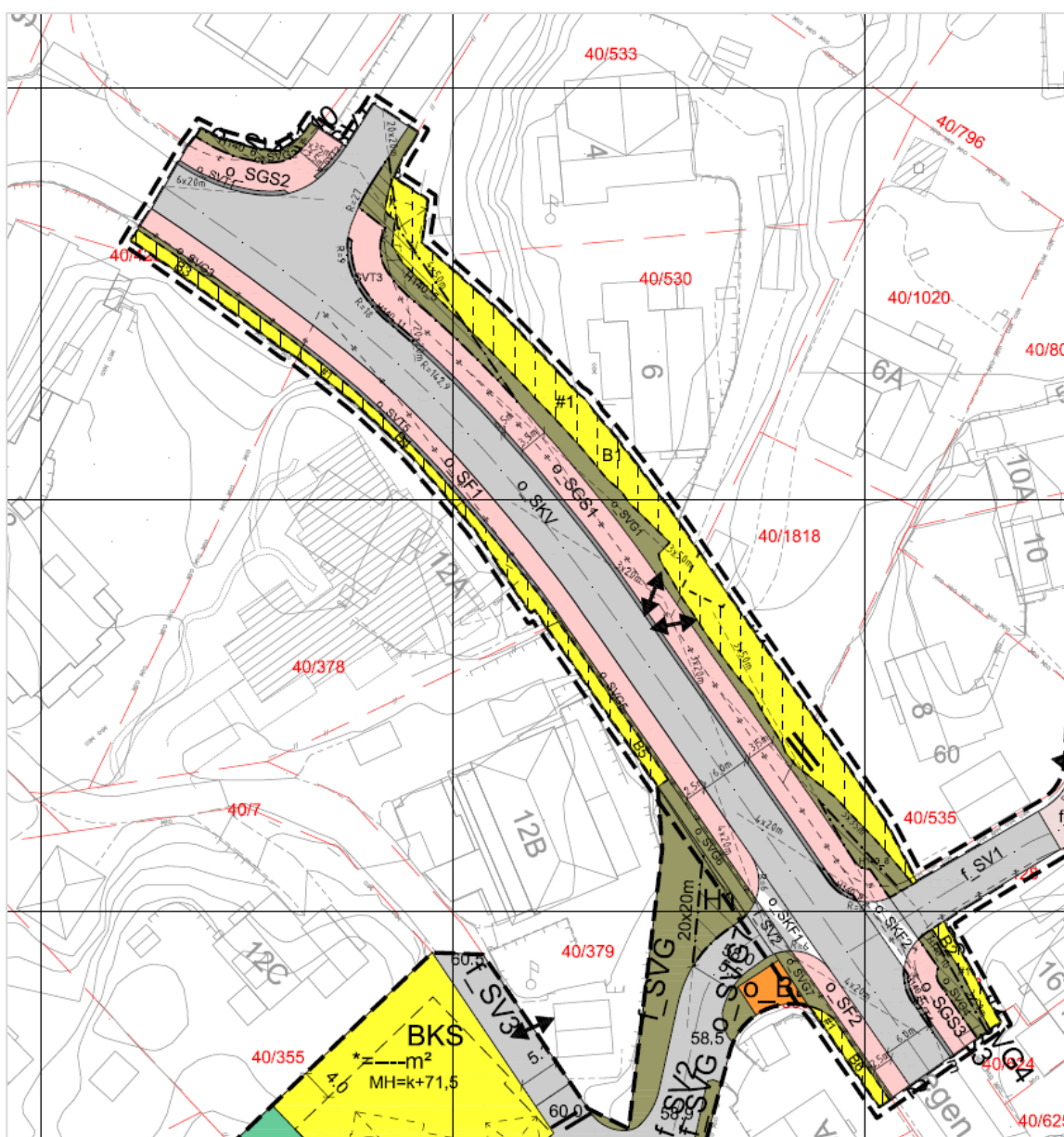
Plan- og bygningsetaten har diskutert løsningene i overordnet trafikkanalyse med Bymiljøetaten, og har på bakgrunn av dette anbefalt ny løsning for kv. Hjortevegen og del av kv. Dyrhaugen. Denne anbefalingen er tatt inn i reviderte planforslag:

- Det er regulert ny vegløsning for kv. Hjortevegen med 2,5 meter bredt fortau (o_SF1-2) langs sørsiden av vegen, 6,0 meter bred kjørebane (o_SKV) og 3,5 m bred gang- og sykkelveg (o_SGS1-3) på nordsiden, i tillegg til et trafikkskille på 0,5 m (o_SVT1-4) mellom kjørevegen og gang- og sykkelvegen. På sørsiden av fortauet er det regulert et areal på 0,5 m til offentlig annen veggrunn (o_SVG3, o_SVT5 og o_SVG5-7), mens det på nordsiden av gang- og sykkelvegen er regulert varierende bredde på offentlig annen veggrunn (o_SVG1, o_SVG2 og o_SVG4) fra 0,5 til 4 m etter skjæring og fylling i vegtegnene. På begge sider av veganlegget er det i tillegg regulert et belte til midlertidig bygge- og anleggsområde #1. Dette skal sikre areal til gjennomføringen av vegutbyggingen, men skal tilbakeføres innen et år etter anlegget er ferdigstilt.
- Frisiktsoner knyttet til vegene f_SV1, privat del av Hjortevegen, og f_SV2, Sætervegen, er redusert som følge av at disse skal betraktes som avkjørsler. Dette gjør at mindre areal av tilgrensende boligeiendommer blir berørt.
- Tidligere fortau o_SF3 og o_SF4 i plankart ved offentlig ettersyn er endret til gang- og sykkelveg i revidert plankart. Dette med bakgrunn i anbefaling om en sammenhengende løsning i overordnet steds- og trafikkanalyse for Skjold.
- For gang- og sykkelvegen er løsningen endret slik at kryssingspunkt er trukket 1,5 m inn fra vegkant. Dette gir en liten omveg for gående, bedre universell utforming av kryssingspunktet og bedre trafiksikkerhet ved at bilene kan oppdage gående/syklende før de svinger helt inn.

Etter at løsningen ble utarbeidet, har Bymiljøetaten gitt tilbakemelding om at de ønsker en mindre justering på den foreslåtte linjeføringen til gang- og sykkelvegen i kryssingspunktet ved f_SV1, se figur 0-2 nedenfor. For å ivareta dette er det lagt inn ekstra bredde på annen veggrunn – grøntareal i dette området (o_SVG1 og o_SVG4), slik at justeringen kan gjennomføres etter begrenset høring.



Figur 0-2 Utsnitt fra plankart som viser illustrasjon der Bymiljøetaten ønsker en justering på linjeføringen til gang- og sykkelvegen (blå strek). Justeringen gjøres etter begrenset høring.



Figur 0-3 Utsnitt fra plankart som viser felles løsning for del av kv. Hjortevegen og Dyrhaugen



Figur 0-4 Samlet illustrasjon av de to plankartene

1.2. Hjortevegen, plan-id 65700000

Med bakgrunn i merknadene som kom inn til offentlig ettersyn og tilbakemeldinger fra plan- og bygningsetaten er det gjort endringer i foreslått bebyggelse som gjelder volum, typologi og bosshus. Boligtypologien er endret fra leilighetsbygg til rekkehusbebyggelse, antall boenheter er redusert fra 15 til 8 boenheter og fotavtrykket til bebyggelsen (BBB) er redusert, se figur 0-5 nedenfor. Endringen innebærer også endret byggehøyde fra k +70 og delvis k +74 ved offentlig ettersyn til maks byggehøyde k +72,5 over hele takflaten. Det stilles samtidig krav om skråtak, noe som sammen med rekkehus typologien gir bedre tilpasning til området. Det er foreslått å etablere et bosshus i felt f_BRE langs atkomstveien til området, og oppstillingsplass for tømning langsmed f_SGT1 i felt f_BUT2-3, vist som bestemmelsesområde #5 i plankartet.

Videre er det gjort endringer i planbestemmelsene når det gjelder krav til estetisk utforming, universell utforming, håndtering av masser, ulike dokumentasjonskrav, presisering av hva som er tillatt innenfor og utenfor juridiske linjer m.m. (se endringsoversikt i merknadsskjema). Bestemmelsene er revidert i henhold til Bergens kommunes nye mal for planbestemmelser. Dette har medført gjennomgående endret struktur, nummerering og omskriving.



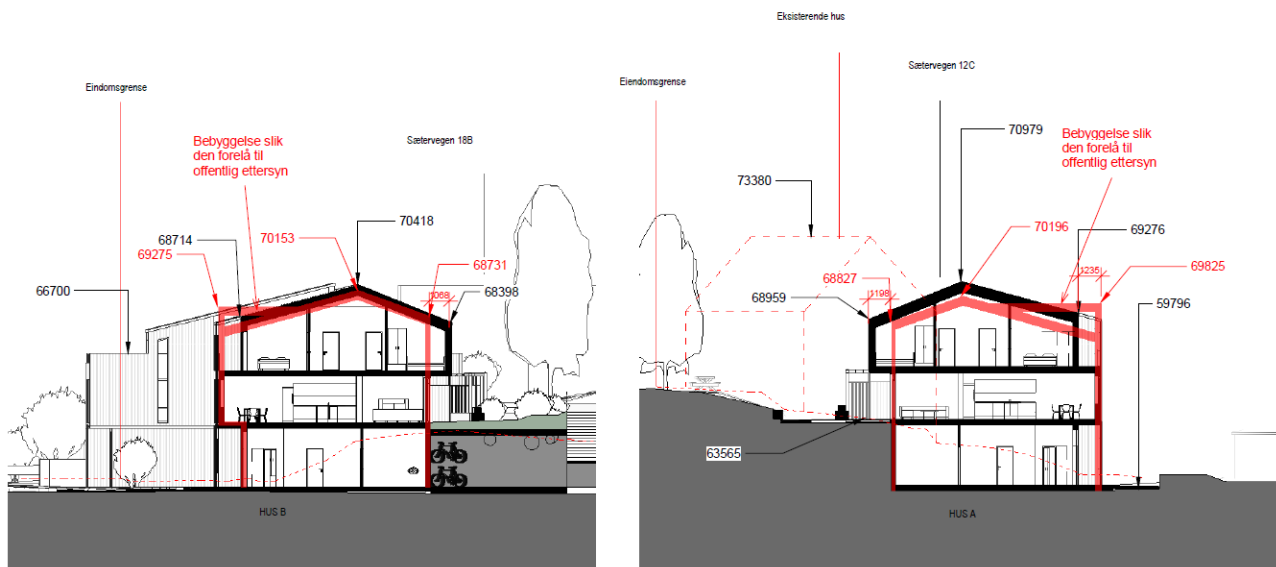
Figur 0-5 **Til venstre:** Plankart datert 23.05.19 som lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.06.2019 - 10.09.2019. **Til høyre:** Endret plankart datert 03.02.2023 som gjelder denne varslingen. Plankartet viser omgjort prosjekt til rekkehusbebyggelse.

1.3. Sætervegen, plan-id 66320000

Med bakgrunn i innkomne merknader er det gjort endringer knyttet til bebyggelsen i denne planen. Justeringene som er gjort er mindre endringer av takform. Gesimshøyden er tatt noe ned, slik det vises i snittene under i figur 0-6. I tillegg er det gjort endringer i bestemmelser som sikrer at det ikke vil bli tillatt

med takoppsett. Endringen finnes i § 3.1.2.5.b. Hensikten med endringene er å redusere skyggeeffekten av ny bebyggelse for eksisterende naboer. Ny takform vises i illustrasjoner.

I illustrasjoner viser også endring av fasader, innenfor rammene av eksisterende bestemmelser. Det er blant annet sikret beplantning og vegetasjon mellom bygg A og B, samt fasadene langs med f_SV2.



Snitt AA Før/etter

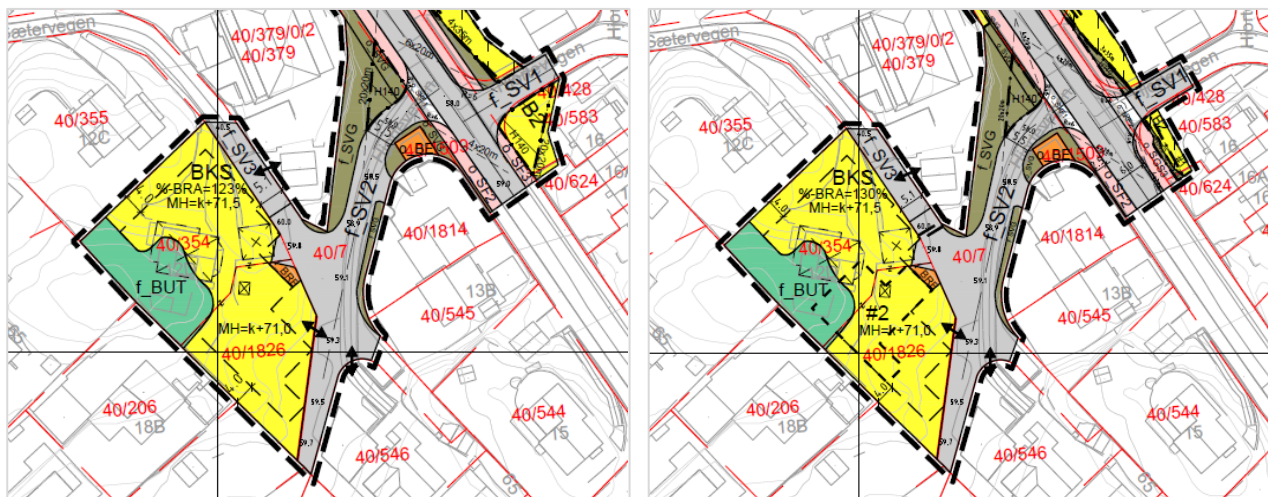
1 : 200

Snitt CC Før/etter

1 : 200

Figur 0-6 Endring av takform fra offentlig ettersyn til nå.

Det er i tillegg gjort endringer i planbestemmelsene knyttet til bygge og anleggsfasen knyttet til støv og støy, samt sikret at det skal utarbeides en utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og Bergen kommune.



Figur 0-7 Til venstre vises utsnitt av tidligere varslet plankart, mens utsnittet til høyre er plankartet etter endringer og som gjelder denne varslingen. Endringene i plankartet er gjort i forbindelse med steds- og trafikkanalysen til Bergen kommune.

Merknader til begrenset høring

Fullstendige varseldokumenter med reviderte bestemmelser, plankart, merknadsskjema, illustrasjoner og vegtegninger for begge planforslagene er lagt ut på Multiconsult og Sweco Architects sine nettsider:

<https://www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/>

<https://www.sweco.no/aktuelt/category/kunngjoringer/>

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig til:

E-post: LKK@multiconsult.no

eller

Multiconsult Norge AS

Seksjon for Areal og Utredning

Nesttunbrekka 99, 5221 Nesttun

Frist for å komme med merknader er 22.05.2023.

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune, da dette blir ivaretatt samlet av Multiconsult. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt til kommunen sammen med planforslagene.

Videre saksgang

Planforslagene vil etter offentlig høring bli saksbehandlet i kommunen før de sluttbehandles politisk i byrådet og bystyret.

Vennlig hilsen

Multiconsult og Sweco Architects

på vegne av forslagsstiller WEBU 2 AS