



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Vår referanse: PLAN-2025/14238-8
Saksbehandler: Anna Maria Gorska
Dato: 28.11.2025

Oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Laksevåg, Gnr. 123, Bnr. 2 mfl., Lyderhornslie, Vannforsyningsanlegg, Reguleringsendring, Arealplan-ID 71960000

Møtedato:

Møtedeltakere

Forslagsstiller: BERGEN KOMMUNE BYRÅDSAVDELING FOR
BYUTVIKLING

V/ Zlatko Cemalovic

Karoline Hamnes

Plankonsulent: MULTICONSULT NORGE AS AVD BERGEN

V/ Henning Wenaas Ribe

Kjetil Bø Omarstrand

Kommunen: **Anna Maria Gorska**, byplan (møteleder/saksbehandler)

Torhild Agasøster, byplan

Møtedato: 04.12.2025

Del 1: Dialog i møtet

1. Agenda for møtet

- Runde rundt bordet, møtedeltakere
- Forslagsstiller presenterer planinitiativet (ca. 10-15 min)
- Byplan går gjennom viktige diskusjonstema:
 - Kort om forhold til gjeldende og overordnede planer
 - Hovedtema/ forutsetninger fra planoppstart
 - Vurdering av KU
 - Uttalelser
 - Videre prosess

2. Forslagsstillers planinitiativ

- Høydebasseng på 3000 m³ (1500 m³ x2)
- Etablering adkomstvei til høydebasseng
- Utbedre vannforsyningen til Bergen Vest, Laksevåg

Forslagstiller ønsker å legge til rette for å etablere et nytt basseng for drikkevannsforsyning i Kjøkkelvikdalen på 3000 m³ for å utbedre vannforsyningen til Bergen vest, Laksevåg. Tiltaket samsvarer med Hovedplan for vannforsyning 2024-2033, punkt 6.4.2.3 Tiltak i sone vest iht. soneplaner vest og sør-vest og ROS-vannfordistribusjon. Nytt høydebasseng i Kjøkkelvikdalen vil bidra til å oppnå tilfredsstillende vannforsyning i sone vest, og dermed bedre forsyningssikkerhet og brannvassdekning ved ledningsbrudd eller andre uønskede hendelser.

Planområdet er lokalisert i Olderdalen, Kjøkkelvik i vestlig del av Laksevåg bydel, ca. 10 km vest fra Bergen sentrum. Området det er aktuelt å plassere drikkevannsbassenget (eiendom gnr. 123 bnr. 2) ligger på et platå med kotehøyder som varierer mellom 146-148. Høydebasseng på 3000 m³ (1500 m³ x 2) er tenkt etablert på naturlig <hyllen> i terrenget med bunnplate på ca. kote 145.

2.1 Plankonsulent presenterer planinitiativ

I møtet presenterte Multiconsult planinitiativet:

- Prosjekt vil ikke medføre økt trafikk i området.
- Det har vært utarbeidet 2 alternativer for veitrase, hvor landskapsarkitekt, veiplanlegger har befart området og samarbeidet om å finne beste løsning.
- Eksisterende bekk må delvis legges om for begge forslagene til veitrase.
- Det blir være hensiktsmessig å prøve å tilpasse tiltaket slik at de økologiske korridorer blir minst mulig berørt.
- Det er mulig å legge til rette for friluftaktiviteter i nærmiljøet rundt bassengene slik at området blir et målpunkt.
- Det skal i planprosessen legges til rette for medvirkning, samt tiltak som kan styrke lokalt friluftsliv i området.

2.2 Kort fra forslagstiller

Forslagstiller Bergen Vann supplerte Multiconsult ved presentasjon av planinitiativ:

- Hydraulisk sett vil høydebassenget være en del av hovedoverføringsnettet, og fungere som «storebror» til eksisterende høydebasseng Grøntua i Olsvik noe som vil føre til ytterligere styrking/ forbedring av vannleveringssikkerhet og branndekning i det området.
- Høydebassenget vil bl.a sikre planlagt framtidig drikkevannsreserve og minst 24 timers vannforsyningssikkerhet for Kjøkkelvik/ Lyderhorn område samt sørge for å ivareta/ opprettholde tilfredsstillende vannforsyning – vannleveringssikkerhet og branndekning dersom det oppstår ekstraordinære driftsforhold som f.eks., stenging av høydebasseng Grøntua pga. Drifts/ vedlikeholdsbehov eller et stort ledningsbrudd/ lekkasje på overføringsledningen i Kjøkkelvikveien.

3. Oppstart av reguleringsplanarbeid anbefales

Plan- og bygningsetaten (PBE) har høy forventning til et planforslag med gode kvaliteter. PBE sin visjon og mål er at planforslaget må være et positivt prosjekt for utvikling av Laksevåg, ivareta eksisterende kvaliteter, ha gode kvaliteter i seg selv og gi nye kvaliteter til omgivelsene.

PBE orienterte om vår rutine ved mottak av planinitiativet, er vi legger fram planinitiativet til Plan- og bygningsetaten sitt planforum, som består av ledergruppen. Konklusjon i planforumet er at oppstart av planarbeid kan anbefales. Følgende forutsetninger ligger til grunn for videre arbeid:

- Adkomstveien må tilpasses eksisterende terreng, for å begrense skjæringer og fyllinger
- Adkomstveiens og anleggets fjernvirkning må minimeres
- Adkomstveien anbefales regulert til turvei
- Naturmangfold og landskapsvirkninger må utredes i tillegg til friluftsinnteresser
- Omfanget av skredsikring må avklares tidlig
- Alternativ lokalisering av adkomstveien må inngå i KU

4. Viktige plantema og føringer

4.1 Forhold til gjeldende og overordne planer

I møtet ble gjeldende og overordnede planer kort gjennomgått

4.1.1 Gjeldende reguleringsplaner

- PlanID 3345200 Laksevåg. Gnr. 123 Bnr. 2 mfl., Kjøkkelvikdalen øst, Olderdalen boligområde (vedtatt 1998)
 - Adkomstveien og deler av ledningsanlegg til høydebassenget foreslås plassert i areal regulert til offentlig friområde og friluftsområde i gjeldende plan innenfor eiendom 123/2 i denne planen
 - Påtenkt ledningsanlegg vil bli liggende i veg regulert i gjeldende plan innenfor eiendom 123/530.
- PlanID 3345206 Laksevåg. Gnr. 123 Bnr. 533, 534 og 535, Olderdalen boligområde
 - Adkomstveien og ledningsanlegg til høydebassenget vil berøre areal avsett til felles grøntareal i gjeldende plan innenfor eiendom 123/535.

4.1.2 KPA

- Planområdet ligger innenfor følgende arealformål og hensynssoner:
 - Ytre fortettingssone (sørligdel av planområdet)
 - Grønnstruktur (sørlig/ midtre del av planområdet)
 - LNF (nordligdel av planområdet)
 - Hensynssoner:
 - Friluftsliv – byfjellsgrense vest
 - Støysone gul /veistøy)
 - Aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred

4.1.3 Reringsplaner under arbeid i nærområdet

- PlanID 71440000 Laksevåg, Gnr. 143, bnr. 211 mfl., Fv 5208/ Kjøkkelvikeien, gang og sykkelveg
 - Foreslått planområdet ligger ca. 350 meter fra varslet område, og plnene vil ikke påvirkes av hverandre.

4.1.4 KDP overvann

- Planområdet inngår i aktsomhetsområde for flom
- Flom må vurderes i planarbeidet

4.2 Hovedtema for oppstartsmøtet

PBE vurderer at planinitiativet har mange gode kvaliteter, samtidig er det flere viktige tema og hensyn som må vurderes i planprosessen som vil legge føringer for løsninger. I oppstartsmøtet ønsket PBE å fokusere på forutsetningene som ligger til grunn for oppstart, og på bakgrunn av dette var følgende hovedtemaene i oppstartsmøtet:

- Adkomstveien
- Grønnstruktur og landskap:
 - Biologisk mangfold
 - Friluftsliv
 - Landskap
- Fjernvirkning

4.2.1 Adkomstveien

Med hensyn til at veien anlegges innenfor hensynssone 530 friluftsliv – Byfjellsgrense Vest har det vært utarbeidet 2 alternativer for veitrase. Av de 2 alternativene er det vurdert at alternativ 1 er mest egnet da dette alternativ har minst negative konsekvenser for friluftsliv. Adkomstvegen innebærer skjæringer på opptil 6 meter. Det må planlegges for en adkomstveg som legges bedre i eksisterende terrenget for å begrense skjæringer og fyllinger. Plan- og bygningsetaten er positiv til at adkomstveien blir regulert som en turveg. Gjennom planarbeidet må det avklares hvordan adkomstveg skal reguleres. Avbøtende tiltak må vurderes.

I anleggsfasen er veien tenkt utformet som landbruksvei klasse 7 med kjørebredde på 3,5 meter. Veien vil stenges med bom for å unngå uautoriserte trafikk, men vil kunne benyttes av gående. For å hensynta friluftsliv og landskapsverdier i området, vil veien etter ferdigstilling av anlegget er utført, tilbakeføres/ innskrenkes til turvei-standard – 2,5 meter – slik at det varige landskapsinngrepet blir redusert. Veggen er tenkt med grusdekke og det må etableres grøfter langs vei og stikkrenner under ny veg der bekk krysser. Eksisterende bekk må delvis legges om for begge forslagene til veitrase.

Bergen Vann sitt bruk av veggen vil hovedsakelig være avgrenset til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver nevnt i punkt 11.3.

Plan- og bygningsetaten (PBE) påpekt i møtet at det er viktig at veggen plasseres slik at den gir minst mulig terrenginngrep og minst mulig negativ påvirkning på naturen, så lenge den holder tilstrekkelig vegteknisk standard.

Bymiljøetaten stilte i sitt innspill spørsmål ved om tilkomstveien kan knyttes til kommunal vei ved. Gnr. 123/ bnr. 518. Forslagstiller informerte om at de har vurdert andre tilkoblingspunkter, blant annet Gnr. 123/ bnr. 518. Forslagstiller var i kontakt med sameiet/ styret for denne eiendommen, som stilte seg negativ til eventuell adkomst gjennom deres tomt og foretrakk atkomst slik den er vist i planinitiativet.

4.2.2 Grønnstruktur og landskap

4.2.2.1 Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. Naturmangfoldloven. Planforslaget skal vurderes etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Det er registrert arter på Norsk fremmedartliste i planområdet (figur 1). Naturbase viser registrerte funn av granmeis og heistarr, som henholdsvis er vurdert som sårbar og nær truet på Norsk rødliste for arter 2021.

I en videre planprosess må det gjennomføres en arealdekkende kartlegging av naturmangfoldet innenfor vekstsesongen, hvor kravene i NML § 8 – 12 gjøres rede for og svares ut. Byplan viser til kapittelet om ROS der støy blir omtalt i forhold til anleggsperiode utenfor hekketiden osv.

Bymiljøetaten ber om at naturmangfold også medtas som aktuell i utredning fordi dette vurderes som tema som vil påvirkes negativt av tiltaket.

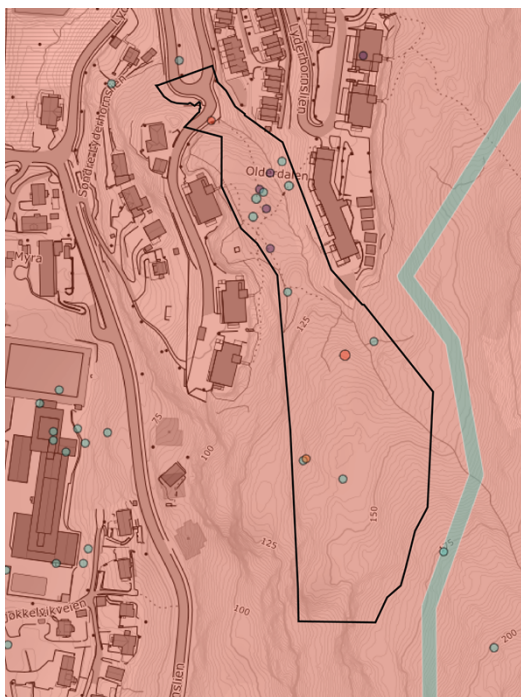
4.2.2.2 Friluftsliv

Det skal leges avbøtende tiltak for det etablert stinettet i området som går tapt på grunn av etablering av høydebassenget.

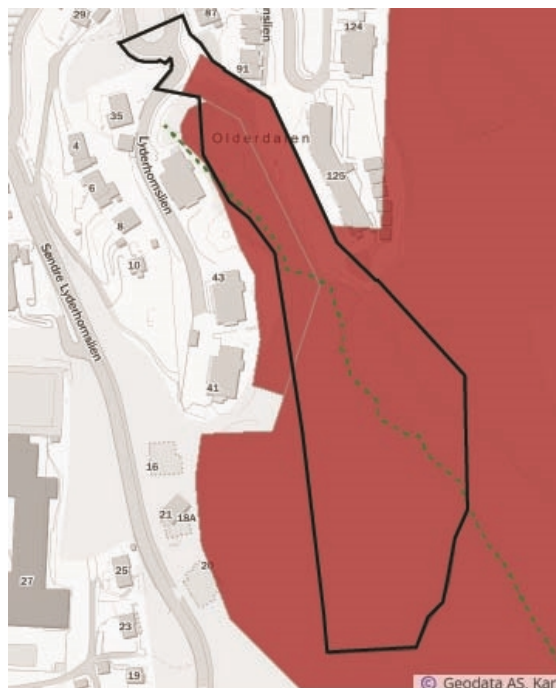
Bymiljøetaten informerer om at tiltaket er jf. Naturbase planlagt plassert innenfor de svært viktige friluftsområdene Lyderhorn og ligger innenfor brukssone byfjell. Adkomstvei til drikkevannsbassengene er foreslått etablert på eksisterende tilkomststi til Lyderhornslie (figur 2). I planinitiativet vurderes det ulike løsninger for omlegging av eksisterende tursti. I et videre planarbeid må det vurderes i hvilken grad omlegging av turveien vil påvirke terreng og natur. Bymiljøetaten mener at hensynet til terreng og natur bør vektes mest i en slik vurdering, da turgåere uansett vil kunne benytte seg av en evt. Ny kjøreveg på ca. 300 meter mellom Lydehornslie og drikkevannsbassengene.

Byplan informerer at jf. KPA § 11.1 skal områder som er klassifisert som viktige rekreasjon og friluftsliv skal i størst grad ivaretas. Det må dokumenteres hvordan påvirkning vil være.

Tiltakshaver har vurdert at tiltaket utløser krav om konsekvensutredning av temaet friluftsliv.



Figur 1. Utklipp fra [artdatabanken](#)



Figur 2. Utklipp fra naturbase – kartlagte friluftsområder

4.2.2.3 Landskap

Tiltaket vil kreve omfattende terrenginngrep, særlig i forbindelse med etablering av adkomstveg til planlagte drikkevannsbassengene som skal anlegges på et platå i landskapet, ca. 146-148 moh. Det må dokumenteres hvordan dagens landskap er, og hvordan denne planen vil føre til endringer og påvirke landskapet.

Bymiljøetaten ber om at landskapsvirkning også medtas som aktuell i utredning fordi dette vurderes som tema som vil påvirkes negativt av tiltaket.

4.2.3 Fjernvirkning

Adkomstveien og anleggets fjernvirkning skal minimeres og det skal dokumenteres hvordan en kan minimere den.

I planinitiativet går det fram at det vurderes kledning enten av treverk eller av aluminiumsplater, men det må vurderes om tiltaket skal etableres med vegetasjonskledd og vegger. Det er vanskeligheter for vekst i nordvendt retning, derav må det vurderes om en blanding av vegetasjon og treverk på veggene kan benyttes. Dette er for å begrense synligheten i terrenget og fjernvirkningen.

Forslagstiller informerer om at bassengtankene utformes slik at det gir god tilpasning til eksisterende terreng og landskap.

5. Konsekvensutredning (KU)

Vurdering i planinitiativet

Plankonsulent vurderer at planforslaget vil være konsekvensutredningspliktig iht. Forskrift om konsekvensutredninger.

- Tiltakshaver har vurdert at foreslått tiltak vurderes å slå ut krav om konsekvensvurdering etter §8b, jf. vurderte virkninger etter § 10. Foreslått tiltak kunne gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn for tema friluftsliv.
- Tiltakshaver har vurdert at tiltaket faller ikke under forskriften §7 vedlegg II pkt. 10 bokstav g), *Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann*, fordi det ikke er snakk om demning, og fordi vannlagringen i seg selv ikke vurderes å gi vesentlige virkninger ift. §8 og 10. Totalt bassengvolum er ca. 3000 m³, noe som er betydelig mindre enn anlegg som alltid krever konsekvensutredning.
- Bymiljøetaten bemerker i uttalen at landskapsvirkning og naturmangfold også medtas som aktuelle i utredningen fordi dette vurderes som temaer som vil påvirkes negativt av tiltaket.

PBE sin vurdering

Planforslaget slår ut krav om konsekvensutredning etter §8, jf. Vurderte virkninger etter §10. Foreslått tiltak vil kunne gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn for temaene friluftsliv, naturmangfold og landskapsvirkninger.

- KU for friluftsliv, naturmangfold og landskapsvirkninger vil gi grunnlag for utarbeidelse av plan

Konsekvensutredningen må utredes i tidlig fase.

Byplan kan bistå i avgrensning av influensområdet og omfanget av utredningen.

Konklusjon

Planforslaget vurderes å være omfattet av forskrift om konsekvensutredninger §10 og skal behandles etter samme forskrift §8.

6. Uttalelser til oppstartsmøtet

Til oppstartsmøtet er det mottatt innspill fra følgende høringsparter:

- Bymiljøetaten
- GIS

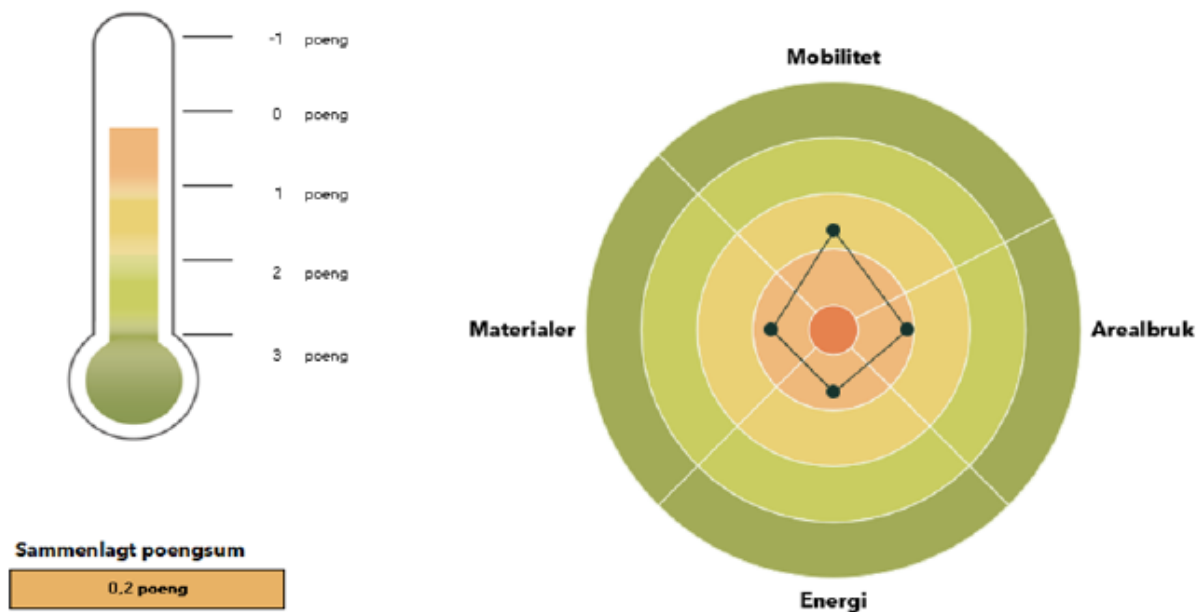
Byplan informerer om at mottatte forhåndsuttalelser fra høringsparter må gjennomgås. De kan finnes gjennom Bergen kommunes saksinnsyn på saksnummer PLAN-2025/14238, men blir også vedlagt dette referatet.

7. Klimanorm/ klimagassregnskap

Klimanormen skal benyttes som et verktøy for å fastsette klimaambisjoner i planforslag. Ambisjonene oppdateres gjennom planprosessen til 1. og 2. gangs behandling.

Klimanormen sendt inn som del av planinitiativet skårer best på mobilitet. PBE utfordrer at det arbeides videre med energi, materialbruk og arealbruk.

Resultater



Figur 3. Utklipp fra klimanorm sendt inn som del av planinitiativet

8. Mål og ambisjoner

Felles mål og ambisjoner

På slutten av oppstartsmøtet ble følgende felles mål og ambisjoner oppsummert:

- **Hva ønskes med planforslaget?**
Etablering av et nytt basseng for drikkevannsforsyning
- **Hva skal legges særskilt vekt på?**
Hensyn til friluftsliv
Ivaretagelse av blågrønne verdier
Hensyn til landskap og omgivelser

Forslagstillers mål og ambisjoner

Forslagstiller har i tillegg følgende mål og ambisjoner med planforslaget:

- Legge til rette for friluft aktiviteter i nærmiljøet rundt bassengene slik at området blir et målpunkt

9. Fremdrift og forventningsavklaring

Fremdriftsplanen skal oppdateres fortløpende og være tema i hvert arbeidsmøte. I møtepakken for oppstart ligger 4 møter.

I oppstartsmøte var det enighet om at første møte etter varsel om oppstart av planarbeid skal følgende diskuteres:

Arbeidsmøte	Agenda
Første arbeidsmøte etter varsel om oppstart	- Gjennomgang av innkomne merknader/ uttalelser - KU-Tema, metode og innholdet i KU diskuteres. Notat som gjør rede for metodikk, forslag til avgrensning av influensområde og hvilke alternativer som skal utredes - Til møte utarbeides forslag til videre fremdrift for temamøter/ arbeidsmøter

Forslag til oppstart for temamøter/ arbeidsmøter som avtales etter varsel om oppstart. Oppsettet er kun et eksempel.

Temamøte/ Arbeidsmøte	Krav/ materiale før møtet avholdes	Aktuelle høringsinstanser som bør involveres
Naturverdier	Kartlegging av natur- og blågrønne verdier.	Bymiljøetaten
xxx	xxx	xxx

9.1 Dialog

Plan- og bygningsetaten ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Forslagstiller, kommunen og andre aktuelle instanser må være mest mulig omforente om planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn. Et omforent planforslag løses i arbeidsprosesser etter varsel om oppstart, og frem mot innsending av planforslag. Vi anbefaler at utviklingen av planforslaget i hovedsak skjer i arbeidsmøter med ulike tema, hvor materialet sendes inn minst 2 uker i forkant. PBE ønsker et godt samarbeid i planprosessen med et felles mål om god byutvikling.

9.2 Medvirkning

Forslagstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. **Vi anbefaler at det legges til rette for medvirkning utover lovens minstekrav.** Aktuelle tiltak kan være informasjonsbrosjyrer, avis-/ mediaoppslag, nabo/- folkemøter, møter med berørte etater og etablering av referansegrupper. All medvirkning skal dokumenteres. PBE inviteres gjerne med i møter ol.

PBE ber forslagstiller/ plankonsulent å vurdere følgende tidlig i planfasen, og at medvirkning innarbeides i fremdriftsplanen:

- Hva er ambisjonene for medvirkning utover minstekravet i pbl.?
- For hvilke er det særlig viktig med god medvirkning? Barn- og unge?
- Når i prosessen er det hensiktsmessig med innspill?
- Hvilke parter er særskilt viktig å inkludere

9.3 Rapporter og utredninger

Kravspesifikasjon med sjekklister skal benyttes ved utarbeiding av planmaterieell. Kommuneplanens arealdel med tilhørende vedlegg og veiledere skal legges til grunn. Utfyllende informasjon finnes på nettsiden [Bergen kommune - Veileder private planforslag](https://www.bergen.kommune.no/styrende-dokument/#/SD-18-419/filer) <https://www.bergen.kommune.no/styrende-dokument/#/SD-18-419/filer>.

Det må ut over dette utarbeides konsekvensutredning i tidlig fase.

Planforslaget slår ut krav om konsekvensutredning etter §8b, jf. vurderte virkninger etter § 10. Foreslått tiltak kunne gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn for tema friluftsliv, naturmangfold og landskapsvirkninger.

Det er vår foreløpige vurdering. Det kan komme til nye tema eller momenter underveis og medføre behov for ytterligere utredninger. Vi forventer at alt materiale vi mottar har gjennomgått kvalitetssikring.

10. Videre prosess før varsel om planoppstart

Oppgave	Byplan skriver referat fra møter, og sender for gjennomgang og innspill til møtedeltakere.	PBE
Justering av planavgrensning	Justeres iht. Tilbakemeldinger gitt i oppstartsmøtet og tilbakemelding fra GIS (eget vedlegg).	Plankonsulent
Kunngjøring planoppstart	Plankonsulent sender revidert planavgrensning, utkast til varslingsbrev, annonsetekst og varslingsliste før varsel om oppstart til PBE for gjennomgang.	Plankonsulent

Del 2: Andre viktige tema for planarbeidet – ikke gjennomgått i oppstartsmøtet

11. Plantema som skal redegjøres for som del av planarbeidet

Kravspesifikasjon med sjekklister skal benyttes ved utarbeiding av planmaterieil. Kommuneplanens arealdel med tilhørende vedlegg og veiledere skal legges til grunn. Utfyllende informasjon finnes på nettsiden [Bergen kommune - Veileder private planforslag](#)

11.1 Byform og arkitektur

Gjeldende [arkitektur- og byformingspolitikk](#) skal legges til grunn for planlegging og den arkitektoniske utformingen.

Det kan i planarbeidet vurderes om tiltaket skal etableres med vegetasjonskledd tak og vegger. Der er vanskeligheter for vekst i nordvendt retning, derav kan det sees på en blanding av vegetasjon og treverk på veggene.

11.2 Byggegrenser

Det vises generelt til KPA § 6 Byggegrenser. Det gjøres oppmerksom på byggegrenser langs vassdrag.

11.3 Samferdsel

Gjennom planarbeid må det svares ut hvilke trafikale behov de forskjellige fasene har, herav hvilke transportmiddel som skal brukes, hyppighet og hva areal de forskjellige transportmiddelende krever. Det må vises til både anleggsfasen og driftsfasen. Bergen Vann sitt bruk av adkomstvegen vil være avgrenset til ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver som f.eks. drikkevannsprøvetaking i basseng (2 ganger i mnd.) og reparasjon av ledningsanlegg og høydebasseng ved evt. Behov. Derav er det ikke behov for særlig transport til selve anlegget etter at det er satt i drift.

11.3.1 Skole og barnehage

Det er ikke kjent med at friluftsområdet blir brukt av omkringliggende barnehager og skoler, men startpunkt til Lyderhorn fra planområdet er trolig mye brukt av barnefamilier i området. Det skal sikres trafikksikre løsninger til og i planområdet.

11.3.2 Avkjørsel

Avkjørsel må planlegges i henhold til krav i håndbøkene til Statens vegvesen. Bymiljøetaten informerer om at det må bearbeides videre i planprosessen og dokumenteres.

11.4 Blågrønne strukturer og landskap

Temakart Sammenhengende blågrønne strukturer skal legges til grunn for planleggingen. Det skal settes av areal til sammenhengende blå og grønn infrastruktur for å ivareta og legge til rette for naturmangfold, klimatilpasning og trivelige friluftsområder.

11.5 Barn og unge

Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres. Det er ikke behov for å gjennomføre en barnetråkkregistrering, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) (arkiv nr. 2008/ 04840) i Bergen bystyre 20.04.2016. For info vedrørende barnetråkk: se www.barnetrakk.no.

11.6 Kulturminner og kulturmiljø

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. [Kulturminnestrategien Identitet med særpreg](#) skal legges til grunn.

11.7 Risiko og sårbarhet

Planområdet er omfattet av hensynssone friluftsliv – Byfjellsgrense vest, støysone gul (veistøy) og aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred. Det må utarbeides ROS-analyse i henhold til gjeldende norsk standard jf. Kommuneplanens arealdel § 19.13. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til formålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging (jf. KPA § 19.1). Dersom analysen identifiserer uakseptabel risiko, skal planforslaget inneholde forslag til avbøtende tiltak (jf. KPA § 19.2). Ved tiltak i og ved i og ved brattere terreng enn 27 grader skal det redegjøres for sikkerhet mot ras (jf. KPA § 19.6).

Byplan gjør oppmerksom på at ved nytt bruksareal over 1000 m² er det krav om tilfluktsrom, jf. Forskrift om tilfluktsrom §§10-13 i forskrift om tilfluktsrom.

Det må dokumenteres for støy i anleggs- og driftsfasen og hvordan dette påvirker friluftslivet og fauna. Det er sårbar og nær truet arter i området og det må gjøres en vurdering om støy i anleggs- og driftsfasen har påvirkning på dem og om anleggsfasen f.eks. må legges utenom hekketiden osv. Redegjørelse og vurdering kan inngå i naturmangfoldrapporten.

11.8 Levekår og folkehelse

Det skal redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.

11.9 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt. Det må utarbeides VA-rammeplan. VA-rammeplan skal være komplett og det skal foreligge positive uttalelse fra Bergen Vann før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Det må dokumenteres i planarbeidet hvordan en skal forhindre endret og økt overvann i området. Byplan viser til eksisterende boliger i området.

11.10 Renovasjon

Avfallshåndtering skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom.

11.11 Energi og klima

Det skal redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer og tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp.

Bergen kommune skal utvikles som et klimasmart og klimanøytralt samfunn.

Utslippsreduksjoner skal tilstrebes innenfor alle sektorer. Det må sees på å anlegge fossilfrie/ nullutslipps anleggsplasser.

11.11.1 Solenergi

Det må redegjøres for om anleggelse av solcelle som del av tiltaket kan være aktuelt.

11.11.2 Klimagassregnskap

På grunnlag av KPA18 § 18.4 - vesentlige naturinngrep må det leges klimagassregnskap. Bygg massen vil trolig også gå innenfor «nybygg større enn 1000 BRA»:

Skal utarbeides klimagassberegning i henhold til kommunens veileder for klimagassberegninger. Ved nybygg som til sammen utgjør mer enn 1000 m² skal det utarbeides en helhetlig klimagassberegning med referansebygg før 1. gangs behandling. Klimagassberegningen skal oppdateres før sluttbehandling ved endringer.

Det skal utarbeides klimagassberegning i henhold til kommunens veileder for klimagassberegninger. Ved vesentlige naturinngrep skal det utarbeides helhetlig klimagassberegning med redegjørelse for naturinngrep før 1. gangs behandling. Det skal redegjøres for alternative utforminger av arealet. Klimagassberegningen skal oppdateres før sluttbehandling ved endringer.

I innledende klimagassberegning er det flott er det er begrunnet for plassering, regnet på samfunnsøkonomiske nytte osv. I det videre arbeidet må det inkludere alle modulene fra NS3720.

11.12 Terrenginngrep og massebalanse

Nye tiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjøringer, fyllinger og murer. Det skal være god tilpassing til terrenget.

Terrenginngrep og massebalanse skal dokumenteres. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafikk sikker transport.

Vegtraséen opp til høydebassenget må planlegges og utformes mest mulig skånsomt i terrenget, og på en slik måte at en minimerer behov for fyllinger og skjøringer. Vegtraséen må ikke komme i konflikt med ev. Naturverdier som identifiseres gjennom arbeidet med naturmangfoldrapporten. Ved bruk av tilførte masser må disse massene være rene, og ikke kontaminert av fremmede skadelige arter jf. Fremmedartslisten 2018 til Artsdatabanken. Dette for å unngå spredning av fremmede arter til området. Bymiljøetaten minner om forskrift om fremmede organismer (FOR 2015-06-19-716). Berørt areal langs veg må restaureres til naturpreget område, ved bruk av metoden *naturlig revegetering* ved bruk av naturlig forekommende arter for å minimere fotavtrykket i naturen.

12. Rekkefølgekrav

Det kan bli aktuelt med rekkefølgekrav og/ eller utbyggingsavtaler.

Blågrønn struktur, herunder overvann og vegetasjon, og leke- og uteoppholdsarealer, skal være sikret gjennomføring før det gis igangsettingstillatelse til tiltak, jf. § 4.2 i KPA 2018.

13. Kart og planavgrensning

13.1 Planavgrensning

Det anbefales at planavgrensning er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

Planavgrensning må økes:

- Bør få med lekeområdet og legge til rette for snarveger/ turstier innenfor planområdet. Eventuelt justere eiendomsgrense slik at byggsse som er komt over eiendomsgrense er på rett side.
- Forslag til endring av plangrense for å hensynta etablerte snarveger og få helhetlig videreført felles lekeareal (figur 4). Disse lekearealene kan enkelt knyttes til 123/573, 574 og 575 med «felles for» bestemmelse.
- Det må inkluderes nok areal i plangrensen til at eventuelle frisiktsoner kan tegnes i sin helhet.



Figur 4. Forslag til endring av plangrense i vest (rosa linje)

13.2 Plannavn

Følgende planbetegnelse skal benyttes på alt planmaterielt:

Laksevåg. Gnr. 123, Bnr. 2 mfl., Lydehornslie, Vannforsyningsanlegg

13.3 Eiendomsforhold

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget i plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

VIKTIG INFORMASJON

Kart- og plangrunnlag	Kommunens reguleringsplaner er tilgjengelige i digitalt planregister på arealplaner.no Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom Infoland Ambita .
Kravspesifikasjon	Plankonsulenten har plikt til å gjøre seg kjent med gjeldende Veileder private planforslag på etatens nettsider, inkludert Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag .
Fagkyndighet	Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelig kunnskap om plansystemet og prosessene, samt kunnskap om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.
Krav til framdrift	PBE er opptatt av god fremdrift i sakene. vil PBE vil vurdere avslutning av sakdersom oppstart ikke er kunngjort 6 måneder etter oppstartsmøte, komplett planforslag ikke er mottatt innen 12 måneder etter oppstartsmøte, tilbakemelding fra forslagsstiller ikke er mottatt 3 måneder etter mangelskriv er sendt, revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp ellerforslagsstiller har skissert en fremdrift, men det likevel har gått lang tid siden dialog/aktivitet i saken. Konsulent og forslagstiller vil bli varslet.
Gebyr	Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrforskrift på kommunens nettsider .

Saksbehandler kontaktes på telefon , eller e-post Anna.Gorska@bergen.kommune.no.
Bruk saksnummer PLAN-2025/14238 ved kontakt i saken.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Saksbehandler

Anna Gorska

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til

MULTICONSULT NORGE AS AVD BERGEN

Nesttunbrekka 99

5221 NESTTUN

Vedlegg:

Uttale fra Bymiljøetaten

Uttale fra GIS

Uttale fra Byantikvaren