

## Merknadsskjema – offentlig ettersyn

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>Plannamn</b>      | Kvassnesbakken  |
| <b>Arealplan-ID</b>  | 4631-201904     |
| <b>Saksnummer</b>    | 20/2403         |
| <b>Utarbeidd av</b>  | Holon Bergen AS |
| <b>Sist revidert</b> | 22.06.2021      |

| Nr.                       | Avsendar                                                                        | Hovudpunkt i merknad/uttale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Forslagsstillar sin kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Private merknader:</b> |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1                         | <u>Villanger Eigedom, Olaf Villanger, 188/250, Kvassnesvegen 45, 15.10.2019</u> | a) Ber om at nytt fortau vert lagt på austsida av Kvassnesvegen langs vest- og nordsida av tomta 188/701.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | a) <b>Tatt til følgje.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2                         | <u>Kjell Olav Austgulen, Kvassnesvegen 63, 18.10.2019</u>                       | a) 2-3 etasjar høgare bygg enn Kvassnesvegen er for dei uakseptabelt. Bebuarar i Sameiet Kvassnesvegen 63/65 vil miste utsikt, lys og får uynskt innsyn. Bygget må difor ikkje verte høgare enn fire etasjar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | a) <b>Ikkje tatt til følgje.</b> Planforslaget er fremja med byggehøgder som svarar til ein etasje lågare enn prosjektet som vart presentert i oppstartsmøtet med kommunen. Byggehøgder svarar til byggehøgder for bygget på austsida på same side av vegen. Planforslaget visar eit bygg frå 2-5 etasjar, og med maks 3 mot gate. Vurderingar av konsekvensar for naboar går fram av planskildringa.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3                         | <u>Anna Bergsvik og Vidar S. Ludvigsen, Kvassnesvegen 63, 18.10.2019</u>        | a) 2-3 etasjar høgare bygg enn Kvassnesvegen er for dei uakseptabelt. Bebuarar i Sameiet Kvassnesvegen 63/65 vil miste utsikt, lys og får uynskt innsyn. Bygget må difor ikkje verte høgare enn fire etasjar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | a) <b>Ikkje tatt til følgje.</b> Sjå svar i 2 a).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4                         | <u>Linda Rosnes, Kvassnesvegen 63, 18.10.2019</u>                               | a) 2-3 etasjar høgare bygg enn Kvassnesvegen er for dei uakseptabelt. Bebuarar i Sameiet Kvassnesvegen 63/65 vil miste utsikt, lys og får uynskt innsyn. Bygget må difor ikkje verte høgare enn fire etasjar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | a) <b>Ikkje tatt til følgje.</b> Sjå svar i 2 a).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5                         | <u>Arvid, bebuar i Knarvik (ynskjer i vere anonym), 21.10.2019</u>              | a) Fortau må etablerast langs heile grensa til Kvassnesbakken slik at det vert samanhengande i svingen rundt tomta.<br>b) Tilkomst til garasjeanlegget ligg midt i ein sving, og trafikktryggleiken her må vurderast.<br>c) Det bør krevjast tiltak for å unngå «elva» ned Kvassnesvegen ved nedbør.<br>d) Det må etablerast minst éin parkering per bustad, og minimum 15 gjesteparkeringsplassar for ca. 35 bustader – altså minst 50 plassar. Gjesteparkeringsplassane må plasserast i garasjeanlegget og vere lett tilgjengeleg for gjestar for å unngå framandparkering i nærområdet. | b) <b>Tatt til følgje.</b> Områdeplanen legg til grunn at fortauet skal etablerast på andre sida av Kvassnesvegen. Planforslaget legg likevel opp til fortau på andre sida i tillegg.<br>c) <b>Tatt til følgje.</b> Trafikktryggleiken er vurdert.<br>d) <b>Ikkje tatt til følgje.</b> Tiltak i prosjektet endrar ikkje nedbørsfelta mot bakken i Kvassnesvegen, og områda ligg utanfor planområdet.<br>e) <b>Delvis tatt til følgje.</b> Det vert lagt opp til parkeringsdekning etter krav i områdeplanen.<br>f) <b>Ikkje tatt til følgje.</b> Det vert ikkje tatt omsyn til at større bilar enn personbilar skal parkere i garasjeanlegget. |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Det må sikrast at gjesteparkeringsplassar ikkje kan seljast til bebuarar eller andre.</p> <p>e) Det må vere tilstrekkeleg høgde for litt større bilar i garasjeanlegget for å unngå framandparkering i nærområdet.</p> <p>f) Det må leggjast til rette med oppstillingsplass for ambulanse og drosje i tunet.</p> <p>g) Det bør etablerast bosshus på oppsida av bustadblokka.</p> <p>h) Den eine fløya kjem for nær Knarvikparken, og bes fjerna eller korta ned.</p> <p>i) Den eine fløya er seks etasjar og i strid med Knarvikplanen. Fire etasjar er meir enn høgt nok.</p> <p>j) Det må ikkje installerast kompressorbasert luftsirkulasjon, men lydløst system som betre enn gjeldande støykrav for å sikre trivsel for bebuarar.</p> <p>k) Det bør stillast krav om lydisolasjon mellom seksjonane.</p> | <p>g) <b>Delvis tatt til følge.</b></p> <p>h) <b>Tatt til følge.</b> Det vert lagt opp til nedgrave løysing på oppsida av bustadblokka.</p> <p>i) <b>Ikkje tatt til følge.</b></p> <p>j) <b>Ikkje tatt til følge.</b> Planforslaget visar eit bygg frå 2-5 etasjar, og med maks 3 mot gate.</p> <p>k) <b>Ikkje tatt til følge.</b> Dette vert ikkje vurdert i plansaka, men i utbyggingsfasen.</p> <p>l) <b>Tatt til følge.</b> Dette sikrast i regelverk.</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Høyringsinstansar:</b> |                                            |                                                                                                                                                                                                                     |                           |
|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 6                         | <u>NGIR, 09.10.2019</u>                    | a) Det må settast av tilstrekkeleg og godt eigna areal til renovasjonsløysinga. Det bør vurderast nedgravne avfallsløysingar.                                                                                       | a) <b>Tatt til følge.</b> |
| 7                         | <u>NVE, 10.10.2019</u>                     | a) Omsyn til flaum-, erosjon- og skredfare, energianlegg og vassdrag- og grunnvasstiltak er tiltakshavars ansvar og må utgreiast i planarbeidet.                                                                    | a) <b>Tatt til følge.</b> |
| 8                         | <u>Statens vegvesen, 21.10.2019</u>        | a) Statens vegvesen ber om at følgjande tema vert tekne omsyn til i planarbeidet: trafikale konsekvensar på overordna vegnett, tilhøvet for mjuke trafikkantar, trafikk i bygge- og anleggsfasen og vegtrafikkstøy. | a) <b>Tatt til følge.</b> |
| 9                         | <u>Fylkesmannen i Vestland, 22.10.2019</u> | a) Fylkesmannen opplys om generelle regionale og nasjonale interesser i planarbeidet, og krav og forventningar til mellom anna Klima og energi, barn og unge, folkehelse, støy, naturmangfald og medverknad.        | a) <b>Tatt til følge.</b> |
| 10                        | <u>Hordaland fylkeskommune, 05.11.2019</u> | a) Minner om at eventuelle kulturminneinteresse og verneverdiar må tas omsyn til, og at nye større bustadområde skal ha dokumentert trygg veg til grunnskule om til kollektivstopp.                                 | a) <b>Tatt til følge.</b> |

## Merknadskart

