

Arkivsaknr                 PLAN-20/00048-55  
Saksbehandler             Kristoffer Helgesen Grud

Saksgang	Møtedato
Kommune- og byutviklingsutvalget	14.10.2021
Kommunestyret	27.10.2021

## **Plan 1926 - Bergli Nord, felt B1-B3 - til endelig vedtak**

### **Kommunedirektørens innstilling til vedtak:**

Detaljreguleringsplan 1926 – Bergli Nord, felt B1-B3 med plankart datert 25.3.21 og planbestemmelser av 28.06.2021, vedtas.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 12-12.

Stig Tore Johnsen  
Kommunedirektør

Mette Mohåg  
Direktør for bymiljø

## Sammendrag

Planforslaget er basert på områdereguleringen Plan 1560 - Bergli, 115/4 som ble vedtatt i 2009. Områdereguleringen stiller krav til detaljregulering av delfeltene. Feltene som inngår i denne planen, B1-B3, er siste detaljregulering hjemlet i plan 1560, og avslutter dermed denne områdereguleringen.

Områdeplanen legger opp til maksimalt 90 boenheter innenfor feltene B1, B2, og B3. Det reguleres inn 86 boenheter.

I BB1 er det foreslått konsentrert småhusbebyggelse med en to-etasjers boenhet og en sokkeletasje med en boenhet i. Disse er koblet sammen til tomanns eller firemannsboliger.

BB2 består av blokkbebyggelse i to volumer som følger høydekotene.

BB3 er en fortsettelse av bebyggelsen i felt B21 fra plan 1560, nabotomten rett sør for BB3, med to bygningsvolumer som trapper seg ned i terrenget.

Planforslaget legger til rette for boligfortetting i et etablert boligområde. Planen er en videre utbygging av det allerede etablerte boligområdet på Bergli Nord. Planen legger opp til en høy utnyttelse av området, men ivaretar krav til bokvalitet og støyskjerming.

Planen stiller rekkefølgekrav til de resterende gangstiene i områdeplanen, samt et opparbeidelseskrav til kollektivfelt mellom Ørnevegen og Heilovegen.

Administrasjonen anbefaler på bakgrunn av dette at planen vedtas



## 01 Saksdokumenter

Vedlagte  
saksdokument  
(ikke uttømmende)

01. Oversiktskart + lokaliseringskart
02. Forslag til reguleringsplankart
03. Forslag til reguleringsbestemmelser
04. Forslagstillers planbeskrivelse

Dato:

udatert  
25.03.2020  
28.06.2021  
11.12.2020

	05. Uteromsplan 1:500	11.12.2020
	06. ROS-analyse	udatert
	07. VAO-Rammeplan	29.05.2020
	08. OSG-Rammeplan	11.12.2020
	09. Støyfaglig utredning	21.12.2020
	10. Illustrasjon perspektivbiler	11.12.2020
	11. Soldiagram	11.12.2020
	12. Nøkkeltall	udatert
	13. Merknadsbehandling	04.05.2021
Berørte planer og planstrategiske dokument – ikke vedlagt	Kommuneplanens arealdel 2017 - 2026	29.3.2017
	Plan 1560 – Bergli, 115/4	25.3.2009
	Plan 1776 – Bergli nord, 115/ - Felt B14 mm	18.2.2015
	Plan 1571 – Solneset Boligområde	20.3.2013
	Plan 1838 – detaljregulering av eiendom 115/1150, Bergli, nord	28.10.2015
	Plan 1771 - Bergli nord felt B17 detaljplan	29.5.2013

## 02 Planfakta

### *Tall og faktaopplysninger om plan (ikke planvurdering)*

Bakgrunn	Planforslaget er basert på reguleringsplanen som ble vedtatt i 2009, og viderefører samme hovedgrep.
Forslagstiller	Solneset Eiendom as
Plankonsulent	Blå Arkitektur Landskap AB
Antall boenheter	Antall boliger: BB1: 28 stk. BB2: 48 stk. BB3: 10 stk. Totalt: 86 leiligheter.
Formål	Bolig, lekeplass og tilhørende samferdselsanlegg.
Byggehøyde BRA Planområdets areal Høyde nærliggende bebyggelse	BB1: c+25, BB2: c+ 27, BB3: c+32 BB1: 2900 m <sup>2</sup> , BB2: 5700 m <sup>2</sup> , BB3: 1440 m <sup>2</sup> 18,7 daa Hamneset 36-54: c+ 32.35 Hamneset 18-22: c+ 34.90 Hamneset 5: c+ 35.63
Nye samferdselsareal	Det reguleres ikke inn nye samferdselsareal utover hva områdeplanen plan 1560 – Bergli, 115/4 legger opp til.
Nye friområder/lekeplasser	1,2 daa

### 03 Planprosessen

Sak opprettet  
Oppstartsmøte med byutvikling  
Annonisert oppstart av planarbeid (og tilskrevet partene)  
Komplett forslag til reguleringsplan  
Offentlig ettersyn

Dato:

02.04.2019

13.11.2019

23.03.2020

21.12.2020

#### 04 Planvurdering

Forhold til KPA og KPS, ev KDP.

Tenk Tromsø

Planområdet er avsatt til bolig i KPA 2017 – 2026. Denne planen viderefører formålene og er i tråd med KPA. Planen følger også opp områdeplanen 1560 – Bergli, 115/4 vedtatt i 2009.

Målene i Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er bl.a. at «utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.» Dvs. å bygge byen slik at behov for bilbruk reduseres. Det overordnede målet er «nullvekst» det vil si at veksten i persontransport som følge av befolkningsveksten i byene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. I Tromsøs Byutredning (2017) ble det beregnet hvor mye personbiltransporten vil øke dersom dagens utvikling fortsetter. Fram til 2030 vil vi i så fall kjøre 10 % mer med personbil pr dag. Å skulle stoppe eller redusere denne veksten vil være krevende, og det må tas i bruk flere typer virkemidler.

Avstand til «tradisjonelt» sentrum er den viktigste faktoren når det gjelder transport. Jo nærmere sentrum vi bygger, jo mindre biltrafikk skaper vi behov for. Lokalisering i tilknytning til store knutepunkt, som Breivika og Langnes her i Tromsø, vil gi mer biltrafikk enn bygging sentrumsnært, men mindre enn lokalisering i resten av kommunen. Dette gjelder både for lokalisering av boliger og næringsvirksomhet.

Fra Bergli B1-B3 til Tromsø sentrum er det ca. 6 km via Giæverbukta og tunellen, og det er ca. 3 km til Langnes som også har mange publikumsfunksjoner. I luftlinje er det ca. 2 km til UNN og Universitetet. Reell avstand vil være betydelig lengre og vil være avhengig av hvilken sti og turveg man velger over Tromsømarka. I praksis er det to alternativer på sommerstid hvis man skal følge gruset turvei. *Ridestien-skibrua-UNN/UiT* eller *Hamnavegen-Jektvegen-lysløypa-UNN/UiT*. Vinterstid er det kun *Hamnavegen-Jektvegen-lysløypa-UNN/UiT* som fremstår aktuell for gående ettersom den er den eneste som brøytes og tråkkes med løypemaskin. Begge har betydelig stigning i begge retninger. Reisevaneundersøkelser viser at buss, sykkel og gange dominerer ved korte turer, men allerede ved 2,5 km fra sentrum er turer med bil i flertall (bilfører og passasjer). Og andelen turer som tas med bil øker jo lengre fra sentrum vi bor.

Nærmeste holdeplass for buss er Solneset Skole. Bussholdeplassen ligger ca. 400 meter unna BB1 og 200 meter unna BB3. I Kollektivhåndboka til Statens Vegvesen er det beregnet at ved en avstand på 500 meter vil barn og eldre bruke 11 minutter til og fra bussholdeplassen. Voksne vil bruke 6 minutter. Disse er beregnet på flat mark. Boligfeltene knyttes til Ringvegen via veien Hamneset. Hamneset har en betydelig stigning opp mot Ringvegen. Laveste punkt på en naturlig gangvei fra BB2 ligger på c+ 12, og busstoppet Solneset skole ligger på c+40. Bussholdeplassen Solneset Skole frekventeres kun av 1

Prinsipper for utbyggingsprogram for Tromsø byområde/sentrumsnære områder 2021-2032

rute, 28 Hamna – Solligården via Sentrum og Giæverbukta, med ca. 3 avganger i timen midt på dagen. Samlet sett vurderes kollektivdekningen som ikke god da boligene vil få lang avstand til et busstopp med lav frekvens.

Samlet sett er plasseringen av boligene god i forhold til at butikk og skole kan nås ved gange og sykkel. Avstanden og stigningsforholdene og avstanden til bussholdeplassen er ikke ideell, og stoppet frekventeres kun av buss 28. Avstanden til sentrum er også relativt lang. Det forventes de fleste reisene til og fra boligene i denne planen vil tas med bil. Samlet sett bidrar denne planen negativt i forhold til å oppnå nullvekstmålet.

Tromsø kommune har i behandlingen av kommuneplanens arealdel i 2017, vedtatt at det skal utarbeides et utbyggingsprogram: «Utbygging av nye områder avsatt til utbyggingsformål skal skje i samsvar med kommunalt utbyggingsprogram for å sikre at nødvendige samfunnstjenester, teknisk og sosial infrastruktur etableres i takt med behovet utbyggingen utløser». *Prinsipper for utbyggingsprogram for Tromsø byområde/sentrumsnære områder 2021-2032* ble vedtatt i kommunestyremøtet 27.01.2021

I prinsippene for utbyggingsprogram for Tromsø byområde/sentrumsnære områder ble hver bydel vurdert i forhold til kapasitet og holdbarhet på infrastruktur, skolekapasitet, kapasitet i vann- og avløpssystemet og tilgjengelige friområder.

For Bergli Nord er det gjort følgende vurderinger i Prinsipper for utbyggingsprogram for Tromsø byområde/sentrumsnære områder 2021-2032:

Grønnstruktur vurdert ut fra nærhet til marka, eksisterende fjære og forbindelse til fjæra: Grønn, bydelen har grønt på minimum to av kriteriene.

Teknisk, viser eksisterende situasjon for vann, avløp, skoleveg, strøkslek, bydelspark: Gult, det må gjøres middels store investeringer i teknisk infrastruktur.

Skole, vurdert ut ifra kapasitet på barneskoler: Grønn, det er god kapasitet ved Solneset skole.

Transport, vurdert ut ifra avstand til sentrum: Rød, planområdet er over 5 kilometer fra sentrum.

Planens konklusjoner støtter opp under vurderingene i utbyggingsprogrammet. Plan 1926 - Detaljregulering av felt B1-B3, Bergli vurderes som helhet til å ikke være i strid med utbyggingsprogrammet, men oppfyller kun 2 av 4 kriterier.

Grunnforhold

Det finnes ingen indikasjoner som tyder på at grunnen kan være forurenset. Området har ikke vært brukt til industriformål eller annet formål som kan medføre fare for forurensning i

grunn.

Multiconsult har tidligere utført prøvegravinger i området i 2011, 2012 og 2016. Løsmassene på området består i hovedsak av silt/sand/grus. Det er funnet leire ved prøvegravning, men resultater fra laboratorieforsøk på leira viser at den ikke har sprøbruddegenskaper. Topografien tilsier at det kan løses ut områdeskred her, men da det ikke er påtruffet sprøbruddmateriale og leirlaget er tynt og har liten utbredelse gjør grunnforholdene at det ikke er fare for at det skal gå kvikkleireskred i dette området.

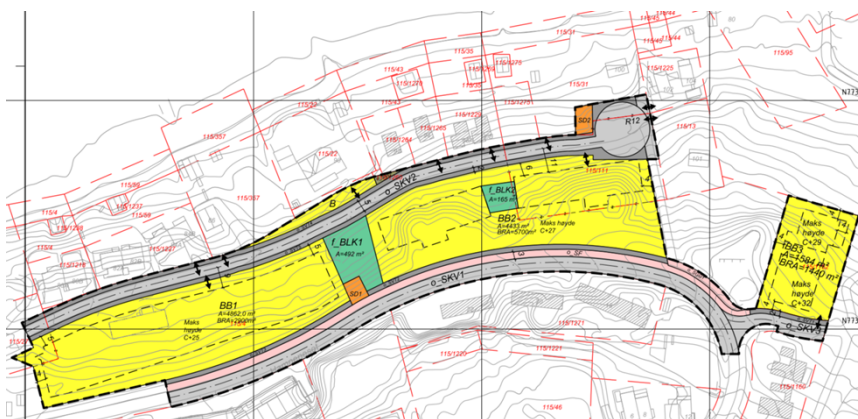
Det vurderes at kravet til sikkerhet mot kvikkleireskred i henhold til TEK17, §7-3 Sikkerhet mot skred er oppfylt for byggefelt B1, B2 og B3.

### Bebyggelsesstruktur

BB1 består av konsentrert småhusbebyggelse med en to-etajers boenhet og en sokkeletasje med en boenhet i.

I BB2 består av leiligheter i blokkbebyggelse som er gjennomgående og retter seg mot nord/syd. Entréterrasser er plassert bak byggene i sør, disse har en bredde på 1,5 - 2 meter og i forbindelse med denne etableres det en privat balkong til hver leilighet som vender mot sør og stille side.

BB3: Består av leiligheter i blokkbebyggelse. Balkongene er plassert først og fremst mot nordvest. Noen leiligheter har balkong mot sørøst. Lekeplass plasseres mellom byggene og retter seg mot vest.



Figur 1: Utsnitt av plankart.

### Bolig

Det skal etableres inntil 86 boenheter innenfor planområdet.

Planforslaget inneholder en majoritet av mindre leilighetstørrelser. Planen legger opp til følgende fordeling av boligvariasjon:

størrelse	110 m2	55 m2		Antall
BB1	14	14		28
	<b>62 m2</b>	<b>54 m2</b>		
BB2	28	20		48
	<b>104 m2</b>	<b>69-88 m2</b>	<b>52-68</b>	
BB3	1	3	6	10

## Trafikk/Parkering

Planområdet ligger rett ved Hamnneset som har en direkte forbindelse til Ringveien som er hovedveiforbindelse til Hamna. Plan 1560 fra 2009 har lagt til rette for en større utbygging av Bergli Nord, der flere boligfelt og deler av hovedvegens trasé allerede er utbygget.

Eksisterende Hamnneset er en boligvei med 30 km/t- sone, trafikken består hovedsakelig av kjøring til og fra private eiendommer.

Boligområdet skal ha en parkeringsdekning på 1,1 pr. boenhet. Det skal etableres 2 sykkelparkeringsplasser pr boenhet.

Reguleringsplanen gir derfor rom for følgende fordeling av parkeringsplasser:  
BB1: 19 stk. parkeringsplasser innenfor BB1 (hvorav 4 stk gjesteparkeringsplasser), det er 12 p-plasser i felt B5 som kommer til å brukes til dette prosjekt.  
BB2: 53 stk. parkeringsplasser (hvorav 6 stk gjesteparkeringsplasser på terreng)  
BB3: 20 stk. parkeringsplasser (hvorav 2 stk gjesteparkeringsplasser på terreng)

Det skal innenfor planområdet avsettes 2 parkeringsplasser for hjemmetjenesten.

Administrasjonen vurderer parkeringskravene er i tråd med KPA.

## Støy

Planområdet ligger innenfor gul sone fra flystøy. Områder i gul støysoner må støy vurderes dersom det planlegges for støyfølsomme formål. I T-1442 er gul sone, som er en vurderingssone, hvor bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Statsforvalteren ga innsigelse på støybestemmelsen under offentlig ettersyn. Denne er etterfølgende endret til å også etter dere vurdering oppfylle kravene i T-1442/2016 og de avbøtende tiltak som den vedlagte støyrapporten foreslår.

Følgende bestemmelse er lagt inn etter offentlig ettersyn:

Grenseverdiene gitt i tabell 3 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen. Som avbøtende tiltak skal følgende oppfylles for planen:

Alle boenheter innenfor feltene skal planlegges med hensiktsmessig og tilstrekkelig skjerming av et privat uteoppholdsareal, i tråd med støyrapport AKU01 for feltene datert 21.12.2020.

Skjermingstiltak skal inkludere skjerming mot lydinnfall ovenfra og skal omfatte hele eller deler av balkong, takterrasse, sitteareal tilknyttet svalgang og uteplass på bakkenivå.



Sol/skygge/  
dagslysfaktor

Alle boenheter skal i tråd med kommuneplanens bestemmelser ha luftemulighet mot en stille side fra minst ett soverom. Boenheter med støyfølsomme rom uten tilgang til lufting mot stille side skal ha balansert ventilasjon, og solavskjerming mot sør og vest.

På felles uteoppholdsarealer skal det være minst tre soner med overbygg i kombinasjon med levegg som sikrer et funksjonelt areal med støynivå  $\leq$  Lden 52 dB.

Innendørs lydnivå fra utendørs støy skal oppfylle kravene gitt av NS 8175:2012 lydklasse C.

Nærmeste, eksisterende bebyggelse er Hamneset 36-54: c+ 32.35, Hamneset 18-22: c+ 34.90, Hamneset 5: c+ 35.63

Ny bebyggelse gir dermed noe tap av utsikt nord for bakenforliggende bebyggelse. Ny bebyggelse skyggelegger ikke bakenforliggende og påvirker ikke mengden dagslys det får.

Sol/skyggediagram er vedlagt i vedlegg 11.

Barn og unge

Reguleringsplanen legger opp til et uteoppholdsareal (MUA) på 150 m<sup>2</sup> for første boenhet og deretter +10 m<sup>2</sup> for hver etter dette. De største arealene er plassert på terrenget, men suppleres med private takterrasser og balkonger. Grenseverdien for støynivå på uteareal til bolig skal ikke overskride 55 dB og det vil være aktuelt med skjerming av deler av utearealene mot flystøy.

I plan 1560 er det lagt opp til og etablert en struktur med lekeplasser i henhold til Tromsø kommunes KPA. Denne reguleringsplanen medfører ingen endringer i denne struktur. Dette betyr at kvartals- og strøkslekeplasser er tilgodesett i den overordnede planen. Nærlekeplasser plasseres innenfor byggefeltene.

Innenfor BB1: 2 stk nærlekeplasser, 150 + 50 m<sup>2</sup>. Da BB1 er mer utsatt for flystøy har de leilighetene sin hoveduteplass mot sør alternativt mellom byggene.

Innenfor BB2: 1 stk nærlekeplasser, 165 m<sup>2</sup> (BLK2) mellom byggene.

BB3: 2 stk nærlekeplasser, 225 m<sup>2</sup> mellom byggene og 107 m<sup>2</sup> nede i terrenget..

Eksisterende kvartalslekeplass BLK2 (482 m<sup>2</sup>) mellom felt BB1 og BB2 videreføres.

Alle lekeplassene har solrik og trygg beliggenhet i nær tilknytning til boenhetene.



Figur 2. Utsnitt av vedlagt uteromsplan

Skole, barnehage, skolekapasitet

Innenfor plan 1560 er det avsatt et område for barnehage. Dette området er ikke utbygget.

Utbygging av denne planen vurderes ikke å være utslagsgivende på skolekapasiteten. Solneset skoles nylige utvidelse har økt skolens kapasitet.

Vann, avløp og overvann

VAO-Rammeplan datert 12.06.2020 er godkjent. Rammeplanen og akseptbrevet er vedlagt til vedtaket.

Renovasjon

Avfallshåndtering etableres med avfallsdunker. Dette er avfallsløsningen som er gjeldene i området for øvrig.

Rekkefølgekrav

Rekkefølgekravene utgår fra områdeplanen Plan 1560 – Bergli, 115/4. Rekkefølgekravene sikrer at den resterende nødvendige infrastrukturen i områdeplanen etableres. Følgende rekkefølgekrav er stilt i tilknytting til offentlig infrastruktur.

**Før igangsettingstillatelse:**

- Det gis ikke igangsettingstillatelse fra og med boenhet nummer 20 på BB1 før det er etablert kollektivfelt på strekningen Ørnevegen Heilovegen på Langnes.

- Det kan ikke gis igangsettelsestillatelse for oppføring av bygninger i feltene BB2 og BB3 før det er etablert kollektivfelt på strekningen Ørnevegen Heilovegen på Langnes.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger i feltene BB1, BB2 og BB3 før G4 i plan 1560 er opparbeidet.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger i felt BB2 før G8 i plan 1560 er opparbeidet.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger i feltene BB1, BB2 og BB3 før tilfredsstillende vannforsyning, spillvanns- og overvannsanlegg er etablert. Anleggene skal tilfredsstillende de kvalitetskrav som kommer frem i kommunalteknisk norm.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger i feltene BB1, BB2 og BB3 før rettigheter for adkomst til pumpestasjon er sikret.

- Det kan ikke gis igangsettingstillatelse før o\_SKV1-3, o\_SGG1 og o\_SF er opparbeidet i tråd med plankart.

- Igangsettingstillatelse innenfor felt BB1, BB2 og BB3 kan likevel gis dersom det gjennom utbyggingsavtale og garanti, foreligger tilstrekkelig sikkerhet for at rekkefølgekravene ovenfor vil bli oppfylt. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan i alle tilfeller ikke gis før rekkefølgekravene er oppfylt, og kommunen har overtatt de arealene som skal være offentlige.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før rekkefølgekravene er oppfylt, og kommunen har godkjent arealene som skal være offentlige.

Kollektivtrase mellom Ørnevegen og Heilovegen

Statens Vegvesen har vurdert at trafikkbelastningen i Giæverbukta er så stor at ytterligere økt trafikk fra boligområder i Hamna, ville kunne blokkere trafikken. Økt trafikk vil særlig være til hinder for rutegående busser. Giæverbukta kan derimot tåle ytterligere økt trafikk fra Hamna, dersom busstrafikken på Ringvegen får bedre flyt og en fortrinnsrett til eget kjørefelt. Statens vegvesen har derfor i samråd med Tromsø kommune kommet fram til at dersom det anlegges et kollektivfelt fra Ørnevegen til Heilovegen, vil trafikkavviklingen for de rutegående bussene bedres og det kan åpnes for bygging av flere boliger i Hamna. Det aktuelle kollektivfeltet er allerede regulert i plan 1728 - Langnesområdet.

Det er i denne planen, i likhet med alle utbyggingsprosjekt i Hamna, stilt rekkefølgekrav til etablering av kollektivtrase langs Ringvegen mellom Ørnevegen og Heilovegen før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor planområdet. Det er opp til tiltakshavere og utbyggere innenfor området å finne en løsning sammen på hvordan kollektivtraséen kan prosjekteres, anlegges og ferdigstilles.

Da flere av planene hvor rekkefølgeravet er stilt har ulik tidshorisont for planarbeid og utbygging har Tromsø kommune ved Byutvikling tatt initiativ til å finne en gjennomføringsplan for å få etablert kollektivfeltet. Det første møtet i det arbeidet ble avholdt på Rådhuset den 28.01.2020. Ingen av de fremmøtte var negativ til å bidra til å etablere kollektivfeltet. Dette arbeidet fortsetter uavhengig av dette planarbeidet.

05 Vurdering av merknader og evt. innsigelser

Det kom inn totalt 10 merknader fra myndighetene og berørte parter, hvorav 1 innsigelse. Merknadene fra myndigheter er gjengitt under. Merknadene fra øvrige berørte parter går hovedsakelig på vegbredder og snødeponi og er derfor tematisk

<p>Statsforvalteren i Troms og Finnmark</p>	<p>behandlet i saksfremlegget. Merknadene er kommentert hver for seg i større detalj i vedlegg 13. Alle innkomne merknader er i sin helhet tilgjengelig på kommunens postliste.</p> <p>Statsforvalteren i Troms og Finnmark fremmer i medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 innsigelse til reguleringsplanen kap.III bokstav c. Innsigelsen fremmes da bestemmelsen ut fra Statsforvalterens vurdering ikke i tilstrekkelig grad sikrer at anbefalinger i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016, og Norconsults støyvurdering av 21.12.20, blir fulgt opp.</p> <p><i>Vurdering:</i>  <i>Forslag til bestemmelse fra Statsforvalteren ble tatt inn i sin helhet. Statsforvalteren bekrefter i brev datert 23.08.2021 at innsigelsen frafalles</i></p>
<p>Statens Vegvesen</p>	<p>I feltet er det et systemskifte fra kjørebanebredde 4 meter med 3 meter fortau til kjørebanebredde 5 meter. Det å øke vegbredden betyr ikke nødvendigvis at trafikksikkerheten økes dersom ikke bredden blir stor nok til at det er to kjørefelt. I N100, kap. B.6 er det beskrevet enten vegbredde fra 5,5 – 6 meter eller 3,5 – 4,5 meter. Vi forstår at det er ønske om å ha bedre plass til både biler og myke trafikanter, men da bør vegbredden økes til 5,5 meter, i tråd med N100.</p> <p>Snuplass er beskrevet med radius 12 meter. I N100, kap. D.8.6 er det vist mål for snuplass, og ytre radius er satt til 13 meter. Radien på snuplassen bør økes til 13 meter.</p> <p>Det er positivt og svært viktig at det er rekkefølgekrav om kollektivfelt mellom Ørnevegen og Heilovegen på Langnes før det gis igangsettingstillatelse.</p> <p><i>Vurdering:</i>  <i>Trafikkløsningen tar sitt utgangspunkt i plan 1560 og 1776 og den allerede utbygde veien. Veibredde 5 m som er etablert i plan 1776, og som er bygget, videreføres i denne planen. Veibreddene er ikke i tråd med kommunalteknisk norm. Ved en eventuell endring av veibreddene i Hamneset burde hele veien vurderes som helhet, og ikke kun de partiene av veien plan 1926 omfatter. Merknaden tas ikke til følge</i></p> <p><i>Snuplassens størrelse begrenses av det trafikkarealet avsatt i plan 1560 - Bergli, 115/4 vedtatt i 2009. En utvidelse av arealet avsatt til snuplass vil enten redusere det nødvendige snødeponiet, eller måtte legges inn allerede bebygde boligformål på gnr/bnr 115/30. Merknaden tas ikke til følge</i></p>
<p>Vegbredder og fartsdempere</p>	<p>Hovedvekten av merknader gikk på smal veibredde i Hamneset. Veibreddene gir utfordringer for biler å passere hverandre på vinterstid. Dagens vei er 4 meter bred. Dette ønskes utvidet. I tillegg ønsker flere at det settes opp fartsdempere i i Hamneset.</p>

	<p><i>Vurdering: Veibreddene tar sitt utgangspunkt i plan 1560 og 1776 og den allerede utbygde veien. Dette gir et svært begrenset handlingsrom for breddeutvidelse. Ved en breddeutvidelse av veien vil dette gå utover arealet til grøft, og dermed også det arealet som er tilgjengelig for snødeponi ved vinterdrift. Plan 1926 omfatter også kun deler av veien i Hamneset og vil ikke alene kunne løse utfordringen med smale veibredder i hele Hamneset. Ved en eventuell endring av veibreddene i Hamneset burde hele veien vurderes som helhet, og ikke kun de partiene av veien plan 1926 omfatter. Merknadene tas ikke til følge</i></p>
Snødeponi	<p>Flere merknader kommenterer at det er avsatt lite plass i plan 1926 til snødeponi, og at Hamna kan oppleve store snømengder på vinterstid. De ønsker derfor at det avsettes større areal til snødeponi.</p> <p><i>Vurdering: Det vurderes at det er avsatt tilstrekkelig snødeponi for å både kunne håndtere deponibehovet til fremtidige beboere i plan 1926, samt drift av veien. Det er blant annet avsatt deponi ved snuplassen i enden av Hamneset. De øvrige planene i området har også avsatt arealer til snødeponi og det vurderes at området som helhet har tilstrekkelig med snødeponi. Merknaden tas ikke til følge.</i></p>
Skyggevirking	<p>Merknaden fra grunneier 115/30 er bekymret for barrierevirking og skyggelegging av egen tomt og lekeplassen mellom BB2 og BB3. Merknaden i sin helhet et gjengitt i vedlegg 13.</p> <p><i>Vurdering: Eiendom 115/13 får ingen bebyggelse rett sør for seg, og ingen ny bebyggelse som blokkerer utsikten mot sjøsiden. Det er ca. 13 meter mellom byggegrensene i BB2 og 115/13, og ca. 21 meter mellom fremtidig bebyggelse i BB2 og boligen på 115/13. Det er videre ca. 41 meter mellom byggegrensene i BB3 og byggegrense til 115/30. Som det også fremgår av soldiagrammet vedlagt planen påvirkes eiendom 115/13 lite av skyggevirking av BB2, og ingen skyggevirking fra BB3. Lekeplassen sør for 115/13 påvirkes også i liten grad av skyggevirking fra BB2 og BB3. Merknaden tas ikke til følge.</i></p>
Krysset Berglivegen x Hamneset	<p>Merknad innsendt 4.5.21 fra Jan Nilsson påpeker at krysset Berglivegen/Ringvegen kan er uoversiktlig. Det ønskes derfor at det stilles krav til trygg fotgjengerovergang i krysset Berglivegen/Hamneset før felt B1-B3 kan tas i bruk.</p> <p><i>Vurdering: Etablering av gangfelt vil være avhengig av at det kan etableres gangareal på begge sider av krysningspunktet. I dette punktet finnes det kun regulert gangareal på en side. Da dette arealet er utenfor plangrensen er det for denne planen ikke mulig å regulere inn et slikt areal. Et krysningspunkt slik merknaden ønsker er derfor ikke mulig. Merknaden tas ikke til følge.</i></p>

## **07 Konklusjon**

Planforslaget legger til rette for boligfortetting i et eksisterende boligområde. Planen legger opp til en høy utnyttelse av området, men ivaretar krav til bokvalitet og støyskjerming. Realisering av planen er ikke ideell i forhold til nullvekstmålet, men vil avslutte det allerede etablerte boligområdet på Bergli Nord.

Planforslaget anbefales vedtatt.

## **Vedtakskompetanse**

Kommunestyret

## **Vedlegg**