

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Årstad, gnr. 160 bnr. 397 mfl. Schweigårds vei
Arealplan-ID	4601_65880000
Saksnummer	PLAN-2022/20533
Utarbeidet av	Ard arealplan AS
Sist revidert	25.06.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<p><u>Private merknader:</u></p> <p>Arne A. Larsen, Schweigårds vei 36B, 07.01.22</p>	<ol style="list-style-type: none"> Mange i området har ikke garasje og heller ikke parkering på egen grunn. Dette fører til at gateparkering lang fortauene. Trange og smale gater gjør at enkelte gater blir enveiskjørt. Fortetting og flere boenheter vil føre til en vesentlig økning hvor ut- og innkjøringer fra eiendommen skal skje gjennom en liten og trang gate. Fortettingen som skal skje i Minde skjer også langs bybanetraseen helt ut mot Flesland. Kapasitet til bybanen er sprengt allerede i dag. Fortettingen skjer lengre vekk fra bybanetraseen, den nye bygningsmassen passer ikke inn i den eksisterende bygningsmassen. Den er også ødeleggende for mange boenheter som mister sin utsikt, reduserer eiendomsverdi og ser «estetisk dårlig ut». Håper på at det ikke godtas prosjekter som ikke passer inn og som i tillegg er både stygge og ødeleggende for vår bydel. 	<ol style="list-style-type: none"> Tatt til følge. Prosjektet vil ha parkering i parkeringskjeller og vil ikke tilføre parkering langs vegen til området. Det er gjennomført en trafikkanalyse, foreslått utbygging vil i liten grad påvirke eksisterende kapasitet i Bendixens vei og tilhørende kryss. Ikke tatt til følge. Det er ønsket politikk at vi skal bo tettere. Ikke alle vil benytte bybanen, men nærhet til ulike tjenester i området tilsier at mange kan benytte seg av gange/syssel. Ikke tatt til følge. Ny bebyggelse tilpasses eksisterende kulturmiljø. Hensyn til nabobygningers utsiktsforhold er omtalt i planbeskrivelsen. Ikke tatt til følge. Merknad gjelder ikke direkte denne planen. 			
2	Anette Edvardsen og Rolf Brudvik Edvardsen, Schweigårds vei 57, 13.01.22	<ol style="list-style-type: none"> De ønsker et møte. Det er flere ting de lurer på, spesielt hvordan den høye skjæringen mot de skal bli løst, og hvordan deres eiendom vil bli påvirket i byggeprosessen. 	<ol style="list-style-type: none"> Det ble gjennomført teammøte med naboene i nr 57 (dato 17.01.22) sammen med arkitekt for prosjektet. En rekke problemstillinger blir tatt opp videre i merknaden i punktene under. 			

<p>Anette Edvardsen og Rolf Brudvik Edvardsen, Schweigårds vei 57, 24.01.22</p> <p>Merknad mottatt etter teamsmøte</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Bygg B vil ikke påvirke solforhold eller gi vesentlig tap av utsikt, men sterkt forringe kvalitetene i uteområde deres. Bygg B fremstår som svært ruvende. 3. Merknadsstiller støtter forslag i fagnotat om å senke parkeringskjeller. 4. Ber om at det legges til en bestemmelse om at det ikke skal være hjørnebalkonger mot sør i bygg B (mot Schweigårds vei 57), pga. bekymring for innsyn. 5. Uttrykker bekymring for at etableringen av mur kan påføre inngrep i deres eiendom i byggeperioden. Ønsker derfor en tett involvering i planlegging av etablering av mur når dette skal byggemeldes. 6. Grunnet høy skjæring er sikring av mur viktig. For å redusere innsyn ber vi om at det etableres tett gjerde som redusere innsyn. Ber om at det før IG gis en plan der partene er omforent om løsning for mur, sikringstiltak og for evt. reetablering av inngrep på deres eiendom i anleggsperioden. 7. Uttrykker bekymring for støy i bygge- og anleggsfasen. Ber om omformulering av bestemmelse 2.5.2 til at også nærliggende boliger skal sikres tilfredsstillende støyforhold, samt krav om støyprognose. Ber om å minimere spesielt støyende arbeid etter kl. 16 i hverdager og før kl. 09 lørdager. (Forutsetter stille-tid på søndager og natt.). 8. Ber om at det tas inn en bestemmelse om besiktigelse av nærliggende boliger og konstruksjoner før det gis IG ifm. utsprenging av området. 9. Gangveien gjennom planområdet må sikres offentlig tilgjengelig gjennom plankart og bestemmelser. Ny gangvei mellom Bendixens vei og Schweigårds vei må sikres god sikt fra gangveiens utløp i Schweigårds vei siden det ikke er fortau på denne siden av gaten. 10. Ber om at det vurderes fartsreducerende tiltak i Schweigårds vei for å sikre trygg kryssing av gate til fortau på andre siden pga. skolevei. Erfarer at det er tidvis høy hastighet. 11. Schweigårds vei er ikke bred nok til å anlegge fortau på begge sider uten at andre kvaliteter forringes. Gaten er per i dag preget av kantparkering som skaper problemer. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Delvis tatt til følge. Byggehøyden er redusert 1 meter fra kote + 55 til kote + 54. 3. Tatt til følge. Parkeringskjeller er plassert i lavere nivå og bygget ble senket ca. 1 meter ned. 4. Ikke tatt til følge. Hjørnebalkonger er et tatt med som bygningselement for å tilpasse seg eksisterende bygningsmiljø. 5. Tatt til orientering. Ved byggesak skal alle søknadspiktige tiltak nabovarsles, merknadsstiller vil få anledning da til å gi innspill. 6. Tatt til orientering. Det vil være anledning til å gi innspill ved nabovarsel av tiltaket, når detaljert løsning for muren foreligger. 7. Tatt til delvis følge. Bestemmelse 2.5.2 omtaler allerede nærmiljøet, herunder ligger nærliggende boliger. 8. Ikke tatt til følge. Følges opp i detaljprosjektering 9. Tatt til følge. Gangvegen er allerede sikret som offentlig. Ved gangvegens utløp er det tilfredsstillende siktforhold ved at det er en rett vegstrekning. 10. Ikke tatt til følge. Fartsreducerende tiltak skal vurderes av vegmyndighetene. Området regnes ikke som trafikkfarlig. Snarveien gjennom området vil føre evt. skolebarn utenom trafikken i noen veger til skolen. Det er allerede 2 fartshumper i dag innenfor planområdet. 11. Tatt til følge. Det er ikke tilrettelagt for fortau på begge sider av Schweigårds vei i planforslaget, pga. for lite tilgjengelig vegareal. 	<p>(1)</p> <p>(1)</p>	
---	---	--	-----------------------	--

3	Kristoffer B. Lunde, Schweigårds vei 36A, 17.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planen om fortetting bør legge til grunn full dekning i garasje eller parkering på tomt i nybygg, pga. mangel på plass til gateparkering. Det bør være minst en plass per boenhet med et antall på gjesteparkeringer. 2. Pga. tettparkert og uoversiktlig vei må gang- og sykkelvei utbedres, spesielt pga. planområdets plassering nær barnehage, lekeområde og barneskole. GS-veien bør være på plass ved oppstart av utbygging. 3. BIR har bemerket at det i området om vansker om å tømme avfall i området til tider. BIR blir kontaktet for høring og kommentar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det Ikke tatt til følge. Parkeringsdekning er satt i tråd med KPA. 2. Delvis tatt til følge. Fortau langs Bendixens vei er allerede noe utvidet i planforslaget som ble lagt fram til offentlig ettersyn. 3. Tatt til følge. Det er utarbeidet renovasjonsteknisk plan ifm. planforslaget. Denne er godkjent av BIR og Bymiljøetaten. 			
4	Inger Elin Østerbø, Storetveitveien 151, 24.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planlagt utbygging vil være dominerende i et etablert boligområde der de fleste boliger består av to etasjer hus + kjeller, tilbaketrukket fra veien med skrånede forhage mot veien. 2. Mot Schweigårds vei vil blokkene være ligge minst 2,5 etg. over veinivå. For beboerne på østsiden av Astrups vei fortøner disse blokkene som en barrikade for all utsikt mot vest, i tillegg skygger det for sol hele året. 3. Boligene på østsiden av Astrups vei vil få en mindre avstand mellom de planlagte blokkene og eksisterende bygg enn det avstanden er mellom byggene på øst og vest siden av Astrups vei i dag. 4. Høyden på de planlagte blokkene vil medføre at de mister all utsikt mot sentrum. Området er ganske tett utbygget fra tidligere så de fleste eiendommene har kun en stripe utsikt mellom Astrups vei 31-35 og Schweigårds vei 57, ellers ser man stort sett inn til naboer. 5. Planen legger opp til maksimal utnyttelse av tomten som medfører til minimalt grøntområde igjen for insekter og fuglers leveområde. 6. Det legges opp til en for hard utnyttelse av eiendommen både med hensyn til høyder og volum. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delvis tatt til følge. Foreslått bebyggelse er senket 1 meter og har satt av forhage mot Bendixens vei. Etasjeantall beholdes. 2. Tatt til orientering. Byggene vil ikke ta sol fra beboerne i like stor grad som det kommenteres i merknad. Se vedlagte sol- og skyggeillustrasjoner. 3. Ikke tatt til følge. Fotavtrykkene til planlagt bebyggelse vil bli noe endret ift. eksisterende, enkelte steder vil det være lenger avstand til bebyggelse i Astrups vei. 4. Ikke tatt til følge. Tap av utsikt kan være en konsekvens å bo i et tettbebygd strøk som er avsatt til fortettingsområde i KPA. 5. Ikke tatt til følge. Det vises til utarbeidet naturmangfoldsrapport som vurderer at planforslaget vil ikke ha vesentlig virkning for naturmangfoldet. 6. Delvis tatt til følge. Høyde og volum er noe redusert etter offentlig ettersyn. 	(1)		
5	Solve Sætre/ Fridalen seniorboliger, Finnbergåsen 90, 24.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fridalen seniorboliger er en del av denne planen. Det har ikke vært noe kontakt mellom det sittende styret i Fridalen seniorboliger og utbygger i denne saken, og de kjenner den kun gjennom disse offentlige dokumentene. 2. Kritisk til pkt. 2 i fagnotatet til PBE: utkjørselen til Bendixens vei fra det foreslåtte anlegget skal gå fra 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Det ble satt om et dialogmøte med Fridalen Seniorboliger 20.09.2022 der tema var felles avkjørsel og renovasjonsløsning. 			

		<p>Fridalens seniorboliger sin eksisterende utkjørsel. Dette forslaget fjerner deres egen parkering, og kommer nær en leilighet i underetasjen i tillegg til inngangsparti. De trenger å beholde parkeringsplassene og denne plassen for å sikre god tilkomst til deres bygg.</p> <p>3. Bekymring for støy i selve byggeperioden. Våre beboere er i hovedsak pensjonister og er hjemme på dagtid. De forventer at det legges frem en plan for støyhåndtering i en eventuell utbyggingsperiode.</p> <p>4. Deres beboere har en felles terrasse og uteområde som vender ut mot arealet forslagsstiller ønsker å bygge ut. Dette utearealet er en viktig sosial møteplass for beboerne og viktig for livskvaliteten deres. Dette må tas hensyn til bygging av balkonger og utearealer i det nye prosjektet.</p> <p>5. De vil vite noe om hvordan overflatevann skal håndteres på hele planområdet</p>	<p>2. Ikke tatt til følge. Løsningen er valgt i dialog med Bergen kommune for å sanere en utkjørsel.</p> <p>3. Tatt til følge. Det er allerede stilt krav i bestemmelsene 2.5.2 om tiltaksplan for å avbøte nøyrområdet mot støy og forurensning.</p> <p>4. Delvis tatt til følge. Fasaden til Bygg A som er vendt direkte mot seniorboligenes uteområde har ikke balkonger, og det er ikke planlagt uteareal på denne siden av bygg A. Det kan være innsynsproblematikk mellom seniorboliger og prosjektets felles uteareal, men lekeplasser er trukket vekk fra seniorboliger.</p> <p>5. Tatt til følge. VA-rammeplan omtaler avrenningslinjer for hele planområdet, men det er ikke foreslått tiltak for håndtering av overvann på felt T siden eksisterende situasjon videreføres.</p>			
6	Aslaug Nyrmes og Sjur Frimann Hjeltnes, Astrups vei 42, 25.01.22	<p>1. Det er bra at atkomsten til parkering, med renovasjon og forgjengeratkomst i dette prosjektet nå er løst via Bendixens vei. Prosjektet bør av den grunn skifte navn fra Schweigårds vei til Bendixens vei.</p> <p>2. Prosjektet er for stort og for høyt. Prosjektets skala bør samlet sett reduseres, spesielt de to øverste blokkene bør tas vesentlig ned i høyde. Avstand fra sørlig nye blokk oppe til nabogrense bør økes.</p> <p>3. Bergen kommune bør ikke tillate at uferdige og teknisk mangelfulle prosjekter blir lagt ut til offentlig ettersyn: som her tilkomst, opplegg for renovasjon og mangel på gode utearealer. Etter bearbeiding bør saken sendes ut til nytt offentlig ettersyn.</p> <p>4. Bruk kommunes samlede fagkompetanse i et nytt planforslag med økte kvaliteter. Byarkitektens (Rådet for byforming og arkitektur), Byantikvarens og Bymiljøetatens kompetanse bør nyttes i denne reguleringssaken.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Prosjektet startet med tilkomst fra Schweigårds vei. Navn på reguleringsplan er fastsatt fra oppstartsvarsel og er referert til i alle offentlige dokumenter.</p> <p>2. Delvis tatt til følge. De 2 øverste blokkene er senket 1 meter. Avstanden fra sørlig blokk kan ikke endres pga. nødvendig uteareal og infrastruktur.</p> <p>3. Tatt til orientering. Problemstillingen som trekkes fram er avklart med rette instanser før utlegging til offentlig ettersyn.</p> <p>4. Tatt til følge. Nevnte instanser har gitt uttalelse i planprosessen.</p>	(1)		
7	Boel Johnsen og Leif Rune Løland, Astrups vei 38, 25.01.22	<p>1. Ønsker ikke prosjektet, men bra at tilkomst til parkering og renovasjon nå er løst via Bendixens vei. Kritisk til at mange eiendommer i Astrups vei mister store deler av utsikt over Bergensdalen.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Planområdet er avsatt til byfortettingssone i KPA som gir rom for økt utnyttelse.</p>			

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Planlagte bygg er fremdeles for store og tar for mye av tomten. Byggene er dårlig tilpasset det nabolaget. Høyden på de to øverste blokkene må ned. Blokken nærmest Astrups vei må lenger vekk fra nabogrensa i sør. 3. Kommunens krav om å senke parkeringskjelleren og dermed bygget 1 etasje er en veldig god idé. 4. De ruvende byggene må ikke få verandaer «rundt hushjørnet» med inn- og nedsyn på naboeiendommer. 5. De er kritiske og uforstående til at kommunen sender på høring et uferdig prosjekt med mange uavklarte spørsmål, jfr. høringsbrevet datert 9.12.21 og fagnotatet datert 2.12.21. 6. På oppstartsmøtet i 2017 var planen 25 boenheter, men kommunen krevde at dette måtte «reduseres vesentlig.» No er prosjektet utvida med ei tredje blokk og økt til 35 boenheter. Hvorfor har kommunen gått vekk fra kravet om nedskalering? 7. Planen må forbedres og sendes ut til nytt offentlig ettersyn etter at det er innhenta og lagt stor vekt på ny vurdering og tilråding fra Byarkitekten, Byantikvaren og Bymiljøetaten. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Delvis tatt til følge. Byggene har blitt senket 1 m. Blokka nærmest Astrups vei kan ikke flyttes lenger vekk fra nabogrensa i sør fordi da vil det ha en effekt på andre funksjoner. 3. Delvis tatt til følge. Parkeringskjeller er senket 1 meter. 4. Ikke tatt til følge. Planforslaget legge til rette for hjørnebalkonger som et grep for å tilpasse seg eksisterende kulturmiljø. 5. Tatt til orientering. Planen følger vanlige prosedyrer og det skjer endringer underveis. 6. Tatt til orientering. Prosjektet er nedskalert underveis i prosessen. Etter høring har antall enheter blitt redusert til 29 boenheter. 7. Tatt til orientering. Nevnte instanser har gitt uttalelse i planprosessen. 	(1)		
8	Wenche Næs, Siren Næs, Bjørn Næs og Kari Birkeland Næs, Bendixens vei 22 25.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Deres eiendom 160/410 er omfattet av planforslaget. Pr i dag foreligger det ikke avtale med Husbyggerens Innkjøpskontor AS (utbygger) om salg av deres eiendom. Det har vært dialog siden 2017, og de har sagt seg villig til å selge. Men vil ikke akseptere vedtak av plan dersom det blir ekspropriasjon av deres eiendom eller at mulighet for å gjennomføre tiltak på deres eiendom begrenses. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Utbyggeren er informert slik at det kan avklares direkte mellom utbygger og merknadsstillerne hvordan avtalen skal løses. 			
9	Ansgar Espeland og Jorunn Kleiva, Astrups vei 44, 25.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prosjektet er for stort høyt. Spesielt bør høyden på den øverste blokken reduseres vesentlig. Den vil ta store deler av utsikten mot vest og nord for mange av naboene sånn den er planlagt nå. Avstanden mellom den sørlige, øverste blokka og nabogrensa må økes. 2. Det er viktig å beholde stier og sikre passasje fra øst til vest gjennom planområdet. 3. Kritisk til at kommunen sender på høring et uferdig prosjekt med mange uavklarte forhold, Planen må forbedres og sendes ut til nytt offentlig ettersyn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delvis tatt til følge. Prosjektet har blitt bearbeidet etter offentlig ettersyn med redusert byggehøyde. 2. Tatt til følge. Planen har sikret eksisterende gangveg gjennom planområdet helt i nord. 3. Tatt til orientering. Planen følger vanlige prosedyrer for et planarbeid. 			

10	Emilie Sørfonden Tetlie, Borettslaget Bendixens vei 1-9, 25.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parkeringsmuligheter i Bendixens og Schweigårds vei er allerede meget begrenset. Det står tett i tett med parkerte biler i hele gaten. Det er flere pågående eller planlagte boligprosjekt i nærområdet. Et høyere antall boliger vil sannsynligvis medføre høyere antall biler. 2. Bekymring for mangel på fritidsaktiviteter og tilbud til unge pga. nye utbyggingsprosjekt. Det er viktig at fritidsaktiviteter er på plass i god tid i planen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Delvis tatt til følge. Parkeringsdekning er beregnet iht. krav i gjeldende KPA. Parkering for nye boliger er tilrettelagt i parkeringskjeller. 2. Ikke tatt til følge. Dette ivaretas av kommunale etater. 			
11	Borettslaget Gjøas vei 46, 25.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønskelig at det reguleres inn offentlig tilgjengelig snarvei på den <i>sørliche</i> siden av planområdet, fra krysset mellom Gjøas vei, Astrups vei, og Schweigårds vei, er et naturlig sted å legge en snarvei i direkte linje ned mot bybanestoppet på Wergeland. 2. Det er ønskelig at kommunen utreder muligheten for å installere en god dekning av kommunale ladepunkt for elbiler i bydelen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ikke tatt til følge. Pga. brattere terreng i sør er det tilrettelagt for offentlig snarveg mellom Bendixens vei og Schweigårds vei gjennom prosjektet, nord i planområdet. 2. Ikke tatt til følge. Lademuligheter for andre beboere kan ikke løses i dette planarbeidet. 			
1	<u>Høringsinstanser:</u> Barn og unges representant, 13.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det oppfordres til å legge inn en bestemmelse om at minimum ett lekeapparat skal være universelt utformet. Dette er i tråd med politiske vedtak etter innspill fra Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse. 2. Det oppfordres til å innfri kravene til størrelse på uteoppholdsareal fullt ut. Hvis ikke må det stilles særlige krav til gode og varierte kvaliteter som innbyr til lek, opphold og rekreasjon på tvers av aldersgrupper. 3. Trafikksikre tilkomster til viktige målepunkt for barn og unge må ivaretas og nødvendige tiltak for å ivareta trygg ferdsel må vurderes og iverksettes. En utbygging på planområdet må ikke gi negative konsekvenser for bruken av snarvegen på gnr/bnr. 160/368. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Bestemmelsen er endret slik at minst ett lekeapparat er universell utformet. 2. Tatt til følge. Etter reduksjon av antall boenheter er planforslaget i tråd med KPA sitt arealkrav for uteoppholdsareal. 3. Tatt til følge. Skoleveg er vurdert i planbeskrivelsen. Snarveg på gnr/bnr. 160/368 blir ikke berørt av utbyggingen. 	(1)	(1)	(2)
2	Bergen Vann, 14.12.21, 01.04.22 og 18.10.23	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tidligere uttalelser gitt 14.12.21 og 01.04.22 blir erstattet av uttalelse gitt 18.10.23. Bergen Vann har en merknad til VA-rammeplan datert 25.09.23: Private ledninger som skal saneres skal plugges på anbringen på hovedledningen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. VA-rammeplan er retningsgivende for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling i bestemmelsene. 			
3	Bane NOR, 28.12.21	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ingen merknader. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 			
4	NVE, 04.01.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pga. manglende kapasitet vil NVE prioritere å gi konkrete uttalelser der det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. NVE minner om at det er kommunen sitt ansvar for at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggeløyve og dispensasjoner. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til orientering. 			

5	Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF), 04.01.22	1. Ingen merknader.	1. Tatt til orientering.			
6	Statens Vegvesen, 05.01.22	1. Ingen vesentlige merknader, men legger i grunn at forutsetningene til Bergen kommune sitt fagnotat 02.12.21 blir fulgt opp: fortau på vestsiden av Schweigårds vei må utredes og at snarveier må styrkes og reguleres for å sikre offentlig tilgjengelighet gjennom plankart og bestemmelser.	1. Tatt til følge. Vurdering av fortau på vestsiden av Schweigårdsvei er gjort, men det er ikke tilgjengelig areal i og utenfor planområdet. Snarveger er sikret i plankart og bestemmelser.			(3)
7	Byantikvaren, 20.01.22	<p>1. Anbefaler som prinsipp ikke riving i hensynssone bevaring kulturmiljø. Om ønske om riving blir godkjent er det viktig at nye tiltak tar best mulig hensyn til kulturmiljøet det blir en del av.</p> <p>2. Anbefaler mer tilpasning til kulturmiljøet spesielt mtp. forholdet mellom hus, hage og vei. Forhagen er en viktig strøkskarakter. Langs Bendixens vei skaper renovasjonsløsningen et brudd med den grønne hagestrukturen langs veien.</p> <p>3. Første etasje fremstår som svært «lukket».</p> <p>4. Langs Schweigårds vei får ny bebyggelse en tydelig bakside i tillegg til at de nedre etasjene ligger ca. 5 meter under gatenivå. Det bør være inngang/utgang fra gatenivå i tillegg til forhager slik at strukturen langs Astrups vei videreføres.</p> <p>5. Bestemmelser for hensynssone H570 må videreføres i plankartet.</p> <p>6. Ber de om at det blir spesifisert i bestemmelser at det skal brukes rødtegl som takteking. Må komme tydelig fram hva som er hovedmaterialet til bygningene, om det er tre eller murpuss.</p> <p>7. Langs Schweigårds vei er det noe uklart utfra vedlagt perspektiv hvordan bebyggelsen (Bygg A og B) tilpasser seg opplevelsen av gateløpet og det omkringliggende kulturmiljø.</p> <p>8. Bør også vurderes å integrere heis/trappehus i fasaden slik som de andre leilighetsbyggene i området har.</p> <p>9. Det blir gjort store terrenginngrep i forbindelse med tiltak og ny bebyggelse blir vesentlig høyere enn eksisterende. For tiltak i området som er omfattet av</p>	<p>1. Tatt til følge. Det er gjennomført kulturminne- og rivedokumentasjon av planområdet. Hensyn til kulturmiljø er bl. a gjort med valg av takform, materialer og farger.</p> <p>2. Tatt til følge. Revidert renovasjonsløsning setter av mer grøntareal mot Bendixens vei og er bedre tilpasset eksisterende hagebystruktur</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Boligene bør ha mer «lukket» fasade på gateplan for å unngå innsynsproblematikk.</p> <p>4. Tatt til følge. Planforslaget er endret slik at inngangsplan for bygg A og B langs Schweigårds vei er på gatenivå, de nedre etasjer ligger nå inntil terrenget.</p> <p>5. Tatt til følge Hensynssone H570 er nå lagt inn i plankart over felt T og BB. Det legges også til egen bestemmelse for hensynssonen.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Viktig å ha fleksibilitet til materialvalg i detaljprosjekteringen for å ha mulighet til å optimalisere løsning mht. klimautfordringer.</p> <p>7. Tatt til følge. Det er lagt til foto av eksisterende situasjon fra ca. samme standpunkt som perspektiver i vedlegget «Foto/perspektiver».</p>	(2)	(2)	(3)

		<p>hensynsoner er det spesielt viktig at kulturmiljøet utenfor planområdet også ikke får vesentlige forringede kvaliteter.</p> <p>10. Viser til overordna føringer for klima og kulturmiljø, For flertallet av bygningene gir oppgradering lavere klimagassutslipp enn å rive og oppføre et standard nybygg som oppfyller dagens forskriftsnivå.</p>	<p>8. Ikke tatt til følge. Det har blir diskutert, men er ikke vurdert som et gjennomgående trekk ved eksisterende bygningsmiljø.</p> <p>9. Devis tatt til følge. Bygg A og bygg B er senket 1 meter. Det er vurdert i vedlagt kulturminnedokumentasjon som vurderer at virkningen for kulturmiljøet utenfor planområdet som lite vesentlig.</p> <p>10. Ikke tatt til følge. Planforslaget gir flere boenheter med kort avstand til kollektivtransport, arbeidsplasser, offentlige tjenester og servicetilbud. Dette kan bidra til et lavere klimagassutslipp i en helhetlig vurdering av byutvikling.</p>	(1)		
8	Brannvesenet, 21.01.22	<p>1. Viser til tidligere uttalelser i saken datert den 01.02.2018 og 02.01.2020. Dersom det planlegges at boligblokkene oppføres med utgang til ett trapperom utført som rømningsvei, forutsetter dette at hver boenhet minst har ett vindu eller balkong som er tilgjengelig for rednings- og slokkeinnsats. Jf. TEK17 § § 11-13 og 11-17.</p> <p>2. Forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</p>	<p>1. Tatt til følge. Arkitekt har sett på det og tatt kontakt med brannkonsulent. Planforslaget endret på bygget etter konsulentmøte slik at det blir tilrettelagt for brannsikkerhet.</p> <p>2. Tatt til følge. Det er kort avstand fra eksisterende vegsystem til nye bygninger. Det er tatt med beregning av slokkevannkapasitet i vedlagt VA-rammeplan.</p>			
9	Bymiljøetaten, 24.01.22	<p>1. Fortetting med 35 boenheter på et begrenset areal som vil gi negativ innvirkning på landskapsbildet. Minner om KPA § 8.2.4. og ber om at det vurderes andre plangrep.</p> <p>2. Bebyggelsen fremstår dårlig terrengtilpasset siden det planlegges høye skjæringer/murer. Det følger av KPA § 8.2.9 at nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer.</p> <p>3. Forhagen mot Bendixens vei erstattes med en arealkrevende renovasjonsløsning som er svært uheldig jf. KPA § 20. Anbefaler at renovasjonsløsningen vurderes nærmere med målsetning om å finne en løsning som i mindre grad påvirker grønnstrukturen.</p>	<p>1. Tatt til følge. Antall boenheter er redusert. Det er tatt hensyn til landskapsbildet med byggehøyder tilpasset omgivelser. KPA §8.2.4 er fulgt opp ved å ivareta forhage mot Bendixens vei som er en del av stedets historiske struktur.</p> <p>2. Tatt til følge. Bygg A og B er trukket inntil terreng for å redusere skjæring, dette medfører justering av byggegrensen mot Schweigårds vei.</p> <p>3. Tatt til følge. Renovasjonsløsningen er justert etter offentlig ettersyn og legger mindre beslag på private grøntarealer mot Bendixens vei.</p> <p>4. Tatt til følge.</p>	(4)	(5)	(5)

		<p>4. Gåstrategi for Bergen 2020-2030, står det at hovedmålet er at flere skal gå mer. Det stilles spørsmål til om planforslaget tilrettelegger for et attraktivt gangtilbud.</p> <p>5. Det er gjort flere registreringer i Artskart innenfor planområdet. Det bør undersøkes om planområdet inneholder bevaringsverdig vegetasjon. For å ivareta naturmangfoldet må det sikres tilstrekkelig vegetasjon i planområdet. Vegetasjonen bør bestå av trær og annen pollinatorvennlig vegetasjon, og det må sikres tilstrekkelig jordvolum for dette. Dette må sikres i bestemmelsene.</p> <p>6. Sør i planområdet er det observasjon av bulkemispel, en fremmed art med svært høy risiko for spredning. Minner om aktsomhetsplikten og krav om å unngå videre spredning av arter. Dette må sikres i planbestemmelsene.</p> <p>7. Som nevnt i uttalelse til planoppstart er trappeoppgang/snarveg på eiendom gnr. 160 bnr. 368 en mye brukt, lokal snarveg som må ivaretas i planen. Vi støtter PBE i at en ny kobling mellom o_SGG og Schweigårds vei bør vurderes i det videre planarbeidet.</p> <p>8. Har tidligere kommentert 25.09.2020 at arealet avsatt til annen veggrunn langs Schweigårds vei er for smalt for nødvendige konstruksjoner og vegkantutstyr. Langs kjørevegen vil det være behov for sikring mot utforkjøring.</p> <p>9. Kryss ved Astrups vei er foreslått regulert i henhold til dagens utforming. Krysset er tilnærmet et X-kryss i utforming, og sikt trekantene i plankartet bør justeres i samsvar med dette, jf. N100, figur 4.12.</p> <p>10. Planforslaget viser Bendixens vei regulert med bredde på 4,8-4,9 meter forbi planområdet. Ber om at vegbredden økes til minimum 5,0 meter.</p> <p>11. Påpeker at det er bedre mulighet for gode renovasjonsløsninger i et større planområde.</p> <p>12. I plankartet er det valgt å benytte reguleringsformål SKF i avkjørlene. Mener man isteden burde regulert gjennomgående fortau, SF, med avkjørselspil, for å tydeliggjøre at fortauet ikke skal brytes av avkjørlene.</p> <p>13. Område BOP er inkludert i planområdet, men planmaterialet beskriver ikke tiltenkt utvikling av området. Det er likevel lagt inn byggegrense på arealet,</p>	<p>Ved justering av renovasjonsløsning er det nå lagt opp til en ny snarveg.</p> <p>5. Delvis tatt til følge Det er allerede undersøkt at planområdet ikke inneholder bevaringsverdig vegetasjon i naturmangfoldsrapporten. Det er allerede sikret i bestemmelse at det settes av jorddybde for trær og større busker.</p> <p>6. Tatt til følge. Det er satt inn ny bestemmelse om håndtering av fremmede arter.</p> <p>7. Delvis tatt til følge. Trappeoppgang/snarveg på eiendom gnr. 160 bnr. 368 er ivaretatt. Det er i samråd med PBE ikke lagt til rette for ny kobling mellom o_SGG og Schweigårds vei</p> <p>8. Ikke tatt til følge. I gjeldende planforslag er det ikke lenger behov for sikring mot utforkjøring ved at inngangsplan for ny bebyggelse er hevet til gatenivå.</p> <p>9. Ikke tatt til følge. Krysset videreføres iht. dagens situasjon, det reguleres ikke inn nye formål som endrer siktforhold.</p> <p>10. Tatt til følge. Rettet opp regulert kjørevegbredde i Bendixens vei til 5m.</p> <p>11. Ikke tatt til følge. Det har ikke vært krav om å utvide planområde.</p> <p>12. Ikke tatt til følge. Avkjørsel er regulert iht. kommunens kravspesifikasjon.</p> <p>13. Ikke tatt til følge. BOP (nå felt T) er tatt med da kommunen ønsket oppstramming av tilgrensende vegarealer. Byggegrensen følger avstandskrav til nabogrense jfr. PBL.</p>	(3)	(6)	
--	--	--	--	-----	-----	--

		<p>uten at trafikale forhold til eiendommen er avklart. Ber om at byggegrensen trekkes tilbake slik at dagens parkeringsområder og manøvreringsareal ikke omfattes.</p> <p>14. Tilkomstvegen til BOP, o_SV1, er foreslått regulert med offentlig status. Per i dag er denne vegen en del av offentlig snarveg mellom Bendixens vei og Schweigårds vei. Dersom det reguleres en ny avslutning på snarvegen ber de om at adkomstvegen endres til privat/felles.</p> <p>15. I bestemmelse § 3.2.1.3 Dokumentasjonskrav, fremholdes det at avvik fra normer skal dokumenteres og begrunnes. Slike avvik bør avklares i planprosessen før planvedtak.</p> <p>16. Bymiljøetaten ber om presiseringer rekkefølgekrav til teknisk tegning av veganlegg og opparbeiding av veglomme, og at det settes rekkefølgekrav til at fortau o_SF5 og o_SF6 skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse.</p> <p>17. Gnr 160 bnr. 409 som er nabotomten til dette planområdet har rekkefølgekrav til fylkesveien og torg o_T1 på Wergeland (sikret-krav). Bør vurderes om utbyggingen i dette prosjektet vil «belaste» denne nevnte infrastrukturen som gjør at de også bør få tilsvarende rekkefølgekrav.</p> <p>18. For å oppnå en bærekraftig byutvikling må det tilstrebes å finne gode, helhetlige løsninger som ivaretar områdets kvaliteter og tilfører nye, jfr. § 8.2.1 i KPA.</p>	<p>14. Ikke tatt til følge. Det reguleres ikke en ny avslutning på snarveg pga. bratthet i terreng.</p> <p>15. Tatt til følge. Bestemmelsen er tatt ut.</p> <p>16. Delvis tatt til følge. Ved offentlig ettersyn ble det lagt fram en renovasjonsløsning som var utformet som en veglomme langs offentlig veg. Punktet er ikke lenger relevant i gjeldende planforslag.</p> <p>17. Ikke tatt til følge. Beregnet trafikkmengde for foreslått utbygging vil i liten grad påvirke eksisterende kapasitet i nærliggende infrastruktur, det vises til trafikkanalysen.</p> <p>18. Tatt til følge. Planforslaget tilpasser seg stedets egenart ved å sette krav til tilpasning av ny bebyggelse til kulturmiljøet. Planforslaget tilfører en ny snarveg som gir bymiljøet nye kvaliteter.</p>	(4)	
10	Statsforvalteren, 24.01.22	<p>1. Ser positivt på fortetting i sentrale bystrøk, særlig tett på senter og bybanestopp. Viktig at dette planlegges med kvalitet slik at nærmiljøet og boforhold blir tilfredsstillende.</p> <p>2. I denne saken er det særlig en utfordring knyttet til tilfredsstillende kvalitet på uteoppholdsareal. De har merket seg at kommunen selv er kritisk til hvordan dette er foreslått løst i planforslaget. Legger til grunn at dette blir fulgt opp i den videre planprosessen.</p>	<p>1. Delvis tatt til følge. Boforhold for planlagt bebyggelse er tilfredsstillende. Nærmiljøets kvaliteter kan oppleves som noe redusert mtp. solforhold og innsyn.</p> <p>2. Tatt til følge. Gjeldende planforslag oppfyller nå arealkrav for uteoppholdsareal internt i planområdet, og felles uteareal er samlet til et større areal.</p>		(1)
11	Fagnotat, 02.12.21	<p>1. Parkeringskjeller må plasseres på et lavere nivå. Tilkomst til parkeringskjeller må skje via eksisterende avkjørsel til gnr. 160, bnr. 396 fra Bendixens vei. Nødvendige justeringer må vurderes konkret, viser til avsnitt knyttet til trafikk, byggehøyder, universell utforming og boligsammensetning.</p>	<p>1. Tatt til følge. Parkeringskjeller er plassert i lavere nivå og tilkomstvegen skal skje via eksisterende avkjørsel til gnr/bnr. 160/396 fra Bendixens vei. Nevnte tema er vurdert i planbeskrivelsen etter endring.</p>	(6)	(6)
					(7)

		<ol style="list-style-type: none"> 2. Uteoppholdsareal mellom nybygg langs Bendixens vei og Schweigårds vei må foregå på et samlet nivå. Ref. § KPA 14.2 Det må være nok MUA iht. KPA, med tydelig inndeling mellom privat og offentlig, og det skal løses innenfor planområdet. 3. Fortau langs vestsiden av Schweigårds vei må utredes. 4. Det må tilstrebes en høyere andel boliger av en størrelse på 80 m2 eller mer, og disse bør legges til bakkeplan. 5. Snarveg på eiendom gnr/bnr 160/368 må styrkes ved å tilrettelegge for en ny kobling mellom o_SGG og Schweigårds vei. 6. Snarveg gjennom nytt prosjekt må reguleres og sikres offentlig tilgjengelighet gjennom plankart og bestemmelser. 7. Det må sikres i bestemmelsene at det skal etableres plantekasser og andre avbøtende tiltak for å dempe virkning av høye murer og skjæringer. Murer over 2 meter må terraseres. 8. Betenkelig at stenging av eksisterende avkjørsler til 160/396 ikke er sikret gjennomført. Foreslått stenging i nordre del av 160/396 må redegjøres for i planbeskrivelsen. 9. Bestemmelse om unntak fra tilknytningsplikt til fjernvarmenettet må strykes. Et slikt unntak kan omsøkes i en byggesak men skal ikke være del av planforslaget. 10. Planbeskrivelsen redegjør ikke for om massebalanse er mulig å oppnå. I det videre planarbeidet må omfang av masseuttak dokumenteres. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Tatt til følge. Planforslaget legger nå opp til uteareal på et samlet nivå, MUA iht. KPA er løst innenfor planområdet. Private utearealer løses på balkonger. 3. Tatt til følge. Dette er nå beskrevet og utredet i planskildringen. 4. Tatt til følge. Andel boliger på 80 m2 eller mer er økt fra 10% til 20%. Ikke alle kan legges på bakkeplan pga. senkning av parkeringskjeller. 5. Ikke tatt til følge. Det er senere avklart med kommunen at snarvegen fungerer godt i dag, det reguleres iht. dagens situasjon. 6. Tatt til følge. Snarvegen er sikret i bestemmelser og bestemmelsesområde i plankart. 7. Tatt til følge. Det er endret og sikret i bestemmelser terrassering av murer. 8. Delvis tatt til følge. Stenging av eksisterende avkjørsler er gjort med intensjoner om å forbedre trafiksikkerhet slik det nå er redegjort for i planbeskrivelsen. Men vurderes som urimelig å knytte det som rekkefølgekrav til utbyggingen av felt BB. 9. Tatt til følge. Bestemmelsen er fjernet. 10. Tatt til følge. Omfang av masseuttak er redegjort for i planbeskrivelsen. 	(7)	(5)	(3)
						(8)
						(9)

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p><u>Merknad/uttalelse</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Redusert byggehøyde med 1 meter i øvre del av felt BB. 2. Flyttet renovasjonspunkt for å gi rom for forhage mot Bendixens vei. 3. Hensynsone H570 lagt inn i plankart. 4. Utnyttelsesgrad er redusert som følge av mindre antall nye boenheter. 5. Byggegrense i BB mot øst er trukket nærmere veg for å redusere skjæring. 6. Regulert vegbredde økt til min. 5,0 m. <p><u>Fagnotat ved offentlig ettersyn</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Senkning av parkeringskjeller medførte redusert byggehøyde for øvre del av felt BB. 7. Bestemmelsesområde #2 for ny snarveg <p><u>Annet</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Feltnavn er oppdatert etter gjeldende standard. 9. ØK har felles eieform 10. Bestemmelsesområde #1 for parkeringskjeller under felt T. 11. Stenge eksis avkjørsel 160/410. 12. Maks. byggehøyde endret til mønehøyde etter gjeldende kravspesifikasjon. 13. Annen veggrunn – tekniske anlegg ved BB endret til annen veggrunn - grøntareal 	<p><u>Merknad/uttalelse</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sikret at minst ett lekeapparat skal være universelt utformet under 3.1.6. 2. Det er satt inn bestemmelse for hensynsone H570 bevaring av kulturmiljø. 3. Ny bestemmelse om håndtering av fremmede arter i 2.4.5. 4. Bestemmelse om at avvik fra normer skal dokumenteres er tatt ut. <p><u>Fagnotat ved offentlig ettersyn</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Andel boliger på 80 m2 eller mer er økt til 20% under 3.1.3.f. 6. Det er satt inn bestemmelse om snarveg under 5.2. 7. Terrassering av murer over 1,5 meter er sikret i under 2.2.2. 8. Bestemmelse om unntak fra tilknytningsplikt til fjernvarmenettet er fjernet. <p><u>Annet</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Feltnavn er oppdatert etter gjeldende standard. 10. Maks. byggehøyde endret til mønehøyde etter gjeldende kravspesifikasjon. 11. Lagt til rekkefølgekrav om at fortauene o _FO6 og o _FO7 skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse. 12. Bestemmelsesområde i felt T for etablering av parkeringskjeller som del av felles parkeringsanlegg under felt BB. 13. Fjernet rekkefølgekrav for dokumentasjon og opparbeiding av tidligere versjon av renovasjonsløsning. 14. Parkeringskjeller er omtalt under bestemmelser for felt BB, det er gitt unntak for byggegrensen for parkeringskjeller. 	<p><u>Merknad/uttalelse</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Redegjørelse for at krav til minimum uteoppholdsareal løses innenfor planområdet. 2. Trafikksikre tilkomster til viktige målepunkt for barn og unge, herunder skoleveg er vurdert. 3. Vurdering av fortau på vestsiden av Schweigårds vei. 4. Inngangsplan for nye bygg mot Schweigårds vei er flyttet opp til gatenivå. 5. Bygg A og B er trukket inntil terreng for å redusere skjæring. <p><u>Fagnotat ved offentlig ettersyn</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Konsekvenser av senkning av parkeringskjeller er vurdert mtp. trafikk, byggehøyder, universell utforming og boligsammensetning. 7. Felles uteoppholdsareal samles til et nivå. 8. Redegjort for stenging av eksisterende avkjørsler. 9. Redegjort for omfang av masseoverskudd. <p><u>Annet</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Det er utarbeidet klimanorm etter krav fra PBE, resultater er omtalt i planbeskrivelsen. 11. Strukturen er tilpasset gjeldende mal for planbeskrivelse for bedre lesbarhet.

Merknadskart

Finnbergåsen 90
(utenfor kartet)

Bendixens vei 1-9

Schweigårds vei 36 B

Storetveit 151
(utenfor kartet)

Schweigårds vei 36 A

Bendixens vei 22

Astrups vei 38

Astrups vei 42

Astrups vei 42

Schweigårds vei 57

Gjøsa vei 46

