

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn 05.05.2023 – 20.06.2023

Plannavn	Årstad, Gnr. 160, Bnr. 654 mfl., Slettemarken sykehjem
Arealplan-ID	66420000
Saksnummer	PLAN-2022/20588
Utarbeidet av	Henning Larsen Arkitekter m.fl.
Sist revidert	12.11.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Best.	Beskr.
	Private merknader:					
1	Bente Asbjørnsen Adolph Bergs vei 25B 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 648 Dokumentnummer: 67 12.06.2023	- Ny gangvei nord for sykehjemmet vil komme tett på vår eiendom og kan medføre økt støy og innsyn til vår hage. Stiller spørsmål ved om det er behov for en slik snarvei. - Ønsker at det høye gjerdet mellom merknadsstillers eiendom og Telenor-tomten videreføres, og at det beplantes for å minimere innsyn. - Det må tas hensyn til naboene i anleggsperioden, ved bruk av byggeplassgjerder, støytiltak og befaring av merknadsstillers bygg før sprengningsarbeider.	- Dagens gangvei mellom telenorbygget og sykehjemmet, foreslås erstattet av en ny gangforbindelse som ligger lengre nord på tomten, som følge av plassering av nybygg. Det er viktig å opprettholde muligheten for en tverrforbindelse nord på sykehjemstomten, og tilkomst rundt hele sykehjemmet. Til 2. gangs behandling er derimot krav til utforming av denne gangvegen redusert. Forbindelsen trenger ikke å opparbeides som en trapp med oppholdssoner, men kan i større grad framstå som en sti/snarveg. Som følge er gangveg o_GG5 erstattet av bestemmelsesområde #2. - Tatt til etterretning. Dette vil følges opp i videre prosjekteringsarbeid. Det skal etableres tiltak for å begrense innsyn til økonomigården, f.eks. ved bruk av semi-transparent gjerde og vegetasjon. - Tatt til etterretning. Det skal utarbeides en tiltaksplan for byggeperioden. Behov for befaring av private eiendommer i nærheten av sykehjemmet ifm. sprengningsarbeider osv. vil vurderes i senere faser, og er ikke noe reguleringsplanen kan ta stilling til.	X	X	X
				-	X	X
				-	-	-
2	Reidun S. Eliassen Adolph Bergs vei 17 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 643 Dokumentnummer: 68 12.06.2023	- Ønsker ikke at planlagt gangveg fra sykehjemmet kobles på privat veg, Adolph Bergs vei nr. 13 – 23. Det eksisterer allerede to gangveier som dekker behovet for denne type ferdse. - Merknadsstiller regner med at det tas hensyn til at det er privat vann og kloakk fra Joachim Lampes vei 24 og Adolph Bergs vei 17-19.	- Se svar til privat merknad nr. 1, punkt 1. - Tatt til etterretning. Dette vil følges opp i videre prosjekteringsarbeid og utarbeidelse av vann- og avløpsplaner.	-	X	-
				-	-	-

3	Gjert Bakkevold Fantoftneset 7 5072 Bergen Merknad fra Adolph Bergs vei 23 Gnr. 160, bnr. 648 Dokumentnummer: 77 19.06.2023	1. Høyden på nybygg blir høyere enn dagens bygg og for dominerende mot tiliggende bygg. Pga. bygningskroppens dominerende uttrykk bør høyden reduseres. 2. Før sprengningsarbeid ved kjelleretasje må det tas hensyn til nabobygg slik det er vanlig ved sprengningsarbeid nær annen bebyggelse hvor det kan være fare for skade på grunnmur.	1. De viktigste grunnene for at bygget har fått størrelse og utforming slik det er vist på tegninger er krav om 100 sengeplasser inklusive tilhørende funksjoner. Sykehjemmet er illustrert med en utforming som er iht. dagens krav fra Husbanken for sykehjem. Dette innebærer for eksempel at korridorer og rom må være bredere enn ved eksisterende sykehjem. Videre har Plan- og bygningsetaten, sammen med Byantikvaren, anbefalt at det skal være lamell-struktur med saltak på bygget pga. hensyn til kulturmiljø. Byggets størrelse og høyde er nøye vurdert. Det er gjort grep for å bryte opp fasaden langs Adolph Bergs vei og etablere smalere lamellstruktur i endeveggene. Konseptfasen er bearbeidet over lang tid gjennom mange arbeidsmøter med mange involverte parter fra ulike etater i Bergen kommune. Premissene er gitt av sykehjemmets bestiller (Bergen kommune byrådsavdeling for eldre, helse og omsorg), og av byantikvar og byarkitekt. Plan- og bygningsetaten har vært delaktig i å finne en passende utforming for akkurat denne tomten. Det er helt andre krav til etasjehøyde i nye bygg. Eksisterende bygg, med ombygging på 1990-tallet har etasjehøyder fra boligene fra 1950-tallet. I praksis blir hver etasje ca. 1 meter høyere i et nytt bygg. Ifm. revisjon av planforslag til 2. gangs behandling har arkitekt utført en studie hvor man flytter del av 4. etasje fra en fløy langs Adolph Bergs vei til fløyen som vender mot parken, dette for å se om man kan senke byggehøyden mot Adolph Bergs vei. Det er laget en studie som består i å flytte 4. etasje fra nordfløy til vestfløy (mot parken). Denne studien viser at det blir en begrensning i dagslys for rom som vender mot intern hage (sansehagen), jfr. snittegning i studien. Studien gir forverrete dagslysforhold for rom som vender mot sansehagen, og løsningen vil etter all sannsynlighet ikke vil bli godkjent. Basert på erfaring fra planprosessen pr.dd., jfr. studier beskrevet ovenfor, vil vi ikke anbefale en slik endring. Det kan imidlertid nevnes at i forbindelse med detaljprosjektering vil man jobbe med etasjehøyder for å optimalisere (redusere) byggets volum (høyde). Det henvises også til svar på pkt. 4.4 og 4.6. 2. Se svar til privat merknad nr. 1, punkt 3.	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---

		3. Viser ellers til tidligere merknad, datert 09.01.2020, herunder vanntilførsel til ABV23, m.fl. og ventilasjonsanlegg (støyprobatikk). 4. Bredden på vegen utenfor Ad.B.V.23, m.fl. (ned mot bom) må ikke bli smalere enn i dag. 5. Viktig at nærmeste naboer er medvirkere i senere prosesser.	3. Videre vann- og avløpsplanlegging vil inngå i prosjekteringsfasen. Det skal etableres tårn for inntak av luft på bakkeplan i utearealene. Et tårn er tenkt plassert ved rømningsvei i den sørøstlige lamellen, mens det andre ligger per i dag utenfor beboerrom ut mot parken i vest. Utluft vil sendes ut gjennom takhette. Det er foreløpig planlagt en hette i sør-øst-gavlen og en i nord-øst, samt en i sør-vest. Krav fra akustiker vil overholdes. Eksakt plassering av tekniske installasjoner må vurderes videre gjennom prosjektering. 4. Tatt til følge. Det er ikke lagt opp til at bredden på vegen skal bli smalere enn den er i dag. 5. Tatt til følge. Informasjonsmøte for prosjekteringsarbeidet ble avholdt senest i slutten av november 2023. Her fikk deltakerne anledning til å komme med innspill til prosjektet.	-	-	-
4	Gunnar Lorens Lien Skagetjernvegen 10 5258 Blomsterdalen Eier av: Adolph Bergs vei 28C 1 vedlegg Gnr. 160, bnr. 653 Dokumentnummer: 78 19.06.2023	1. Det foreslåtte nye sykehjemmet vil få en stor og svært dominerende fasade mot Adolph Bergs vei, som særlig vil berøre rekkehusene i Adolph Bergs vei 28-30. 2. I kap. 6.1 i dokumentet Kulturminnedokumentasjon er det nevnt at «Kulturmiljøet som i størst grad blir påvirket av forslaget er rekkehusene i Adolph Bergs vei 28-30, som ligger øst for sykehjemmet.» Likevel er ikke rekkehusene i Adolph Bergs vei 28-30 nevnt under Omliggende bebyggelse i kap. 1.2 Planområdet. Her burde det også vært illustrasjoner som viste dagens situasjon og den fremtidige situasjonen sett fra Adolph Bergs vei 28-30. Det er heller ikke nevnt i dokumentet at Adolph Bergs vei 28-30 i 1953 ble tildelt Det Nyttige Selskabs pris for god arkitektur, som det første prosjektet. 3. For rekkehusene i nr. 28-30 vil den økte høyden og den økte lengden medføre et markant tap av sollys fra vest. I dagens situasjon slippes sollys fram i mellomrommet mellom eksisterende sykehjem og Telenorbygget. Dette vises på sol- og skyggeillustrasjoner for 20. mai og 20. juni. 4. Det er ønskelig at det nye sykehjemmet ikke bygges høyere og lengre enn dagens sykehjem. Det åpne rommet mellom dagens sykehjem og Telenorbygget bør bevares for å sikres dagens lysforhold til Adolph Bergs vei 28-30.	1. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 2. Tatt til etterretning. Kulturminnedokumentasjonen er godkjent av Byantikvaren. 3. Sol- og skyggestudiene viser ikke store endringer. Siktlinjer blir forflyttet med ca. en etasje fra bygget og fra dages siktlinje mellom sykehjemmet og telenorbygget, til ny siktlinje over telenortomten, jfr. studie. Ellers vises det til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 4. Når det gjelder mellomrom mellom dagens sykehjem og Telenorbygget vil den nye løsningen også inneholde et mellomrom, men det er foreslått lenger mot nord. Det er på grunn av nybyggets totale lengde. Byggets lengde er bestemt av plass til 1 bogruppe pr. etasje og i hver fløy. Størrelse(lengden) på bogruppene er en følge av at tomten er smal, samt dialog med byantikvaren om smale bygningskropper. Byggets lengde kan vi ikke gjøre noe med under disse forutsetningene. Ellers vises til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. (bl.a. etasjehøyde)	-	-	-

		5. Det planlagte sykehjemsbygget virker ikke å ta hensyn til småhusbebyggelsen i Adolph Bergs vei, blant annet siden den vestligste bygningen av sykehjemmet er kortere enn dagens bygning og den østligste er både høyere og lengre enn dagens bygning. Det er svært uheldig for Adolph Bergs vei 28-30. 6. Nybygget vil få mange beboerrom med vinduer mot Adolph Bergs vei 28-30. Dette vil føre til sjenerende innsyn. 7. Tiltaket vil medføre trafikkøkning i Adolph Bergs vei. Langs vegen, som også er skoleveg, er det i dag flere steder der det ikke er plass til at to biler kan passere hverandre.	5. Det vises til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1, samt merknadsstillers punkt 3 og 4 over. 6. Som redegjort for i andre punkter, blant annet privat merknad nr. 3, punkt 1, kan man ikke unngå å plassere beboerrom mot Adolph Bergs vei, og det er videre forklart at det er nødvendig med 4 etasjer (grunnet bestilling på 100 senger + dialog med Plan- og bygningsetaten, byantikvar og byarkitekt om utforming og tomteutnyttelse). Institusjonen er beregnet for eldre, de fleste er lite mobile, og kan ha synshemninger samt kognitive utfordringer. Mange bruker mye tid i seng og rullestol. Det betyr at naboer ikke får det innsynet som i et vanlig boligkompleks med leiligheter. 7. Vi legger ikke opp til parkering for ansatte på sykehjemmet. All parkering løses i parkeringskjeller, PH, med unntak av HC-parkering på gateplan, o_PP. Mobilitetsplanen angir at det ikke skal tilbys bilparkering for ansatte, bortsett fra en bil for driftstekniker og HC-parkering. Det legges til grunn at manglende parkeringsplasser for ansatte vil gjøre det lite attraktivt for nye ansatte å søke jobb her dersom de vil være avhengig av bil for jobbreisen, og at man slik på sikt vil få flere av jobbreisene over til gange, sykkel og kollektiv.	-	-	-
5	Kjell Ullebø Adolph Bergs vei 30 C 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 657 Dokumentnummer: 79 19.06.2023	1. Det virker ikke som om tiltaket er tilstrekkelig tilpasset stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer. Tiltaket vil medføre dårligere solforhold, ødelegge utsyn mot Slettemarken, bygget vil ligge nærmere de syv klassiske rekkehusene i Adolph Bergs vei 28-30. 2. Tiltaket vil medføre trafikkøkning i Adolph Bergs vei. Vegen er belastet med mange biler og gateparkering. I tillegg brukes vegen av barn.	1. Når det gjelder stedstilpasning har man i utviklingen av prosjektet hatt sterke føringer fra byantikvaren som gjelder stedstilpasning. Temaer som «lamell»-bebyggelse, takform og materialer har vært viktige, samt tilhørende detaljer som fargebruk og smale gavler. Derfor kan vi hevde at det har vært arbeidet mye med stedstilpasning. Det er planlagt kafe i bygget, som skal være åpen for lokalsamfunnet. At prosjektets størrelse avviker fra naboskapet er en følge av at bygget skal ha 100 beboere inkl. tilhørende fellesarealer. For spørsmål knyttet til solforhold og utsikt henvises til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1, samt svar til privat merknad nr. 4, punkt 3, 4 og 6. 2. Se svar til privat merknad nr. 4, punkt 7.	-	-	X
				-	-	-

6	Knut Morten Fjellstad Adolph Bergs vei 28 A 5089 Bergen Dokumentnummer: 80 Gnr. 160, bnr. 988 1 vedlegg 19.06.2023	1. Nybygget er massivt, og vil føre til dårligere lys- og solforhold, økt innsyn samtidig som utsikten/åpning mot byfjellene vil forsvinne for Adolph Bergs vei 28. Byggehøyden bør reduseres, i lengderetning bør det brytes opp. 2. Tilpasning til kulturmiljø er ikke tilstrekkelig ivaretatt. 3. Konsekvenser/løsninger ved forventet foretting i gateløpet i et boligområde må utredes ytterligere, det gjelder både i anleggs- og driftsfase.	1. Det henvises til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1, samt svar til privat merknad nr. 4, punkt 3, 4 og 6 som forklarer bakgrunnen for utformingen. Som nevnt 3.1. er det foretatt et studium på flytting av 4. etasje til vestfløy. Dette gir nye utfordringer i prosjektet, som forklart i pkt. 3.1. Angående oppbrytning av bygget i lengderetning nevnes at bygningsanlegget er delt i 2 bygninger. Det er oppnådd ved at inngangspartiet mot Adolph Bergs vei danner et «mellomrom». Eksisterende bygg er over 60 meter langt. Det planlagte bygget består av 2 separate fløyer, hver på ca. 40 meters lengde. Som nevnt over er fløyene atskilt med et mellomparti. 2. Det henvises til svar til privat merknad nr. 5, punkt 1. 3. Tatt til etterretning. Dette vil følges opp i videre prosjekteringsfaser.	-	-	-
7	Martin Paulsen og Silje Marie Stavrum Norevik Adolph Bergs vei 30 A 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 655 Dokumentnummer: 81 1 vedlegg 19.06.2023	1. Nybygget medfører dårligere utsikt og solforhold for merknadstillers eiendom. 2. Stiller seg positive til nytt sykehjem dersom det kan gi mer tilbake til nærmiljøet enn det som er beskrevet i planforslaget. 3. Byggehøyde bør ikke overstige eks. byggehøyde, og byggets lengde og fasade må brytes mer opp. Savner grep for å tilpasse bygget til omkringliggende bebyggelse og landskap. Forventer mer arkitektonisk kvalitet i fasaden mot Adolph Bergs vei.	1. Det henvises til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1, samt svar til privat merknad nr. 4, punkt 3, 4 og 6 som forklarer bakgrunnen for utformingen, også at det er foretatt studier på flytting av 4. etasje til vestfløy. 2. Selv om sykehjemmet er en privat institusjon, er det ønske om å åpne opp for en viss grad av samhandling med offentligheten i sykehjemmets hage, i kafe og rundt sykehjemmet for å skape et bånd mellom nabolag og beboere. Ytterste hage i sør blir opparbeidet med gode kvaliteter i uterommene, det er lagt opp til inngangsparti med møteplasser på utsiden og åpen kafe på innsiden. Uteområdet vil gjerdes inn, av hensyn til pasientgruppen. 3. Det henvises til svar til hhv. privat merknad nr. 3, punkt 1, og privat merknad nr. 5, punkt 1, som forklarer for utformingen, også at det er foretatt studier på flytting av 4. etasje til vestfløy. Dette gir nye utfordringer i prosjektet, som forklart i pkt. 3.1. Angående fasadelengde henvises til svar til privat merknad nr. 6, punkt 1. Forventning om mer «kvalitet i fasaden» vil bli vurdert i det videre arbeidet. I foreliggende prosjekt er romløsningene bestemt, og det har følger for fasadene, med den følge at fasaden mot Adolph Bergs vei er preget av beboerrommene. Det gir en regelmessighet i fasadene, Interiør og funksjon er av betydning. Samtidig er det tatt med arkitektoniske elementer som skal bidra til variasjon. I første etasje er det en type vindusutforming, i 2. og 3. etasje en annen variant og i 4. etasje en 3dje variant. I første etasje er det illustrert en kafe, som har store vinduer samt benker mot gaten. Fasadene er pusset tegl. Rundt vinduene er det benyttet 2 pussvarianter (+ fargevarianter) for å skape variasjon. Inngangspartiet er trukket inn og deler	-	-	-

		4. Stiller spørsmål ved valg av saltak mot gate, da dette er med på å frata utsikt og sol fra naboer. Byggehøyde, takform og møneretning bør revurderes. 5. Innforstått med sykehjemmets behov, men er kritiske til omfanget. Ambisjonsnivået bør kunne reduseres noe slik at tiltaket klarer seg uten den siste etasjen. 6. Tiltaket vil medføre mer trafikk i området. Foreslår 0-visjon for biltransport for sykehjemmets ansatte, redusere antall beboere ved sykehjemmet og omregulere Adolph Bergs vei til boligsoneparkering, halvere tallet på parkeringsplasser i veien og innføre enveiskjørt veg. Det er mye fremmedparkering i dag. 7. Mobilitetsanalysen tar ikke utgangspunkt i barn- og unge i nærmiljøet og hvilke behov de har til trygge gang- og sykkelveier i området. 8. Sykkeltrasè gjennom parken fra Hagerups vei til Adolph Bergs vei slik den er skissert i planforslaget har ingen verdi for barn og unge i området. Det må ses i sammenheng med planene for idrettsanlegg og ny skole på Slettebakken. 9. Sveitervillaen som er vektlagt i kulturminnedokumentasjonen er gjenstand for uønskede aktiviteter i nabolaget. 10. Ser ikke grunn til å endre navnet på sykehjemmet fra Slettemarken sykehjem til Fageråsen sykehjem.	fasaderekken i 2. Ytterligere tiltak er vurdert, men det vil den videre prosessen vise om det er andre arkitektoniske virkemidler. 4. Det vises blant annet til redegjørelser i svar til hhv. privat merknad nr. 3, punkt 1, og privat merknad nr. 5, punkt 3. Temaene har vært gjenstand for dialog med planmyndighet og sektormyndigheter. 5. Det vises blant annet til svar til privat merknad nr. 3, punkt 1, og kan generelt bemerke at omfanget er styrt av offentlig bestilling. Bestillingen (romprogrammet) må endres hvis omfanget skal endres. 6. Se svar til privat merknad nr. 4, punkt 7. 7. Det er tatt høyde for hvordan folk beveger seg i området, gjennom flere befaringer, medvirkning, mobilitetsanalyse og barnetråkkundersøkelse Kartiskolen fra november 2021. Det er ikke sett behov for ytterligere barnetråkkundersøkelser. 8. Sykkelstrategien 2020-2030 for Bergen kommune er lagt til grunn, sammen med barnetråkkundersøkelse. Sykkeltraseen gjennom parken, o_GS4, er en kombinert gang- og sykkelløype som vil bidra til redusert fart og økt trygghet for brukere av parken. 9. Gjennom planforslaget er det lagt til rette for å gi et løft til området ved å opparbeide gode uterom og åpne lyse areal, med gode gang og sykkelforbindelser, Dette kan bidra til at området oppleves tryggere enn i dag. Lyssetting avklares nærmere i prosjekteringsfasen. 10. Navnebytte er ikke en del av planforslaget, men navneendring er avgjort av byrådet i vedtatt i sak den 19.01.2023.	-	-	-
8	Gerd Margrete Tjeldflåt og Øyvind Lefdal Eidsvik Adolph Bergs vei 21 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 645 Dokumentnummer: 82 19.06.2023	1. Har sterke innvendinger mot at sykehjemmet blir vesentlig høyere enn eksisterende bygningsmasse. Nybygget vil ta svært mye utsikt og være i en helt annen skala enn andre bygg i området. Det er urimelig at planen ikke følger reglene for hensynssoner for kulturmiljø (høyder og volum). 2. Ber om at antall etasjer reduseres, eventuelt om takform kan endres slik at byggehøyden reduseres. 3. Bygningsvolumet blir drastisk endret, det må tas større hensyn til omkringliggende bebyggelse.	1. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 2. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 3. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1.	-	-	-

		4. Ønsker skjermingstiltak mellom økonomigård og Adolph Bergs vei 21. Det er viktig at den grønne vegetasjonsskjermen kommer på plass og er av høy kvalitet. 5. Prosessen og avstemmingen av prosjektet mot nærmiljøet har vært for dårlig. 6. Adolph Bergs vei ved merknadsstillers eiendom er privat, og ønsker derfor dialog med Bergen kommune om bruken av denne vegen videre, også i anleggsperioden. 7. Ber om at akebakke i nordre del av Slettemarken opprettholdes. 8. Det må tas hensyn til trafiksikkerhet, støy og støv i anleggsfasen.	4. Det skal gjennomføres tiltak for å skjerme økonomigården mot nærmeste nabobebyggelse. Det legges opp til semi-transparent skjerming i form av vegetasjon/spilet gjerde. 5. Tatt til etterretning. Planforslaget har gjennomført medvirkning utover minstekrav fastsatt i Plan- og bygningsloven, gjennom varsel om oppstart, informasjonsmøter og brukerundersøkelser i oppstartsfasen, folkemøte 23. mai 2023, samarbeidsmøter og arbeidsmøte med ulike etater og nytt informasjonsmøte i november 2023. Gitt prosjektets forutsetninger med krav til størrelse på det nye sykehjemmet har det vært begrensede muligheter til å forme og nedskalere tiltaket for å imøtekomme nabomerknader knyttet til volum, utstrekning og byggehøyde. 6. Private veger vil også i fremtiden stå som privat veg. Eierform på disse vegene er endret i plankartet til 2. gangs behandling. 7. Akebakken blir ikke berørt av tiltaket. Gangvegen næreste sykehjemmet er foreslått flyttet lenger mot vest for en mindre delstrekning. Dagens gangakse vil fremdeles bli en del av parklandskapet. 8. Dette vil følges opp i senere faser. I planforslaget er det stilt krav om utarbeidelse av rigg- og sikringsplan for anleggsperioden, som skal redegjøre for de tema som merknadsstiller tar opp.	-	X	X
9	Pål Thorsen Adolph Bergs vei 30B 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 656 Dokumentnummer: 83 19.06.2023	1. Merknadsstiller mister utsikt, sol og siktlinjer. Det faglige grunnlaget i argumentasjonen rundt byggehøyder er på meget svakt grunnlag. 2. Planforslaget strider med hensynssone for bevaring av kulturmiljø, særlig byggehøyder. Tiltaket tar ikke tilstrekkelig hensyn til omkringliggende småhusbebyggelse. Planforslaget er også i strid med arkitekturstrategien til Bergen kommune. 3. Reagerer på at taket på fasade mot Slettemarken er flatt, mens mot småhusbebyggelsen i nord planlegges saltak – noe som vil påvirke sol og utsikt til nabobebyggelsen. 4. Fasaden mot Adolph Berg vei vil være massiv både i lengde og høyde og vil skape en vegg mellom sykehjemmet og nabolaget for øvrig. Bygget brytes ikke godt nok opp og det er få arkitektoniske grep for å integrere bygget i nærmiljøet. I planarbeidet er det kun sykehjemmets bygningsmessige behov som er hensyntatt, uavhengig av konsekvensene for nabolaget for øvrig.	1. Se forslagsstillers svar til private merknader tidligere i merknadskjemaet: 3.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 6.1 og 7.3 som forklarer bakgrunnen for utformingen. 2. Se forslagsstillers svar til private merknader tidligere i merknadskjemaet: 3.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 6.1 og 7.3 som forklarer bakgrunnen for utformingen. 3. Se forslagsstillers svar til private merknader tidligere i merknadskjemaet: 3.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 6.1 og 7.3 som forklarer bakgrunnen for utformingen. 4. Se forslagsstillers svar til private merknader tidligere i merknadskjemaet: 3.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 6.1 og 7.3 som forklarer bakgrunnen for utformingen.	-	-	-

		5. Mobilitetsanalysen tar ikke utgangspunkt i barn og unge i nærmiljøet og hvilke behov de har til trygge gang- og sykkelveger i området. 6. Privatisering av uteområder rundt sykehjemmet er svært negativt for resten av nabolagets frie tilgang til grøntareal og forsterker at sykehjemmet blir et fremmedelement i nabolaget som burde være integrert langt mer enn planforslaget tilsier. 7. Det er mye fremmedparkering i området. Ønsker at sykehjemmet bygges med nødvendig antall parkeringsplasser slik at ikke presset på Adolph Bergs vei blir enda større. Adolph Bergs vei bør vurderes for boligsoneparkering samt at den reguleres som enveiskjøring for å redusere trafikkbelastningen. 8. Det har ikke vært avholdt møte med nabolaget om hvordan nærmiljøet kan få et løft med nytt sykehjem i strøket. Medvirkning fra barn- og unge og hensyn til disse er ikke ivarettatt. Skuffet over planprosessen og Bergen kommune. Nabolaget stiller seg positive til et nytt sykehjem, men det forutsetter en åpen og inkluderende prosess hvor medvirkning står sentralt, nabolagets bekymringer tas på alvor og hvor Adolph Bergs vei som nærmiljø skal få et positivt områdeløft gjennom byutviklingen.	5. Tatt til etterretning. Planforslaget har gjennomført medvirkning utover minstekrav fastsatt i plan og bygningsloven, gjennom informasjonsmøter og brukerundersøkelser i oppstartsfasen, folkemøte 23. mai 2023, samarbeidsmøter og arbeidsmøte med ulike etater og nytt informasjonsmøte er planlagt i november 2023 i forbindelse med forprosjektering. I tillegg til barnetråkkundersøkelsen fra 2009 har vi lagt til grunn Barnetråkkundersøkelse gjennom Kartiskolen fra november 2021. 6. Se kommentar til privat merknad nr. 7, punkt 2. 7. Det er lagt opp til parkeringskjeller for besøkende samt sykkelparkering. Det legges opp til at ansatte skal benytte kollektivtransport og at prosjektet ikke skal føre til ytterligere fremmedparkering langs veien. 8. Det er et stort behov for sykehjemsplasser, og prosjektbestillingen er 100 sykehjemsplasser. Det medfører behov for et nytt, stort volum som presser tomtens tåleevne. Det er en intensjon at realisering av nytt sykehjem også skal gi positive effekter til nærområdet. Sykehjemmets utearealer skal få en vesentlig oppgradering. Selv om sykehjemmets hage vil være inngjerdet, vil det være mulig for offentligheten å besøke ytterste del av sansehagen som henvender seg mot ny gang- og sykkelveg sør for sykehjemmet. Det har vært vurdert om det skal legges til rette for arealer som i større grad skal kunne benyttes av offentligheten på sykehjemstomten, herunder barn og unge, men på grunn av pasientgruppens behov for ro og vandremuligheter er det ikke gått videre med dette. Sykehjemmets kafé skal være åpen for alle. Fasadelivet skal være åpent og inkluderende og bidra til samhandling mellom beboere og nabolag. Gode gangforbindelser og kvaliteter og lys rundt bygget vil kunne bidra til å minimere uønsket adferd rundt bygget. Vedr. medvirkning vises det til kommentar til pkt. 5.	-	-	-
10	Bjørn Wilhelm Lie Adolph Bergs vei 5A 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 628 Dokumentnummer: 84 20.06.2023	1. Aksepterer ikke at del av hage omgjøres til fortau.	1. Det er ikke lagt inn rekkefølgekrav for opparbeiding av fortau, med unntak av fortau utenfor sykehjemmets fasadeliv. Plan- og bygningsetaten har i oppstartsmøte satt krav om regulering av fortau til dagens standard.	-	-	-

11	Nils Juell Adolph Bergs vei 19 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 644 Dokumentnummer: 86 20.06.2023	1. Blindvegen som begynner ved Adolph Bergs vei 13 mot grøntområdet ved Slettemarken er en privat veg. 2. Benker/oppholdsplasser i offentlige rom med skjermet innsyn har historisk sett fungert dårlig i dette området, da dette tiltrekker seg rusmisbrukere. Foreslår at gangveg til sykehjemmet blir fra sør ved eksisterende lekeplass	1. Tatt til følge. Eierform for vegen er endret fra offentlig til privat i plankartet til 2. gangs behandling. Planforslaget medfører ingen endringer av vegens funksjon. Sykehjemmet får hovedtilkomst via kommunal veg og offentlige gangveger. Det er illustrert en gangsti fra 2. etasje som knyttes til eksisterende privat del av Adolph Bergs vei i nord. 2. Intensjonen i planforslaget er økte kvaliteter i området, med oppgradert hage i sør, møteplass og kafe langs Adolph Bergsvei. Fasadelivet skal være åpent og inkluderende og bidra til en viss grad av samhandling mellom beboere og nabolag. Gode gangforbindelser og kvaliteter og lyssetting rundt bygget skal bidra til å forebygge uønsket adferd rundt bygget.	X	X	-
12	Elin Merete Flannum Adolph Bergs vei 30 C 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 657 Dokumentnummer: 87 20.06.2023	1. Nabolaget har ikke fått medvirke til utformingen av det regulerte nybygget. Byggets høyde vil ødelegge siktlinjer og forverre solforhold og utsyn. 2. Nybygget vil bryte med områdets karakter, og vil ikke være i henhold til hensynssone kulturmiljø eller tilpasset småhusbebyggelsen. Realisering av prosjektet kan medføre at rekkehusene blir mindre attraktive, noe som kan påvirke det sosiale og kulturelle mangfoldet i nabolaget på en negativ måte.	1. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 2. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1.	-	-	-
13	Inga Helene Vatshelle og Rene Barstrand Solberg Adolph Bergs vei 21 C 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 1082 Dokumentnummer: 88 21.06.2023	1. Ber om at byggehøyden revurderes, slik at ikke det dominerer nabolaget og skjuler småhusbebyggelsen. Enten ved å ta vekk en etasje eller å endre takform. 2. Volumet virker overdrevent og passer ikke inn med eksisterende bebyggelse. Størrelsen bør tilpasses bedre og volumet reduseres. 3. Ønsker tiltak for å skjerme nabolaget fra økonomigården. Eventuelle bufferområder må være av høy kvalitet. 4. Ber om at den eksisterende gangveien på Slettemarken opprettholdes, i tillegg til akebakken.	1. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 2. Se svar til privat merknad nr. 3, punkt 1. 3. Det skal gjennomføres tiltak for å skjerme økonomigården mot nærmeste nabobebyggelse. Det legges opp til semi-transparent skjerming i form av vegetasjon/spilet gjerde. 4. Tiltaket vil ikke medføre en stor omlegging av etablerte gangakser. Gangarealet nærmest sykehjemmets beboerrom i vest vil justeres noe uten å endre akse, og eksisterende gangareal blir omgjort til grønt parkareal. Det er vår vurdering av løsningen ikke forutsetter store inngrep. I anleggsfasen vil det nødvendigvis gjøres inngrep ved etablering. Grøntareal og trær tilbakeføres. Akebakken blir ikke berørt av tiltaket.	-	-	-
				-	X	X
				X	-	-

14	Tore og Annette Lillefosse Adolph Bergs vei 15 A 5089 Bergen Gnr. 160, bnr. 1082 Dokumentnummer: 75 18.06.2023	1. Den planlagte snarveien fra offentlig veg ender i privat veg langs Adolph Bergs vei 13-25. Dette vil føre til økt trafikk i den private vegen. Dagens gangforbindelse på nordsiden av sykehjemmet ender opp i park-anlegget sør for den private veien, og i den grad det er behov for gjennomgang på nordsiden, ønsker vi ikke at den skal berøre vår private del.	1. Se kommentar til privat merknad nr. 1, pkt. 1.	X	X	-
	<u>Høringsinstanser:</u>					
1	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) v/Kjersti Gran Dokumentnummer: 63 09.05.2023	1. Automatisk tilbakemelding: DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker. 2. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.	1. Tatt til orientering. 2. Tatt til orientering.	- -	- -	- -
2	Bergen kommune Brannvesenet v/Magne Hordvik Olsen Dokumentnummer: 64 30.05.2023	1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. 2. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig på nettsiden til Bergen kommune/innbyggerhjelpen.	1. Tatt til etterretning. Dette vil følges opp i prosjekteringsarbeidet. 2. Tatt til orientering. Følges opp i prosjekteringsfasen.	- -	- -	- -
3	Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter (LUKS) v/Jürg Berger Dokumentnummer: 65 03.06.2023	1. Det må legges til rette for den typen kjøretøy bransjen benytter. 2. Krav som ligger i TEK17 for varemottak må ivaretas. 3. Transportveien må være fri for snø og is. 4. Viser til bransjestandarden.	1. Tatt til etterretning. I prosjektet planlegges det en økonomigård tett inntil bygget der varehåndtering utføres. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til orientering.	- - - -	- - - -	- - - -
4	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) v/Toralf Otnes Dokumentnummer: 66 05.06.2023	1. NVEs generelle veiledning. Ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.	1. Tatt til orientering.	-	-	-

5	Bergen kommune Helsevernheten v/Hilde Marie Mjøs Dokumentnummer: 69 13.06.2023	1. <u>Parkareal og privat uteoppholdsareal beboere</u> Viser til diskusjon i fagnotatet vedørende skjerming av pasientrom og privatisering av parkareal. Det er viktig at parkarealet ikke oppleves som privatisert, og samtidig viktig å skjerme beboerne ved sykehjemmet. Vi støtter Plan- og bygningsetatens vurdering om at en løsning som medfører en stor omlegging av etablert gangakse i parken er uheldig, og at det må arbeides med en løsning som ikke forutsetter så store inngrep i parken. 2. <u>Støy i bygge- og anleggsfasen</u> Viser til reguleringsbestemmelsene § 4.1.1.3a Tiltaksplan for sikring i anleggsfasen, hvor det står «(...) Det skal redegjøres for (...), tiltak for å redusere støy, støv og massehåndtering.» Vi anbefaler at reguleringsbestemmelsene blir mer konkrete når det gjelder tiltak mot støy i bygge- og anleggsfasen, og savner en henvisning til Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442).	1. Det etableres private sansehager for beboere og demente på sykehjemmets tomteareal. I tillegg vil det etableres sansehage på bakkeplan etter husbankens krav. Men det er også lagt opp til uterom på bakkeplan på sykehjemmets tomteareal (i sørdelen av hagen), der det vil være mulig med interaksjon mellom beboere og nabolaget. Se ellers kommentar til privat merknad nr. 13, pkt. 4. 2. Bestemmelsene § 4.1.1.3.a (nå pkt. 3.1.6.1) gjelder Tiltaksplan for sikring i anleggsfasen. Her står det at det ved innsending av søknad om rammetillatelse/tillatelse til tiltak, skal det foreligge tiltaksplan for sikring i anleggsperioden. Denne skal redegjøre for håndtering av evt. forurenset grunn, tiltak for å hindre spredning av uønskede arter, tiltak for å hindre forurensning til vann og vassdrag (inkl. anleggsvann), ev. midlertidig omlegging av VA-anlegg, trafiksikkerhetstiltak og tiltak for å redusere støy og støv, samt massehåndtering. Vi har supplert denne bestemmelsen med en henvisning til Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442).	-	-	-
6	Statsforvalteren i Vestland v/Torgeir Flo Dokumentnummer: 71 15.06.2023	1. Statsforvalteren ser positivt på at kommunen oppgraderer og utvider kapasiteten på sykehjemmene. Vi har ingen særlige merknader til planforslaget når det gjelder byggeområdene. 2. Kritisk til omlegging og oppgradering av G/S-vegene gjennom parken. Nordlige delen av «parken» har vært en populær akebakke. Slettenområdet er preget av tung boligutbygging og de grønne arealene som fremdeles er relativt intakt må så langt mulig sikres for barns lek og opphold. Slettemarken er et av få slike grøntområder som har et slikt potensiale. Et omfattende gang- og sykkelveinett på kryss og tvers gjennom de øvre deler av grøntområdet vil kunne forringe mulighetene for slik bruk. I den videre planbehandlingen bør potensiale som akebakke og lekeområde følges opp. Vi minner her om rikspolitisk planretningslinje for barn og unges interesser i planleggingen og pkt. 13 i kommuneplanens arealdel.	1. Tatt til orientering. 2. Tiltaket vil ikke medføre en stor omlegging av etablerte gangakser. Aksene nord-sør og aksene øst-vest opprettholdes. Gangareal nærmest sykehjemmets beboerrom, ønskes trukket noe lenger vekk fra husveggen vertikalt, uten å endre aksene, og eksisterende gangareal blir omgjort til grønt parkareal. Det er vår vurdering av løsningen ikke forutsetter store inngrep. I anleggsfasen vil det nødvendigvis gjøres inngrep ved etablering. Grøntareal og trær skal reetableres. Sykeltrase gjennom parken er et tiltak vi ble pålagt av Bymiljøetatens sykkelgruppe. Vi har gjennom lang prosess kommet til enighet om at sykkeltraseen (som i utgangspunktet skulle være en hovedfartsåre for sykkel) er en kombinert gang og sykkeltrase (o_GS4). Denne er i liten grad omlagt, men forlenges inn mot Adolph Bergsvei. Det er vår vurdering av det ikke er etablert et «omfattende gang- og sykkelveinett på kryss og tvers gjennom de gjennom de øvre deler av grøntområdet». Antall gang- og sykkeltraseer er de samme som før. Det er eksisterende gangareal som er lagt inn i plankartet, om noe justert. Ikke alle gangarealene er synlig i ortofoto, pga. trær. Den nordlige delen av parken og akebakken vil ikke bli berørt.	-	-	-

7	Bergen kommune Bymiljøetaten v/Anne Marte Maardalen Dokumentnummer: 73 16.06.2023	1. <u>Forholdet til parken Slettemarken:</u> Bymiljøetaten har gjennom prosessen vært opptatt av å unngå inngrep i parken, og bedt om at et nytt bygg forholder seg til byggelinjen til de eksisterende byggene langs parken. Planforslaget legger til rette for et bygg som beslaglegger deler av parken. 2. <u>Gang og sykkelveiene i parken:</u> I tillegg legges eksisterende gangveg o_GS5 om, slik at utbredelsen av parkens tre større gressflater reduseres. Bymiljøetaten er kritisk til at parkarealet reduseres, og ber primært om at byggeformålet trekkes ut fra parken. Som et minimum må denne gangvegen beholde eksisterende trasé. Det må beholdes et tilstrekkelig stort parkareal mellom gangveg og byggeformål, som kan fungere som buffer/vegetasjonsskjerm. Dette vil kunne ivareta både parkbrukere og sykehjemsbeboernes behov for skjerming.	1. Sykehjemmet er utformet etter dagens krav fra Husbanken for sykehjem og skal inneholde 100 beboerrom. Dette innebærer at korridorer og rom må være bredere enn ved eksisterende sykehjem. Bygningskroppen kan ikke trekkes sammen pga. krav til lys og solforhold i oppholdsrom. Gjennom flere arbeidsmøter og særmøter har bymiljøetaten, byarkitekten, PBE og byantikvaren vist forståelse for at volum nødvendigvis blir i den størrelsesorden som konseptet viser, og som PBE gjennom arbeidsmøter har vært med å utforme. Det er vår vurdering av planforslaget ikke legger til rette for bygg som beslaglegger parken. Byggegrensen i plankartet ligger innenfor det som i dag er gnr. 160 bnr. 654 og som tidligere som fra 1994 er regulert til offentlig bygg – institusjon. 2. Tiltaket vil ikke medføre en stor omlegging av etablerte gangakser. Aksene nord-sør og aksene øst-vest opprettholdes. Gangareal nærmest sykehjemmets beboerrom, ønskes trukket noe lenger vekk fra husveggen vertikalt, uten å endre aksen, og eksisterende gangareal blir omgjort til grønt parkareal slik at grøntareal ikke reduseres. Det er ønskelig å flytte gangarealet litt lenger bort fra beboerrom og skape grøntareal/park mellom bygningskroppen og gangvegen. Dette vil gi bedre skjerming for innsyn og for gående vil det gi en følelse av å bevege seg i et parklandskap fremfor å ha innsyn inn i beboerrom. Omlegging av gangveg og etablering av en aktiv fasade for parken vil skape økt trygghetsfølelse. Det er gjort undersøkelser om hvilken bruk arealet som blir berørt har i dag. Her kommer det frem at den parkdelen som ligger mellom gangveien og dagens sykehjem, ligger i en mørk skråning ned mot sykehjemmets bygningskropp. Her foregår uønsket aktivitet som gir utrygge opplevelser for beboere og ansatte, og nærmiljø. Denne aktiviteten ønsker vi å forhindre. Det er vår vurdering av løsningen ikke forutsetter store inngrep. I anleggsfasen vil det nødvendigvis gjøres inngrep. Grøntareal og trær skal reetableres. På denne måten vil vi etablere et tilstrekkelig stort parkareal mellom gangveg og byggeformål. Til 2. gangs behandling er det utarbeidet et notat (datert 20.02.24, dok. Nr. 111) som redegjør for hvilke alternativer som er vurdert, med fordeler og ulemper. Dette ble diskutert i arbeidsmøte med Plan- og bygningsetaten.	-	-	-
				X	X	-

	3. Videre bør det sikres en smal vegetasjonsskjerm mellom sykehjemmets økonomigård og o_V2. 4. <u>Parkens ferdselsruter</u> Eksisterende gangstier i parken er foreslått regulert med samferdselsformålene o_GG og o_GS. Med unntak av o_GS4, som representerer en oppfølging av Sykkelstrategien, anbefaler vi at gangstiene inngår i parkformålet. Stiene trenger således ikke å bli vist spesifikt på plankartet. BME viser her for øvrig til departementets reguleringsplanveileder, som nevner «ferdsel» som et formål som omfattes av reguleringsformålet «park». 5. <u>Trær:</u> Det er flere store, gamle trær innenfor planområdet. Det følger av planbeskrivelsen at arborist har vurdert hvilke trær som bør bevares, behandles og felles. Bymiljøetaten kan ikke finne vurderingene som skal være vedlagt planforslaget og kan derfor ikke vurdere hvordan de bevaringsverdige trærne er hensyntatt. Det beskrives at sju trær nord-vest på o_HOM må fjernes som følge av nytt bygg. Ni trær sør på o_HOM må fjernes som følge av omprosjektert uteoppholdsareal. BME ber om at arboristens vurdering av bevaringsverdige trær inkluderes i plangrunnlaget. Bevaringsverdige trær utenfor o_HOM sikres med hensynssone i plankart og tilhørende bestemmelser. 6. <u>Mobilitet</u> Sykkelstrategien for Bergen viser en trasè gjennom planområdet, fra Adolph Bergs vei til Hagerups vei. En slik kobling vil gi mulighet for å lede syklistene (mellom Nattlandsveien og Minde) utenom to utfordrende kryss og sikrer at konflikt med bybanen unngås. Det har i planprosessen vært fokus på å tilrettelegge for syklistene, samtidig som parken kan opprettholde sin funksjon og kvalitet. BME vurderer at det er funnet en god balanse med foreslått o_GS4. I fagnotatet står det at trasèen følger opparbeidet trasè, og at det ikke etableres skjæringer eller fyllinger. Bymiljøetaten anmoder om at dette kravet sikres i bestemmelsene. 7. <u>Kommunal veg</u> Adolph Bergs veg, øst for sykehjemmet er kommunal veg. Privat del av Adolph Bergs veg er en del av sykkelnettet og vil når den er bygget i henhold til godkjente tegninger bli kommunal veg. Det må redegjøres for renovasjonsløsning og snumulighet i forbindelse med tilkomst til leilighetsblokk på eiendom gnr 160 bnr 654 (o_BB), som skal gå via o_GS3. Tilkost til leilighetsblokken skal være trafiksikker og ikke komme i konflikt med planlagt gang- og sykkelveg. Løsningen for myke trafikanter fra Adolph Bergs vei til gnr/bnr 160/654 er avhengig av at renovasjonsbil har tilstrekkelig manøvrerings- og oppstillingsareal. BME minner	3. Tiltak for å skjerme økonomigården er beskrevet i formingsveileder og reguleringsbestemmelser. 4. Tatt til følge. Vi har tatt ut alle gangvegene som inngår i parken fra plankartet. 5. Realisering av prosjektet vil medføre behov for å fjerne enkelte trær, blant annet tre bjørker, en platanlønn og en gråor. Som erstatning skal det derimot plantes/etablers en rekke nye trær, som skal være i et omfang som vil forbedre dagens situasjon både med hensyn til fordrøyning og økologisk mangfold. Forslag til treplantingsplan datert 10.09.2024, som følger planforslaget som vedlegg, skal være veiledende for omfanget av ny trebeplantning. 6. En bestemmelse om ingen skjæringer kan hindre påkobling mellom o_GS4 tiliggende gangveger. Midlertidig terrenginngrep må påberegnes. Terrenget i parken skal tilbakeføres. Nødvendige skjæringer og fyllinger skal tilpasses eksisterende terreng og tilsås/bepantes med stedegen vegetasjon. 7. Renovasjonen for bolig blir slik den er i dag. Det er kjørt sporing og sikret snumuligheter for liten lastebil/vare/renovasjon. Tilkost til leilighetsblokk er sikret. Renovasjonsbilen vil imidlertid ha behov for å benytte deler av ny gang- og sykkelveg (o_GS3) som manøvreringsareal. Derfor er det lagt inn i reguleringsbestemmelsene at det skal gjennomføres tiltak for å redusere farten for syklistene som passerer dette arealet. Det er vurdert andre muligheter for å unngå en slik situasjon, men det er ingen andre åpenbare lokasjoner for avfallsbeholderne til leilighetsblokken i o_BB som ligger i rimelig avstand og med grei tilkomst. Opprinnelig hadde	-	X	X
			X	X	-
			-	X	X
			-	-	-
			-	X	X

	om tidligere tilbakemeldinger om at all stans er forbudt på strekningen, selv om det tillates kjøring til eiendommene. 8. o_V1, o_V2, o_V3, o_AVG3 og o_GS2 har i dag status som privat veg. Planen medfører ingen endring av vegens funksjon, og bør derfor reguleres med dagens status, ikke med offentlig status. Selv om veiene ligger på kommunal eiendom, betyr ikke det at veiene nødvendigvis skal markeres med offentlig prefiks på plankartet. 9. Planen skal vise målsetting av avkjørsel og kommunalt vegareal (o_KV, o_GS/GG og o_F), selv om det er forutsatt at noen strekninger skal ha lik eksisterende bredde. 10. Avkjørsler med lite trafikk bør reguleres med sammenhengende fortau forbi avkjørselen, med avkjørselspil i plankartet. Det bør knyttes bestemmelse til avkjørselspilene som uttrykker at avkjørsler skal bygges i samsvar med N100. 11. Etter BMEs syn bør det unngås å bruke arealformålskode SKF. Avkjørsler med mye trafikk bør utformes som vegkryss. I slike avkjørsler skal fortauet reguleres litt inn langs sidevegen. Det kan da etableres et trygt krysningspunkt litt tilbaketrukket fra vegen. Veg-geometri må fremgå av plantegningen og skal være i samsvar med N100. 12. Bymiljøetaten anbefaler at følgende avkjørsler reguleres gjennomgående: - o_FO03 og o_FO04 skal reguleres som gjennomgående fortau, ikke med o_SK (starten av o_GS3). - o_FO07 og o_FO08 skal reguleres som gjennomgående fortau, og ikke med opphold foran o_V2. - o_FO08, o_FO09 og o_FO10 skal være gjennomgående fortau i likhet med dagens situasjon. 13. Merknader til bestemmelsene: Vedrørende § 4.2.1.2.a bør det spesifiseres at det kun er tillatt kjøring til eiendommene. 14. Før det gis igangsettingstillatelse for arbeid på kommunalt vegareal, skal kommunal vegmyndighet ha tilsendt og godkjent tekniske detaljplaner for de offentlige vegområdene. Dette inkluderer påkoblinger av avkjørsler, belyningsplan, skiltplan og overvannshåndtering. BME ber om at dette blir innarbeidet i § 7.	renovasjonskjøretøyet tilkomst fra vest, men denne muligheten ble fjernet i forbindelse med etablering av Bybanen. 8. Tatt til følge. Eierform for disse formålene er endret i plankartet til 2. gangs behandling. 9. Tatt til følge. Det påført flere målsettinger i plankartet. 10. Tatt til følge. Bestemmelsene er supplert. 11. Tatt til følge. SKF er erstattet med gjennomgående fortau. Angående o_KV2: Adolph Bergs vei har en utforming som tilsier at dette defineres som en boliggate, og ikke en veg når det gjelder håndbokkrav. Avkjørselen fra økonomigården ut til boliggangen ABV skal defineres som avkjørsel og ikke som vegkryss. Det er ikke ønskelig å lede myke trafikanter inn i økonomigården. Vi tar hensyn til myke trafikanter som skal videre fra FO4 til FO5, og ikke ledes inn i økonomigården. Det er også tatt hensyn til frisktlinjen som nødvendigvis må foregå langs byggets hjørne. 12. Tatt til følge. - FO03 og FO04 blir gjennomgående, uten SK - Her menes vel FO06 og FO07 blir gjennomgående, uten V2 - FO08, FO09 og FO10 blir gjennomgående uten opphold. 13. Tatt til følge. 14. Tatt til følge. Lagt inn i pkt. 2.7.1.	X	X	-
			X	-	-
			X	X	-
			X	X	-
			X	X	-
			X	X	-
			-	X	-
			-	X	-

		15. Bymiljøetaten anbefaler at det stilles rekkefølgekrav vedrørende oppgradering av kommunale vegområder og overskjøting av arealer/grensejustering. Det bør særlig stilles rekkefølgekrav til etablering av fortau for å kunne gi et helhetlig og trygt tilbud for myke trafikanter. 16. Vedrørende annen veggrunn: Areal avsatt til «annen veggrunn» varierer i utforming, og er ikke målsatt i plankartet. Avsatt areal synes noen steder å være smalt/manglende. BME stiller spørsmål ved om det er avsatt tilstrekkelig areal til å ivareta veiens behov for blant annet belysning, drenering/kummer, grøft, snøopplagring m.m.	15. Ikke tatt til følge. Det er gitt i bestemmelsene at skal følgende være etablert før det gis brukstillatelse til nytt sykehjem: - Fortau o_FO3 med nedsenket kantstein foran sykehjemmets inngangsparti 16. Det er ikke regulert annen veggrunn på vestsiden av o_FO5 (tidl. o_FO06) siden arealet ligger på private boligtomter. Belysningen er på østsiden av vegen o_KV1, og står i fortausarealet. Det settes ikke av eget areal til drenering/kummer, og eventuelle kummer vil ligge i fortau/vegbane, eller som kjeftesluk i kantstein.	-	-	-
8	Bergen kommune Byantikvaren v/Rigmor Huus Dokumentnummer: 74 16.06.2023	1. Uheldig at gangveg i parken legges om. Det må arbeides med å finne en løsning som ikke forutsetter så store inngrep i parken. 2. Området ligger også tett på småhusbebyggelse, hvordan en møter denne bebyggelsen må også være sentralt i det videre arbeidet. Telenorbygningen som forutsettes revet er i høyde og volum godt tilpasset kulturmiljøet og bebyggelsen på alle sider. Det må vises hvordan nybygget «møter» småhusbebyggelsen til 2.gangs høring, gjerne i form av flere perspektiver. 3. Byantikvaren anbefaler på prinsipielt grunnlag aldri å rive bygg som er omfattet av H570 bevaring kulturmiljø, dette har både en kulturmiljødimensjon og en klimadimensjon. Vi anser bygging av sykehjem som en oppgave med stor samfunnsmessig betydning og har forståelse for at bygget fra 1956, opprinnelig boligformål, ikke er forenlig med kravene som i dag stilles til sykehjem. Vi har også forståelse for at Bergen kommune har et ansvar for å ha en god sykehjemsdekning. På bakgrunn av dette vil ikke byantikvaren motsette seg riving av dagens sykehjem og bygging av nytt sykehjem som er større. 4. Bestemmelser og plankart Når man åpner opp for riving i en hensynssone er vår forventning at det som kommer i stedet vil tilføre nye, gode kvaliteter, og at eksisterende kvaliteter ikke forringes som følge av utbygging. For å kompensere / avbøtende tiltak for	1. Se kommentar til offentlig uttalelse nr. 7, pkt. 2. 2. Se forslagsstillers svar til private merknader tidligere i merknadskjemaet: 3.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 6.1 og 7.3 som forklarer bakgrunnen for utformingen. Overgangene mellom eksisterende terreng og tomten er designet med hensyn til å skape en sømløs overgang. Mot vegen kan det etableres opphøyet plantefelt som en buffer mellom bygg og veg. Mot sør kan det etableres en bred grøft som kan håndtere vann og snø fra vegen, og en liten støttemur som tar opp terrengforskjellen. Denne er på det høyest ca. 60 cm og man vil fremdeles oppleve området som vesentlig mer åpent enn dagens situasjon. På oversiden av muren kan det etablere infiltrasjonsbed med variert vegetasjon. Mot parken er gangvegen trukket mot bygget, samtidig opprettholdes en grønn sone mellom bygget og parken. På denne måten vil parken fremstå som et stort samlet offentlig areal, slik det er i dag. Se illustrasjonsplanen som følger planforslaget som vedlegg. 3. Tatt til orientering. 4. Som nevnt i kommentaren fra Byarkitekten er det tegl i fasadene, og vi kan føye til at vinduer får utvendig aluminium, og rekkverk blir i glass med festeordninger i metall. Skråtak tekkes med takstein (betong eller tegl), og flate tak får vegetasjon (grønne	X	X	-

		å rive skal et nytt bygg tilpasses kulturmiljøet og inneha gode varige materialkvaliteter – mur eller tre i dette tilfellet, det skal legges stor vekt på levetiden til andre bygningskomponenter som for eksempel vindu, balkonger, rekkverk etc, komponentene skal kunne repareres og det skal kunne utføres vanlig vedlikehold uten å kjøpe nytt. 5. § 4.1.3.5 Materialbruk og andre krav til utforming § 4.1.3.5.a Byggene skal bygges i massiv tre og ha murforblendete yttervegger med pussede/slemmete muroverflater (jmf veileder s6, 2.avsnitt) det tillates ikke plate og pussystem eller teglfliser som fasademateriale. 6. Farge- og materialbruk skal harmonere med det etablerte kulturmiljøet og følge formingsveilederen. Takmateriale skal være rød teglstein, dette gjelder også for eventuelle solceller på byggene med saltak. 7. Det bør være en bestemmelse om materialitet på balkong/takflate, dette er heller ikke tatt opp i formingsveilederen. Balkonger- og anlegg vil få en betydelig påvirkning på fasadeuttrykket og bygningens opplevelse og tilhørighet i kulturmiljøet. Disse elementene bør gis særlig oppmerksomhet i detaljplanleggingen. Til Byggesøknad(ene) anmodes det om at material-innfestning og dimensjoner blir vist i detalj (i hensiktsmessig målestokk 1:20/50) 8. Plankartet er vanskelig å lese, dette gjelder spesielt byggelinjene, det er viktig at vi sikrer de gode intensjonene i planen og at disse kommer tydeligere frem i plankartet og bestemmelser.	tak). I prosjektutviklingen er det utarbeidet tilstandsrapport samt ombruksrapport for bygg som rives. Dette danner grunnlag for gjenbruk av flest mulig elementer. I tillegg skal nybygg bygges slik at mest mulig kan demonteres og kunne brukes på nytt i fremtidige bygg. Se ellers forslagsstillers svar til private merknader tidligere i merknadsskjemaet: 3.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1, 6.1 og 7.3 som forklarer bakgrunnen for utformingen. 5. Tatt til etterretning. Bestemmelsene stadfester allerede at nytt bygget skal være i massiv tre med pussede fasader. Det er ikke ønskelig å detaljere bygget ytterligere i planprosessen, men merknaden er tatt videre til prosjekteringsgruppen. 6. Tatt til etterretning. Innspillet er tatt videre til prosjekteringsgruppen, men forslagsstiller ønsker ikke å låse denne detaljen. 7. Tatt til etterretning. Siden tiltaket ligger i hensynssone for kulturmiljø vil trolig PBE v/byggesaksavdelingen involvere Byantikvaren, slik at Byantikvaren kan uttale seg om byggesøknadene. 8. Tatt til etterretning. Det er framstilt to utsnitt av felt o_HOM i plankartet, for å forbedre lesbarheten.	-	-	-
9	Statens vegvesen v/Hilde Birgitte Kalleklev Dokumentnummer: 76 19.06.2023	1. Hensynet til sykkel Veg i planområdet er vist som prioritert del av sykkelnettet i Årstad bydel i Bergen kommunes sykkelstrategi. Dette tilsier at det skal tilrettelegges for et attraktivt og sikkert sykkelnett. Hensynet til trygg og attraktiv sykkelveg må veie særdeles tungt der dette er en del av prioritert sykkelnett i kommunens sykkelstrategi. 2. I bestemmelsene § 4.2.1.2 a som omhandler O_GS3 står det at sykkelnettet skal være en kjørbare gangveg og skiltes som dette. Statens vegvesen er kritisk til denne bestemmelsen og vi stille spørsmål ved begrepet kjørbare gangveg. Dette er en del av sykkelvegnettet og trafiksikkerhet for sykkel må prioriteres høyt. Vi har forståelse for at det må legges opp til noe adgang for kjøring til eiendommene. I bestemmelsene må det presiseres at dette er en GS-veg med tillatt kjøring til eiendommene og hvilke eiendommer det er snakk om.	1. Av hensyn til brukere av parken - eldre, barn og unge, som bruker parken til tur, lek og opphold, er «attraktivt og sikkert sykkelnett» vurdert gjennom parken som en kombinert gang og sykkelveg, som skal redusere fart gjennom en park med mange brukere. 2. Tatt til følge. Bestemmelsen er omformulert slik at kjøring på gangsykkelveg begrenses til eiendommene.	-	-	-
				-	X	-

		3. Trafikksikkerhet I planbeskrivelsen er det beskrevet at det ikke er noen trafikkulykker registrert på veiene i tilknytning til planområdet. Vi er usikker på hva som legges i dette, men vil påpeke at det er registrert ulykker i Hagerupsvei i området der gang- og sykkelveg treffer Hagerupsvei.	3. Tatt til etterretning. Planbeskrivelsen er justert slik at det opplyses om at det har vært flere ulykker langs Hagerups vei.	-	-	X
10	Byrådsavdeling for helse og omsorg v/Bernt Tungodden og Elisabeth Mahler Engelsen Dokumentnummer: 85 20.06.2023	1. Vi viser til fremsendt spørsmål, dokument 23-17910, vi ikke kan se å ha mottatt svar på. Derfor legger Byrådsavdeling for helse og omsorg inn en merknad i henhold til offentlig ettersyn PLAN-2022/20588. 2. I Fagnotat, dokument PLAN 2022/20588-33, er lagt til grunn en intensjon med planforslaget å bygge et nytt sykehjem med inntil 90 plasser, som erstatning for dagens sykehjem og omsorgsboliger. I sammendraget i planbeskrivelsen til detaljregulering oppgis det at sykehjemmet vil ha en kapasitet til omtrent 100 beboere. BHO har gjennom prosjektet fått en forståelse for at bygget er prosjektert med 100 plasser, noe som også framkommer av plantegningene i plan 1 – 4. BHO ber om at det legges til grunn en intensjon om å bygge et nytt sykehjem med 100 plasser.	1. I forbindelse med offentlig ettersyn har PBE lagt inn noen ukorrekte opplysninger i sitt fagnotat, deriblant at det skal bygges et nytt sykehjem med inntil 90 plasser. 2. Det har fra prosjektstart vært en intensjon om 90 plasser + omsorgsleiligheter og hybler. I løpet av prosessen er omsorgsleilighetene og hyblene fjernet fra bestillingen slik at antall sykehjemsplasser kan økes til 100. Det er 100 sykehjemsplasser som er riktig.	-	-	-
11	Bergen kommune Barn og unges representant v/Endre Buanes Dokumentnummer: 72 16.06.2023	1. Det legges opp til en mer massiv bygning som vil kunne ha negativ påvirkning for park/grøntarealer og bruken av disse. Dette gjelder også for etablering av gang- og sykkelveg. Disse forholdene må vurderes i lys av barn- og unges interesser, og hvilke konsekvenser tiltakene kan ha for lek, opphold og ferdsel. Viser til RPR pkt. 5. Nedbygging av arealer som er i bruk, eller har fremtidig verdi for lek og opphold, skal gis fullverdig erstatning. Avbøtende tiltak innenfor planområdet må også vurderes. 2. Stiller spørsmål ved om bruk av barnetråkkregistreringer foretatt i 2009 gir godt nok grunnlag for å vurdere nåværende situasjon og bruk av området. Samtidig vises det til lovens krav om medvirkning fra barn og unge. Innspill fra denne målgruppen kan gi god kunnskap om dagens bruk av nærområdet, samt ønsker og behov som kan være viktig å få belyst i planprosessen. Dersom barn og unge ikke involveres må dette begrunnes og dokumenteres.	1. Se kommentar til offentlig uttalelse nr. 7, pkt. 2. 2. Planforslaget har gjennomført medvirkning utover minstekrav fastsatt i plan og bygningsloven, gjennom informasjonsmøter og brukerundersøkelser i oppstartsfasen, folkemøte 23. mai 2023, samarbeidsmøter og arbeidsmøte med ulike etater og nytt informasjonsmøte ble avholdt i november 2023 i forbindelse med forprosjektering. Det er tatt høyde for hvordan folk beveger seg i området, gjennom flere befaringer, medvirkning, mobilitetsanalyse og barnetråkkundersøkelse Kartiskolen fra november 2021. Det er ikke sett behov for ytterligere barnetråkkundersøkelser.	X	X	-
12	Vestland fylkeskommune v/Sigrid Næsheim Bjørcke Dokumentnummer: 70 13.06.2023	1. Parkeringsdekningen skal være lik eksisterende situasjon. Oppfordrer at planen søker mot trafikkreduserende tiltak for å oppfylle målsetningene i mobilitetsplanen. 2. Det bør være bedre samsvar mellom mobilitetsplanen og reguleringsbestemmelsene.	1. Tatt til etterretning. Parkeringsdekningen som er satt i planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel (2 plasser pr. 10 senger). Dette er avklart med Plan- og bygningsetaten. Antall plasser er omtrent tilsvarende som i dag. 2. Tatt til etterretning.	-	-	-

		3. Det bør legges siktlinjer fra gang- og sykkelvegen som går ut i Hagerups veg i den grad det faller innenfor plangrensen. 4. § 4.2.2.1.a og -b bør flyttes til fellesbestemmelsene. Samtidig bør § 4.2.2.2.a og -b flyttes til byggeformålet i bestemmelsene.	3. Tatt til følge. Siktlinje er lagt inn i plankartet. 4. Tatt til etterretning. Det er gjort en mindre omstrukturering av bestemmelsene iht. ny mal, der det er ryddet opp i hva som skal være fellesbestemmelser.	X	-	-
13	Bergen Vann v/Solveig Hovland Dokumentnummer: 90 27.06.2023	1. Ber om at bestemmelsene i reguleringsplanen § 3.3 endres til: <i>VA rammeplan datert 29.09.2022 skal følges i videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling for nye tiltak innenfor området</i>	1. Tatt til etterretning. Bestemmelsene sier at VA-rammeplanen skal legges til grunn.	-	X	-
14	Bergen kommune Byarkitekten v/Åge Vallestad Dokumentnummer: 91 11.07.2023	1. Positiv til hovedgrepet i planen og den overordnede arkitektoniske ideen med å videreføre den eksisterende bygningstypologien i området i form av slanke blokker med saltak. Prosjektet fremstår som godt tilpasset situasjonen og omkringliggende bygningsmiljø. 2. Det bør arbeides videre med romforløp og planløsninger for å få hjertesonen til å fungere bedre både romlig og opplevelsesmessig, samt at det arbeides videre med å integrere mest mulig av funksjonene inn i hovedvolumene, og se på muligheten for å forlenge fløyen mot parken. 3. Det bør ses nærmere på hvordan presset på parken utvidelsen medfører kan reduseres.	1. Tatt til orientering. 2. Vi minner om at Byarkitekten gjennom flere sørmøter og arbeidsmøter har bidratt til utforming av plan-konseptet slik det ligger i dag, og gjennom disse fått medvirke i svært stor grad. Gjennom forprosjektet er planløsningene bearbeidet, bl.a. med hensyn til arealeffektivitet og god sonedeling. Hjertesonen er nå omfattet av: - hovedinngang - vestibyle med sideplass, biblioteks krok og elektrisk peis. - kafe og møterom (kan leies ut) - frisør, tannlege/fotterapeut - stillerom (seremonirom) Kafeen er det tiltaket som får et tydelig uttrykk i fasaden mot Adolph Bergs vei, med store vinduer og fastmonterte benker langs fasaden. Inngangparti, vestibyle og kafe skal være et møtested som også kan benyttes av nabolag og besøkende, samt frivillige tiltak. 3. Parken blir i liten grad berørt av utvidelsen på bygget. Det blir kun en liten tilpasning av gangvegen i parken som i dag ligger nærmest sykehjemmet. Dette vil utgjøre en liten forskjell i forhold til dagens situasjon. Mot parken er gangvegen i illustrasjonsplanen trukket mot bygget, samtidig som det er opprettholdt en grønn sone mellom bygget og parken. Det blir en mer sømløs terrengovergang mellom bygg og park enn dagens situasjon, samt at vegetasjon og overvannstiltak bidrar til skjerming mot parken. På denne måten vil parken fremstå som et stort samlet offentlig areal, slik det er i dag. Parkvegene er tatt ut av plankartet, etter innspill fra Bymiljøetaten. Som følge er formålsgrensen til o_HOM mot park, o_PA2.	-	-	-
				X	X	X

			Til 2. gangs behandling er det utarbeidet et notat (datert 20.02.24, dok. Nr. 111) som redegjør for hvilke alternativer som er vurdert, med fordeler og ulemper. Dette ble diskutert i arbeidsmøte med Plan- og bygningsetaten.			
15	Bergen kommune Plan- og bygningsetaten v/Karen Lene Steinsvik Reinholdtsen Fagnotat 19.04.2023	1. Plangrepet er delvis sikret i kart, bestemmelser og juridisk bindende formingsveileder, men grepet med de smale lamellene og forholdet til kulturmiljøet og parken må sikres bedre før sluttbehandling av planen. Det er også enkelte elementer som bør bearbeides videre herunder private uteoppholdsarealer og utformingen av bygning og økonomigård i nord. 2. Etter plan- og bygningsetatens vurdering er en løsning som medfører en relativt stor omlegging av en etablert gangakse uheldig, og det må arbeides med sikte på å finne en løsning som ikke forutsetter så store inngrep i parken. 3. Videre arbeid bør man omarbeide plangrepet slik at man kan etablere noe privat uteoppholdsareal også mot sør-øst for alle pasientgruppene. 4. Det vil bør vurderes om noen av bilparkeringsplassene heller kan vike for flere sykkelparkeringsplasser. 5. Sykehjemmet skal bygges av massivtre og det skal tilrettelegges for solenergianlegg kombinert med grønne tak der det er mulig.	1. Private uteoppholdsarealer, utformingen av bygning og økonomigård i nord er utformet på bakgrunn av «resultat av en relativt lang og omfattende prosess i samarbeid mellom byantikvaren, byarkitekten, byplan og forslagsstiller for å komme frem til et plangrep og volum som balanserer kommunens behov for sykehjemsplasser opp mot hensynet til strøkskarakteren, kulturmiljøet og de grønne verdiene i området.» i tillegg til de lovkrav og forskrifter som er gjeldende for utforming av sykehjem, uterom og mobilitet. Til 2. gangs behandling er det utarbeidet et arkitektstudie (dok. Nr. 111) som redegjør for muligheter for å flytte 4. etasje for å redusere volum mot nabobebyggelse i nord. Dette ble diskutert i arbeidsmøte med Plan- og bygningsetaten. Ulempene ved å flytte 4. etasje mot parken ble vurdert som større enn å beholde foreslåtte løsning. 2. Se kommentar til offentlig uttalelse nr. 7, pkt. 2. Til 2. gangs behandling er det utarbeidet et notat (datert 20.02.24, dok. Nr. 111) som redegjør for hvilke alternativer som er vurdert, med fordeler og ulemper. Dette ble diskutert i arbeidsmøte med Plan- og bygningsetaten. 3. I revidert illustrasjonsplan til 2. gangs behandling er området i sør vesentlig endret og har fått en tydeligere utforming. Området er foreslått delt i to soner, en semiprivat og en privat sone. Det kan dermed etableres to semiprivat oppholdssoner for enden av hvert bygg. Sykkelveg må senkes som del av flomtilpasning. En natursteinsmur skal ta opp høydeforskjellen og sikrer at overvann fra tomten ikke renner ut på offentlig område. Det er satt av mer plass til overvannshåndtering i form av infiltrasjonsbed. 4. Planforslaget løser all parkering innenfor tomtengrensen og i parkeringskjeller under bakken. Det er totalt ca. 20 parkeringsplasser, hvor fire av dem er reservert for HC-parkeringer. Parkeringsplassene skal brukes av ansatte og besøkende/pårørende av pasienter. Det er ikke lagt opp til parkering for ansatte. 5. Dette er sikret i bl.a. reguleringsbestemmelsene.	X	X	X
				-	-	X
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-
				-	-	-

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

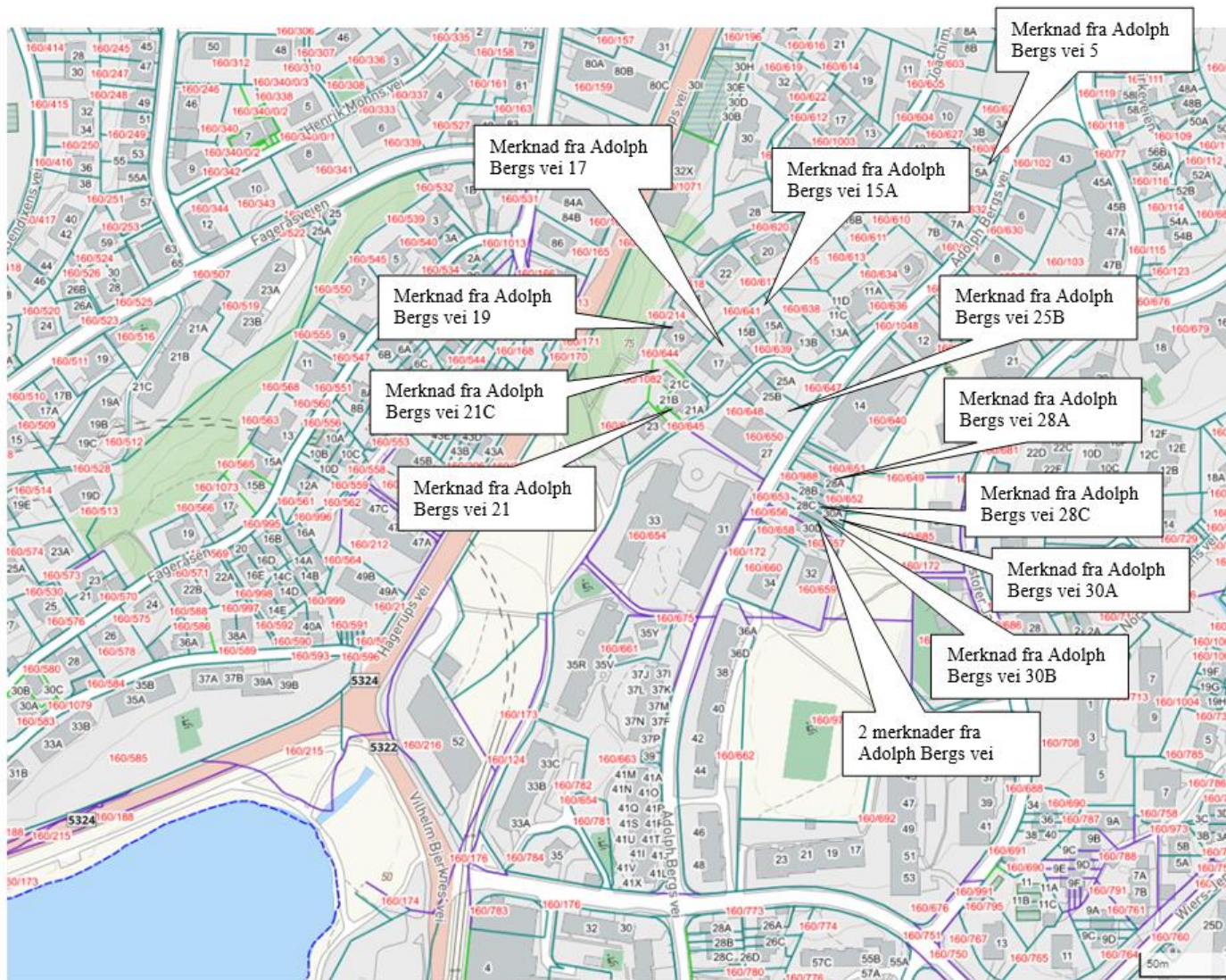
Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse																						
- Gangveg o_GG5 er erstattet av bestemmelsesområde #2. <i>Endret av plankonsulent</i> - Endring av eieform:<table><tr><th>Offentlig ettersyn</th><th>Revidert planforslag</th></tr><tr><td>o_V1</td><td>f_V1</td></tr><tr><td>o_V2</td><td>f_V2</td></tr><tr><td>o_V3</td><td>V3</td></tr><tr><td>o_V4</td><td>PH</td></tr><tr><td>o_PH</td><td>PH</td></tr><tr><td>o_AVG2</td><td>o_AVG1</td></tr><tr><td>o_AVG3</td><td>f_AVG2</td></tr><tr><td>o_AVG4</td><td>AVG3</td></tr><tr><td>o_AVT3</td><td>f_AVT3</td></tr><tr><td>o_SG2</td><td>f_GS2</td></tr></table><i>Endret av plankonsulent, på bakgrunn av bl.a. innspill i høringsrunden</i> - Alle gangveger i parkareal (o_GGX), er fjernet fra plankartet, og flere parkarealer er som følge slått sammen til o_PA1 og o_PA2. o_PA10 er endret til o_PA5. <i>Innspill fra Bymiljøetaten</i> - o_FO03 og o_FO04 er slått sammen og omdøpt til o_FO3. Dette medfører at formål o_SK (kombinert fortau/gang- sykkelveg) utgår. <i>Innspill fra Bymiljøetaten</i> - o_FO08, o_FO09 og o_FO10 er slått sammen og omdøpt til o_FO6. <i>Innspill fra Bymiljøetaten</i> - o_FO06 og o_FO07 er slått sammen og omdøpt til o_FO5. <i>Innspill fra Bymiljøetaten</i> - Siktlinje mellom o_GS4 og Hagerups veg er lagt inn i plankartet. <i>Innspill fra Vestland fylkeskommune</i>	Offentlig ettersyn	Revidert planforslag	o_V1	f_V1	o_V2	f_V2	o_V3	V3	o_V4	PH	o_PH	PH	o_AVG2	o_AVG1	o_AVG3	f_AVG2	o_AVG4	AVG3	o_AVT3	f_AVT3	o_SG2	f_GS2	- Bestemmelsene er omstrukturert og punktene er omnummerert iht. ny mal fra Plan- og bygningsetaten. <i>Endret av plankonsulent</i> - Eierform og formålsnummerering er oppdatert iht. endringer i plankartet. <i>Endret av plankonsulent</i> - Lagt inn forklaring av arealformål som inngår i reguleringsplanen <i>Endret av plankonsulent</i> - Bestemmelse om formingsveileder er flyttet fra fellesbestemmelsene til bestemmelser knyttet til felt o_HOM <i>Innspill fra Plan- og bygningsetaten</i> - Lagt inn dato på vedlegg som omtales i reguleringsbestemmelsene (formingsveileder, VA-rammeplan, illustrasjonsplan og treplantingsplan) <i>Endret av plankonsulent</i> 2.3: Endrede formuleringer knyttet til vann, avløp og overvannshåndtering <i>Endret av plankonsulent etter innspill fra blant annet jurist i Plan- og bygningsetaten</i> 2.6: Angitt eiere av felles arealformål <i>Endret av plankonsulent</i> 2.7.1: Lagt inn krav om utarbeidelse av tekniske tegninger og VA-plan, men krav om godkjenning hos etater uten saksbehandlingsmyndighet er fjernet. <i>Innspill fra Bymiljøetaten</i> 3.1.4.1: Supplert at formingsveileder skal legges til grunn for byggesaksbehandling. <i>Endret av plankonsulent</i> 3.1.4.3: Omformulering av bestemmelse om uteareal til sykehjemmet. Konkretisering av størrelse og solforhold for sansehagen. Bestemmelse om at felles uteareal skal legges i ytre del av sansehagen er fjernet. <i>Endret av plankonsulent</i>	Planbeskrivelsen er oppdatert til 2. gangs behandling og følger ny mal fra Plan- og bygningsetaten. Det er også gjort oppdateringer og suppleringer av formingsveilederen.
Offentlig ettersyn	Revidert planforslag																							
o_V1	f_V1																							
o_V2	f_V2																							
o_V3	V3																							
o_V4	PH																							
o_PH	PH																							
o_AVG2	o_AVG1																							
o_AVG3	f_AVG2																							
o_AVG4	AVG3																							
o_AVT3	f_AVT3																							
o_SG2	f_GS2																							

• Vegetasjonsskjerm o_VS er tatt ut <i>Endret av plankonsulent</i> • Lagt inn avkjørselspil til eksisterende parkeringsplass innenfor o_BB, rett ved o_FO3. <i>Endret av plankonsulent</i> • BYA økt fra 3556 til 3850 for å medta areal til tak over nedkjøringsrampe, drivhus, tak over hovedinngang og baldakiner. <i>Endret av plankonsulent</i> • Utforming av parkeringshus, PH, med tilhørende rampe, V3, er oppdatert iht. til prosjektert løsning. <i>Endret av plankonsulent</i> • Det er lagt inn midlertidig anleggsområder, #3 og #4, langs o_GS3 og nordvestre del av o_HOM <i>Endret av plankonsulent</i> • Justering av underordnede gesimshøyder mor vest - 68,5 til 69,2 - 70,0 til 70,8 <i>Endret av plankonsulent</i> • Rampe (tidl. V4) inngår i formål parkeringshus, PH <i>Endret av plankonsulent</i> • Avsatt areal til Energianlegg o_EA1/o_EA2 er innsnevret <i>Endret av plankonsulent</i> • Basiskart oppdatert i september 2024 <i>Endret av plankonsulent</i>	• 3.1.4.8: Presisering av hva som er tillatt utenfor byggegrenser innenfor felt o_HOM <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.9: Supplering angående hovedform for tak og at takvinkel skal være mellom 28 og 32 grader, og at gavlvegg skal ha sakset formasjon. <i>Endret av plankonsulent, etter innspill fra Plan- og bygningsetaten</i> • 3.1.4.11: Lagt inn mulighet for solcellepaneler på tak, og at takstein kan erstattes med solcelle-takstein i samme fargevalør som takstein. <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.13: Formulering endret og supplert med bl.a. at fasadene til mellombygget kan det benyttes annet fasademateriale enn fløyene. <i>Endret av plankonsulent, etter innspill fra Plan- og bygningsetaten</i> • 3.1.4.14: «Stedegen vegetasjon» er erstattet med «pollinatorvennlig vegetasjon». <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.15: Ny bestemmelse som adresserer erstatning av trær som felles. Henviser til formingsveileder. <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.16: Ny bestemmelse om utforming av forstøtningsmur mellom o_HOM og o_GS3. <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.17: Åpning for annen materialbruk for innadvendte forstøtningsmurer. <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.18: Åpning for forstøtningsmur med høyde over 1,5 meter rundt økonomigården og mot nabobebyggelse i øst (felt BK) <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.19: Ny bestemmelse om økonomigården, med henvisning til formingsveileder. <i>Endret av plankonsulent</i> • 3.1.4.22: Lagt inn krav om garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkering. <i>Endret av plankonsulent</i>	
---	--	--

- 3.1.4.25: Lagt inn at tiltak for å redusere støy i anleggsfasen skal være i henhold til gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging
Innspill fra Helsevernenheten
- 3.1.5.2: Det åpnes for at energianlegg kan integreres i landskapsoppbygningen og at det kan etableres takterrasse/oppholdsareal på taket til konstruksjonene.
Endret av plankonsulent
- 3.2.2.2: Lagt inn Avkjørsler angitt med avkjørselspil i plankartet skal så langt som mulig utformes i samsvar med krav i N100. Trafikksikkerhet skal legges til grunn.
Innspill fra Bymiljøetaten
- 3.2.4.2: Presisering at kjøring på o_GS3 er tillatt kun for gnr. 160, bnr. 654 og 661.
Innspill fra Bymiljøetaten
- 3.2.4.3: Lagt inn krav om trafikksikringstiltak for o_GS3, sør for o_HOM, ved henvisning til notat.
Innspill fra Plan- og bygningsetaten
- 3.2.5/3.2.6: Lagt inn forklaring av hva som tillates innenfor AVG og AVT-formål
Endret av plankonsulent
- 3.2.8.1: Presisert at nedkjøringsrampe inngår i formålet, og at mindre justering (1,0 meter) av formålsgrensene er tillatt.
Endret av plankonsulent
- 5.1.2: o_GG5 er erstattet med et nytt bestemmelsesområde, område #2, med tilhørende bestemmelser
Endret av plankonsulent
- Lagt inn midlertidig anleggsområde (#4) på o_PA2 langs o_HOM/o_EA1 og på o_BB3/BF2 (#3) langs o_GS3.
Endret av plankonsulent
- 6.1.1: Lagt inn rekkefølgekrav om etablering av parkeringsplasser for bil og sykkel for sykehjemmet
Endret av plankonsulent
- 6.2.1: Lagt inn rekkefølgekrav om etablering av gangforbindelse gjennom bestemmelsesområde #2, samt presiseringer av øvrige rekkefølgekrav i punkt 6.3.1
Endret av plankonsulent

- | | | |
|--|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> Fjernet bestemmelse om detaljert utforming av rekkverk på mur i økonomigård/takhage plan 2. Dette framgår av formingsveileder. <p><i>Endret av plankonsulent</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 6.2.1. Fjernet rekkefølgekrav knyttet til flytting av trær som kan bli skadet ifm. etablering av sykehjemmet. Jf. rapport fra arborist er det ikke mulig å bevare noen av trærne som påvirkes av tiltaket. Lagt inn rekkefølgekrav om etablering av nye trær, med henvisning til formingsveileder. Lagt inn krav om opparbeiding av kantsone med sittemuligheter mellom gang- og sykkelvegen og sykehjemmet <p><i>Endret av plankonsulent, etter innspill fra Plan- og bygningsetaten</i></p> | |
|--|---|--|

Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet noteres med adresse under:

- Fantoftneset 7, 5072 Bergen