

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Ytrebygda, Gnr. 110 Bnr. 99 mfl., Fleslandsvegen felt I/L2
Arealplan-ID	65930000
Saksnummer	201810332
Utarbeidet av	A/STAB AS
Sist revidert	17.01.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Beskrivelse	Bestemmelser	Kart
Private merknader:						
Mottatte private merknader er innholdsmessig svært like, og tar for seg de samme problemstillingene. Merknadene er slått sammen for å bedre svare ut de aktuelle problemstillingene.						
1 - 11	Lundberg, Arne Sigurd Gnr/bnr 107/92 02.07.2020 Dok.nr. 77 Troye, Kjetil 02.07.2020 Dok.nr. 78 Nielsen, Hans Rune Kvåle Gnr/bnr 107/144 02.07.2020 Dok.nr. 79 Flesche, Helga Gnr/bnr 107/83, 87 03.07.2020 Dok.nr. 82 og 83 Augestad, Knut Jarle og Mirjam Gnr/bnr 107/111 04.07.2020 Dok.nr. 84 Engeberg, Andreas og Kristin Edvardsen	1. Ønsker at området skal benyttes til friluftsliv, og at området ikke reguleres fra LNF til industri. 2. Bekymret for økt støy på kveld- og nattestid, og at støy fra området skal høres ved sjø og badesteder og dermed redusere kvaliteten på friluftsområdet. Næringsområdet omtales videre som visuell forsøpling av området. 3. Mener at støyrapporten er mangelfull og misvisende fordi støy fra forskalingsmateriell med metallstøtter ikke er nevnt. Og videre fordi rapporten vurderer nye støykilder som uvesentlig sammenlignet med flystøy. Naboene mener sammenligningen er uriktig fordi støy fra industri er kontinuerlig, mens flystøy er forbigående. Avslutningsvis hevdes det at figur 4 mangler støymålinger ved hus med fri sikt til planområdet. 4. Ber om bedre støytiltak enn det som ligger i planene i dag, og foreslår at bestemmelser om støy i plan 9000000 videreføres.	1. Delvis tatt til følge. Det er ikke riktig at området er regulert til LNF-areal i dag. Området er regulert til industri gjennom KDP BLÅE. En liten del av LNF-området langs planområdet reguleres til tursti og vegetasjonsskjerm. Rundt næringsområdet anlegges en vintergrønn vegetasjonsskjerm i samme høyde som byggene. Dette sikrer at dagens friluftsområder fortsatt vil ha høy kvalitet når næringsområdet er ferdigstilt. 2. Tatt til følge. Det gis bestemmelser om driftstider på kveld, helg og natt. Forslagsstiller ønsker ikke å begrense driftstiden, men er villig til å begrense støyende aktivitet i helger. Forslagsstiller planlegger å kjøpe inn elektriske trucker som er stillere enn dieseltrucker. 3. Ikke tatt til følge. Støyrapporten er utarbeidet av Sweco som har kompetanse og erfaring med utarbeiding av støyrapporter. Gjeldende støyrapport er generell og innledende for prosjektet. Det er i bestemmelsene satt krav om utarbeidelse av støyvurderinger som dokumenterer støynivå og vurderer støyreduserende tiltak for tilgrensende boligområder ved søknad om tiltak innenfor planområdet. 4. Tatt til følge Det er lagt opp til tilsvarene støybestemmelser som i plan 9000000 fra 1993. Begge planene henviser til at gjeldende utgave av retningslinjer for støy i arealplanlegging T-1442 skal følges g at anlegg ikke skal være sjenerende for tilgrensende boligstrøk.		§ 2.16 og § 2.17	

Gnr/bnr 107/191 05.07.2020 Dok.nr. 85	5. Er bekymret for økt innsyn mot hus og hager, og mener vegetasjonsskjermene ikke er tilstrekkelig for å skjermes industribyggene.	5. Tatt til følge. Det skal ikke være vinduer mot boligbebyggelsen som kan gi innsyn. Se merknad 6 nr. 1 om vegetasjonsskjermer.	Endres		
Kleiven, Helga Kikki Flesche Gnr/bnr 107/60 05.07.2020 Dok.nr. 86 og 87	6. Naboene hevder at barnetråkkregistreringen fra 2011 er for gammel til å kunne si noe om dagens situasjon. Opplyser om at barn bruker leirstedet i dag, og visstnok ikke lengre er redd for å ferdes der.	6. Delvis tatt til følge. Barnetråkkregistreringen fra 2011 gir systematisk kunnskap om barns bruk av sine nærområder. I barnetråkkregistreringen har barna markert Lønningsstrand leirsted som et sted de unngår å oppholde seg på. Mariholmen og områdene rundt er derimot markert som steder de liker å oppholde seg. Sistnevnte områder blir ikke berørt av planen. Slik det fremkommer av merknadene og barnetråkkregistreringen er det friluftsområdet og områdene rundt Mariholmen som i hovedsak blir benyttet til tur og friluftaktiviteter. Det er fint å få opplysninger om at situasjonen har endret seg, og at barna har fått større opplevd trygghet i sitt nærområde siden den gang. Disse opplysningene vil vi ta med oss i det videre arbeidet med planen.			
Birkeland, Inger Helene og Olav Gnr/bnr 107/212 06.07.2020 Dok.nr. 89		Særlig synes opplysningene å være knyttet til da leirstedet var i drift fram til 2018. Likevel hører det med til situasjonen at uteområdene til leirstedet er i dårlig forfatning, og deler av grunnen er forurensset av miljøgifter fra betongindustri på nabotomten. Ferdsel i området er ikke ideelt for barn, uavhengig av opplevd trygghet.			
Birkeland, Eivind Gnr/bnr 107/211 06.07.2020 Dok.nr. 90		7. Tatt til følge. Som erstatning for dagens sti gjennom planområdet etableres en ny sti rundt vestsiden av planområdet. Ved den nye parkeringsplassen vil stien kobles sammen med eksisterende turveg ned til Mariholmen, som videre kobles sammen med gang- og sykkelvegen langs den nye adkomstvegen. Det etableres også krysningspunkt over adkomstvegen for å sikre trygg og sikker ferdsel til bussholdeplassen. § 3.1.13 sikrer at industriområdet avgrenses med gjerde.			
Hordnes, Tor Gnr/bnr 107/150 06.07.2020 Dok.nr. 93	7. Bekymret for uønskede situasjoner ved ferdsel over industriområdet og ønsker tiltak for å ivareta en trygg skolevei og vei til tilbud langs Fleslandsvegen.	8. Delvis tatt til følge. Det er vurdert at utbygging innenfor planområdet innebærer at grøntareal med lokal verdi for hjort vil bli redusert, men grunnet de større LNF-områdene vest for planområdet (110/17), samt vegetasjonsskjerm og LNF-areal rundt vestsiden av byggeområdet (se illustrasjonsplan), vil ikke utbyggingen skape en barriere for hjortens vandringsmuligheter utover det som allerede finnes i området. Se ellers kapittel 3.6 og 8.6.3 i planbeskrivelsen.			
Espeland Vel og berørte grunneiere v/ John Edward Berge 07.07.2020 Dok.nr. 94	8. Påpeker at det går et kjent hjortetråkk like ved/gjennom planområdet.	9. Tatt til følge. Lønningsbekken skal ivaretas både under anleggsarbeidet, og i framtidig situasjon. § 7 og § 9.1 setter krav til hvordan bekken skal ivaretas og hva som er tillatt. Rundt bekken reguleres en buffersone for å sikre at bekken ikke blir berørt. Ny bro over bekken skal gå i fritt spenn og utformes slik at bekken renner fritt under denne.	Kapittel om ROS-analyse		
	9. Naboene er bekymret for dyre- og plantelivet rundt Lønningsbekken, og ønsker at bekken vernes.				

		10. Påpeker at flere eiendommer benytter seg av brønn- og borrevann og er bekymret for drikkevannet. Ønsker tiltak for å ivareta drikkevannet.	10. Tatt til følge. Brønn- og borrevann legges til i ROS-analysen. Det skal ikke være utslipp til grunn. Det etableres fett- og oljeutskiller i tilknytning til høytrykksspyler.			
Høringsinstanser:						
1	Byantikvaren, Bergen kommune 17.06.2020 Dok.nr. 68	1. Byantikvarens mener rivning av det tidligere feriehjemmet «Lønningstrand leirsted» ikke er i samsvar med gjeldene kulturminnestrategi. Byantikvaren mener det bør være mulig å nyttiggjøre seg av hele eller deler av bygningsmassen innenfor planområdet i samsvar med det aktuelle arealformålet. 2. Byantikvaren ber om at bygningene vises med juridisk linje <i>bebyggelse som inngår i planen</i>, framfor linje for <i>bebyggelse som forutsettes fjernet</i>. Ber videre om at hensynssone H570 kulturmiljø omfatter de to bygningene og arealet mellom disse, med bestemmelser som sikrer bevaring av bygningsmassens eksteriør og tunet mellom bygningene. 3. Ber om at det i bestemmelsene settes som vilkår at det utarbeides dokumentasjon iht. Byantikvarens «<i>Veileder for dokumentasjon for rivning av bygninger</i>» dersom planmyndigheten velger å fremme forslaget. Det bør settes krav til utarbeidelse av klimagassregnskap der rivning av bebyggelse inngår.	1. Ikke tatt til følge. Arealdisponeringen av området er fastsatt i KDP BLÅE. Plan- og bygningsetaten påpeker at bygningene ikke er nevnt i kulturminnegrunnlaget til KDP BLÅE. Se fagnotatet nr. 11. 2. Ikke tatt til følge. 3. Tatt til følge. For klimagassregnskap, se kommentar til fagnotatets punkt 8.		§ 3.1.23.h	
2	VA-etaten, Bergen kommune 16.06.2020 Dok.nr. 70	1. Ber om at § 2.4.1 i bestemmelsene endres til «<i>VA-rammeplan datert 06.06.2019 skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling. VA-rammeplan beskriver fordrøyningsmagasin, infiltrasjon, grønne tak og permeable flater.</i>» 2. Ber om at § 2.4.3 i bestemmelsene endres til «<i>Overvannshåndtering skal løses iht. VA-norm for Bergen kommune og kommunedelplan for overvann</i>» 3. Ber om at § 3.1.1.9.a endres til «<i>Krav om opparbeiding for hovedledningsanlegg og Forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg.</i>»	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge.		§ 2.8 § 2.10 § 3.1.23 b) og c)	

3	Helsevernheten, Bergen kommune 15.06.2020 Dok.nr. 71	Bestemmelsene må inneholde krav om støyskjerm mot nabobebyggelse dersom ikke begge bygg blir etablert samtidig. Bestemmelsene må gi begrensinger på driftstid for virksomheter i planområdet i tråd med anbefalinger i støyrapporten, slik at naboer ikke blir utsatt for støy på kveld og natt når det er lavere aktivitet på Flesland.	Tatt til følge. Se kommentar til fagnotatets punkt 4.			
4	AVINOR 24.06.2020 Dok.nr. 73	Planlagt bebyggelse vil ikke komme i konflikt med høyderestriksjoner/hinderflater i restriksjonsplanen for Bergen lufthavn, jf. § 3.1.1.3.a i bestemmelsene. Avinor kan ikke se at den foreslåtte bebyggelsen vil gi merkbar endring av turbulensforholdene for operasjoner ved lufthavnen på Flesland.	Tatt til følge.			
5	LUKS 30.06.2020 Dok.nr. 75	1. Vare og godstransportens nødvendige arealbehov må sikres slik at varetransport kan foregå forsvarlig for myke trafikanter, osv. Det må legges til rette for høyde, bredde og lengdemål som beskrevet i Bransjestandard for varetransport (BVL) for dimensjonerende kjøretøy. 3. Vegbredder må ikke være mindre enn 7,0 meter, da kjøretøyene kan være 3,2 meter i speilbredde. 4. Krav som ligger i TEK17 for varemottak og tilhørende støysikring for omliggende boliger skal ivaretas. Adkomst til varemottak må være i samsvar med Arbeidsplassforskriften. Videre må IK-Mat forskriften følges for ubrutt kjølekjede.	1. Tatt til følge. Planområdet ivaretar store kjøretøy i hele sin utforming. 3. Delvis tatt til følge. Adkomstvegen er med 6,5 meter bredde i tråd med vegnormalene for adkomst til næringsområder. I tillegg er vegen kort og oversiktlig, med breddeutvidelse opp til 8,0 meter i kurve. Det er vurdert at bredden er tilstrekkelig for dimensjonerende kjøretøy. 4. Delvis tatt til følge. Dette må ses på når byggene prosjekteres. Området har muligheter for god adkomst. For støy se fagnotatet punkt 4.			
6	Rådet for byforming og arkitektur (RBA) 01.07.2020 Dok.Nr. 76	1. Anbefaler at det vurderes vintergrønn beplantning høy nok til å skjerme bygningsvolumene i vegetasjonsskjermene. 2. Det anbefales bruk av sedum og variasjon i takformene for at bygningene skal gli best mulig inn i omgivelsene.	1. Tatt til følge. Lagt til § 5.2.2 med krav om at planter benyttet til vegetasjonsskjerm skal være vintergrønne og ha min. høyde 2,0 meter ved plantetidspunkt. 2. Delvis tatt til følge. Se fagnotatet, nr. 3 og 4.		§ 5.2.2	
7	Statens Vegvesen 03.07.2020 Dok.nr. 80	Statens vegvesen fremmer innsigelse til planforslaget med bakgrunn i mangelfull utredning av konsekvensene et vedtak av planen kan få for framkomst på rv. 580 Flyplassvegen.	Tatt til følge. Rekkefølgekrav fremmet i brev fra Plan- og bygningsetaten av 20.12.2021 er innarbeidet i planforslaget §10.1.1 : <i>Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet, skal utvidelsen av Flyplassvegen med</i>		§10.1.1	

			<i>tilhørende to-planskryss være opparbeidet eller sikret opparbeidet i tråd med detaljreguleringsplan for Ytrebygda, gnr. 111 bnr. 173 mfl. Rv. 580 Flyplassvegen, strekningen Birkelandsskiftet - Bergen lufthavn Flesland, planID 70620000.</i>			
8	Bymiljøetaten 06.07.2020 Dok.nr. 91	1. Dersom f_GT2 etableres som turvei bør dette formålet vises entydig. 2. Av bestemmelse §§ 2.3 og 6.1.2 om terrengbehandling bør det fremgå at fremmede arter skal fjernes og håndteres i tråd med gjeldende regelverk. Bestemmelsene må også hjemle krav om at eventuell tilførsel av masser ikke skal inneholde fremmede skadelige arter. 3. Bestemmelse § 3.1.1.4.b om grønne tak bør presiseres slik at andel av taket med vegetasjon tydeliggjøres. Gjelder også bestemmelse § 3.1.1.4.a om bruk av tak for solceller. 4. Ny vegetasjonsskjerm rundt næringsområdet bør etableres innenfor grensene til gnr/bnr 110/99. Det bør være krav om dette i bestemmelse § 3.3.2. 5. Eksisterende g/s-veg langs Fleslandsvegen skifter side ved dagens innkjøring til planområdet. Grunnet økning i trafikk må planen redegjøre for at overgang som kobler gang- og sykkelveiene, gir tilfredsstillende gangtilkomst til bussholdeplassene og ivaretar trafikksikkerhet ved avkjørselen. Krysningpunktet bør utbedres og flyttes vest for innkjøringen, slik at antall kryssinger for gående og syklende blir redusert. 6. Holdeplass o_SH1 bør flyttes vestover for å gi plass for krysningpunktet over fylkesvegen. 7. Ber om at fortau ved bussholdeplassene ikke reguleres som SGS, og at dette endres til SF. 8. Dersom P-plassen reguleres offentlig, og kun til turparkering, bør også adkomstvegen være offentlig regulert. Adkomstvegen bør reguleres med 6 meters bredde. Næringsområdet må da	1. Tatt til følge. f_GT2 vil vises entydig. 2. Tatt til følge. Se bestemmelse § 2.7. 3. Tatt til følge. Bestemmelse § 3.1.10 er endret iht. merknad fra plan- og bygningsetaten. Se fagnotatet, nr. 3. 4. Delvis tatt til følge. Det er gjort en vurdering av plassering av vegetasjonsskjermer (se kapittel 5.2.2 i planbeskrivelsen). Så langt det er mulig skal de etableres innenfor 110/99, men det er vurdert at det viktigste er å etablere god skjerming ovenfor naboer. GV1 og f_GV2 ligger innenfor eiendommen. f_GV5 og f_GV7 er ikke mulig å flytte på, og plassering av f_GV6 sørger for at dem som benytter den nye turstien f_GT2 blir skjermet, samt at turstien blir bedre integrert i friluftsområdet. 5. Delvis tatt til følge. Krysningpunktet forblir på samme sted, men flyttes nærmere adkomstvegen og kanaliseres slik at villkryssing unngås. 6. Ikke tatt til følge. Dette er avklart tidligere i prosessen. Avkjørsel og tilrettelagt overgang er allerede flyttet. 7. Tatt til følge. 8. Delvis tatt til følge. P-plassen reguleres som felles for gnr/bnr. 110/17 og 110/99, og BKB, se bestemmelser § 4.9.6. Vegbredde utvides fra 4,0 til 4,5 meter.		§ 3.1.10 § 5.2.2	o_SVT2 ,3 og 4 f_SKV3

		løse parkering på eget areal, eventuelt gjøre bruk av turparkeringsplassen i den grad plassen tillater det. Det kan ikke settes en grense for turparkeringsplassen på 4 plasser på dagtid, hverdager, dersom denne reguleres som offentlig P-plass. Bestemmelsene §§ 3.2.2.2 og 3.2.2.3 må endres i samsvar med ovennevnte. 9. Arealene langs adkomstvegen bør endres fra SVT til SVG.	9. Tatt til følge.			
9	Vestland Fylkeskommune 08.07.2020 Dok.nr. 96	1. Tilgrensing til LNF og boligområder gjør det vesentlig med presise og tydelige krav i bestemmelsene knyttet til materialbruk og utforming, valg av trær og planter, og bearbeiding av terreng. 2. Krysningpunktet over adkomstvegen må etableres 1-2 meter inn i adkomstvegen. 3. For å skape forutsigbarhet og redusere ulykkesrisiko må tilrettelagt krysningpunkt over fylkesvegen være veldefinert og ikke utflytende som i dag. 4. Tolker bestemmelse «§ 3.2.1.1 Dokumentasjonskrav» som et rekkefølgekrav om opparbeiding, godkjenning og overlevering av offentlig vegareal og tilhørende samferdselsanlegg før igangsetting. 5. Det er viktig at reguleringsplanen sørger for at avkjørsel, krysningpunkt og annet vegareal er i tråd med Statens vegvesen sine håndbøker.	1. Tatt til følge. 2. Tatt til følge. Krysningpunktet etableres 1-2 meter inn i adkomstvegen. 3. Tatt til følge. Se svar på merknad fra Bymiljøetaten, nr. 5. Se også trafikkanalyse datert 24.01.2020. 4. Delvis tatt til følge. Omtalt bestemmelse er fjernet da vi etter en vurdering fant at den ikke var så aktuell for denne planen. Offentlig veg (o_SKV1) med tilhørende gang- og sykkelveg (o_SGS1, o_SGS3, o_SH, o_SF2 og o_SVG1) er nylig opprustet. Resterende offentlig vegareal (o_SGS2, o_SF1 og o_SVG2), samt felles vegarealer (f_SKV2-3, f_SVG1, f_SGS4) er det knyttet rekkefølgebestemmelser til, jf. §10.1.2. 5. Tatt til følge. Reguleringsplanen følger Statens vegvesen sine håndbøker, se trafikkanalyse.			
Fagnotat:						
	Plan- og bygningsetaten Fagnotat til 1.gangs behandling 28.04.2020 Dok.nr. 54	1. Ber om at det vurderes om byggegrensene på plankartet skal strammes inn for i større grad å fastsette plassering av næringsbyggene.	1. Ikke tatt til følge. Det er til nå vurdert at det er hensiktsmessig å beholde byggegrensene som i gjeldende plankart for å ha mulighet til å justere plassering av bygg frem til byggesak. Dette for å sikre plass til fremtidige vurderinger, og sikre at plasseringen ikke blir for låst og kan justeres dersom det skulle oppstå forhold som gjør en annen plassering mer hensiktsmessig. Det er blant annet krav i bestemmelsene om nye støyvurderinger ved søknad om tiltak. Dette er et element som kan påvirke vurderinger rundt byggenes plassering.			

	2. Materialer og fargebruk bør forholde seg til omkringliggende bygningsstrukturer som småhusbebyggelse. Dette må tas med i bestemmelsene. 3. De nye næringsbyggene bør ha grønne tak av biologisk materiale, for eksempel sedum, mose og pollinatorvennlig vegetasjon. Dette vil være et avbøtende tiltak som både kompenserer for nedbygging av naturområder samt reduserer negative konsekvenser knyttet til endring av utsikt fra naboene i sørøst. Vurderinger av grønne tak bør komme tydelig fram i planbeskrivelsen. Følgende formulering må innarbeides i bestemmelsene: <i>«Bygninger skal ha grønne tak med biologisk materiale som for eksempel sedum, mose eller lignende».</i> 4 Anbefaler at det vurderes en mer artikulert og variert takform. Dette kan bidra til å realisere overordnede mål om arkitektonisk kvalitet, som vil ha positive konsekvenser for omgivelser, naboer, turgåere, etc. Perspektiver og snitt må oppdateres for å vise kvaliteter knyttet til grønne tak, materialbruk, artikulert takform, m.m. 5. Fagetaten mener det bør vurderes å inkludere bestemmelser og driftstider foreslått i støyrapport for å unngå at beboere blir utsatt for støy på kveld og natt når det er mindre støy fra flyplassen. Ønsker at bestemmelse § 3.1.1.9.b byttes ut med følgende tekst: <i>«Ved søknad om tiltak innenfor planområdet, skal det utarbeides støyvurderinger som dokumenterer støynivå og vurderer støyreducerende tiltak for tilgrensende boligområder i henhold til T-1442. Det skal gjennomføres støyreducerende tiltak ved behov».</i> Dette for å sikre at det blir etablert støyreducerende tiltak i form av støyskjerm mot boligområdet i påvente av etablering av begge bygningene. 6. Det må illustreres sykkelparkeringsplasser tilsvarende maksimalkravet. Fagetaten er positiv til sambruk av parkeringsplassen f_SPP og anser parkeringsbehovet som dekket.	2. Tatt til følge. Se bestemmelse § 3.1.7 og § 3.1.8 3. Tatt til følge. Bestemmelsen endres. 4. Delvis tatt til følge. Det er satt krav i bestemmelsene om at minimum 50 % av næringsbygningenes takflater skal utformes som grønne tak med vegetasjonsdekke. Dette er presisert nærmere til å omfatte, sedum, mose, e.l. Det er til nå vurdert at et flatt tak vil fungere best for forslagsstillers aktivitet. 5. Tatt til følge. Det er i bestemmelsene sikret begrensinger på driftstid for virksomheter i planområdet i tråd med anbefalinger i støyrapporten, slik at naboer ikke blir utsatt for støy på kveld og natt når det er lavere aktivitet på Flesland. Det settes også begrensninger for støy i helger. Det åpnes for unntak ved behov eller ekstraordinære situasjoner. § 3.1.24 h) er endret. 6. Tatt til følge. Bestemmelse § 3.1.13 sikrer maks. krav for bilparkeringsplasser og min. krav for sykkelparkeringsplasser. 7. Tatt til følge.	§ 3.1.8 § 2.16, § 2.17 og § 3.1.24 h) § 3.1.9	
--	--	---	--	--

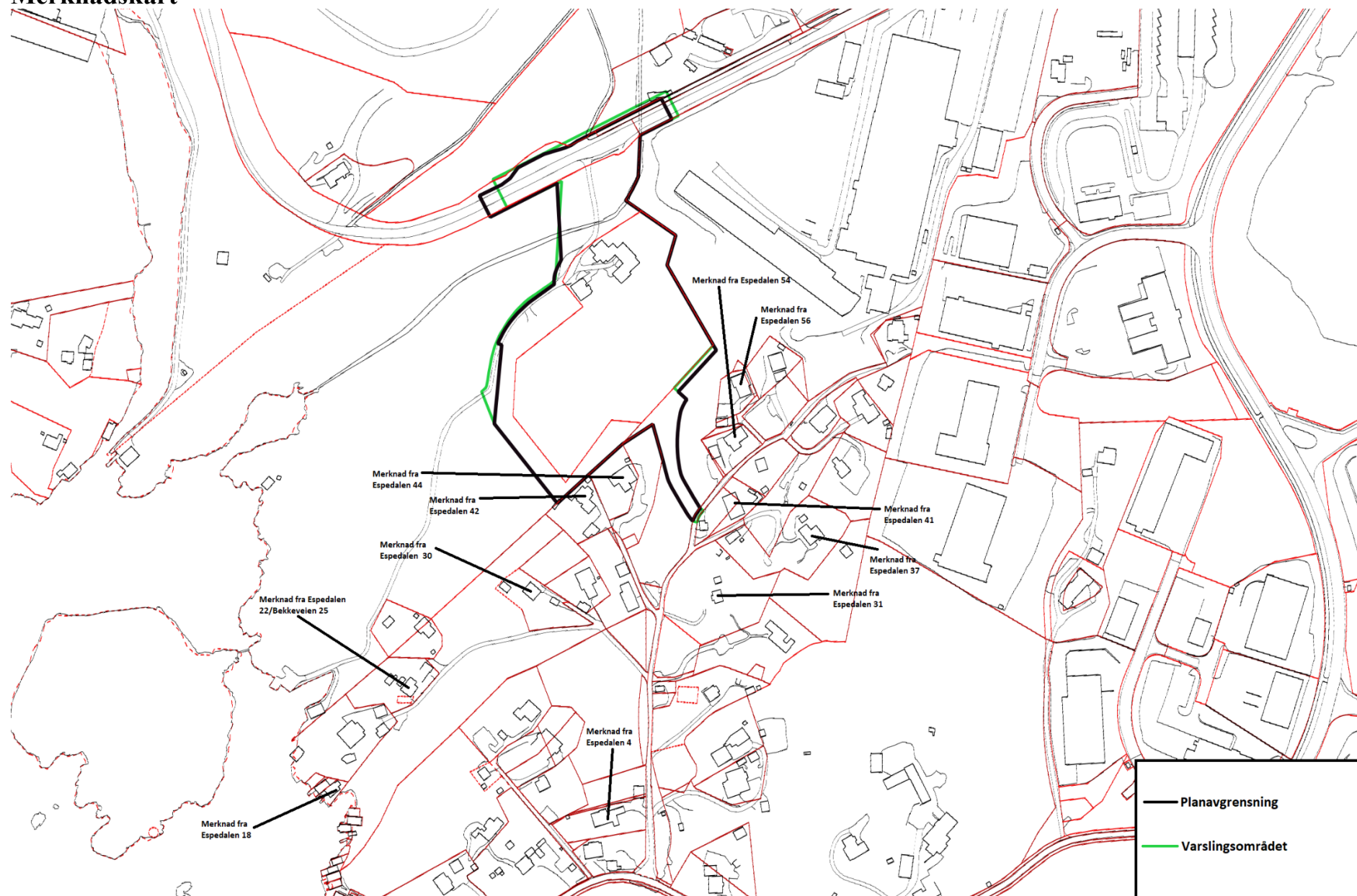
	7. Det bør innarbeides bestemmelser som sikrer at utendørsarealer innenfor felt BKB som ikke tas i bruk til lagring, kjøring, renovasjon eller parkering skal opparbeides som grøntareal. 8. Det er viktig å sikre at overvann håndteres på en god og forsvarlig måte for å hindre forurensing/avrenning til omgivelsene og Lønningsbekken også i driftsfasen. Dette må sikres i bestemmelsene. 9. Det pågår utarbeidelse av overordnet VA-rammeplan som må hensyntas i det videre planarbeidet. VA-rammeplan må oppdateres til 2. gangs behandling hvis ny overordnet VA-rammeplanen er ferdig behandlet. 10. Det må innarbeides bestemmelse om klimagassregnskap ved nybygg større enn 1000m² BRA. Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂ fotavtrykk. 11. Eiendommen og bygningene er ikke nevnt i kulturminnegrunnlaget til KDP BLÅE. Bygningene har dermed ikke blitt ansett som spesielt verneverdige i overordnet plan. 12. anbefaler følgende rekkefølgekrav: <i>Opparbeidelse av Fylkesvei på strekningen mellom veikryss III-IV.</i> anbefaler også at det vurderes rekkefølgekrav på vegetasjonsfelt utover f_GV2-4, særlig på sørsiden mot eksisterende nabobebyggelse.	Se bestemmelse § 2.6. Planen sikrer innslag av nye grøntelementer samt at noe eksisterende blågrønne elementer blir tilbakeført etter anleggsperioden. 8. Tatt til følge. 9. Tatt til følge. 10. Tatt til følge. Bestemmelse innarbeidet i § 3.1.19 d). Lagt inn bestemmelse § 2.18 om at byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO₂-fotavtrykk. 11. Tatt til følge. 12. Delvis tatt til følge. Offentlig veg (o_SKV1) er nylig opprustet. Felles vegareal er regulert som f_SKV2-3, opparbeides før igangsettingstillatelse.			
--	---	--	--	--	--

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<i>Endringer med bakgrunn i uttalelse:</i> 1. Tursti f_GT2 vises entydig uten sidearealer, vist som #2. 2. Fortau ved bussholdeplassene reguleres/endres fra SGS til SF. 3. Arealene langs adkomstvegen endres fra SVT til SVG.	<i>Endringer med bakgrunn i uttalelse:</i> 1. § 3.1.23.h Vedlagt søknad om tillatelse til tiltak etter pbl § 20-1 skal det foreligge dokumentasjon iht. Byantikvarens «Veileder for dokumentasjon før rivning av bygninger». 2. §§ 2.8, 2.10 og 3.1.23.b) og c) er endret iht. VA-etatens merknader.	<i>Endringer med bakgrunn i uttalelse:</i> 1. Brønn – og borrevann lagt til i ROS-analysen, samt i kap. 5.13 og 8.14 i planbeskrivelsen. 2. Hjortetråkk og konsekvenser for dette – lagt til i kapittel 3.6 og 8.6.3 i planbeskrivelsen. 3. Barn og unges bruk av leirområdet – lagt til i kapittel 3.9 og 8.9 i planbeskrivelsen.

4. Krysningspunktet i adkomstvegen flyttes til 2 meter fra fiktiv vegkant. <i>Endringer med bakgrunn i fagnotat ved offentlig ettersyn:</i> 5. Perspektiver og snitt oppdateres til 2. gangs behandling for å vise kvaliteter knyttet til grønne tak, materialbruk, artikulert takform, m.m. 6. Sykkelparkeringsplasser tilsvarende maksimalkravet illustreres til 2. gangs behandling. 7. Planmaterieell oppdateres og kvalitetssikres før 2. gangs behandling. <i>Endringer med bakgrunn i merknadsmøte etter offentlig ettersyn:</i> 8. Vegbredden på adkomstvegen til turvegen økes fra 4,0 til 4,5 meter.	3. § 2.7 Fremmede arter skal fjernes og håndteres i tråd med gjeldende regelverk. Det skal heller ikke tilføres masser som inneholder fremmede skadelige arter. 4. § 3.1.13 sikrer at områder der det ikke skal være ferdsel blir sikret med gjerder. 5. §10.1.1 sikrer at utvidelsen av Flyplassvegen med tilhørende to-planskryss skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet i tråd med detaljreguleringsplan for Ytrebygda før det kan gis igangsettingstillatelse. <i>Endringer med bakgrunn i fagnotat ved offentlig ettersyn:</i> 4. § 2.16: Det skal ikke foregå støyende aktivitet innenfor planområdet på kveld (kl. 19-23) og natt (kl. 23-07). Det åpnes for enkelte unntak ved særlige behov i bedriften. 5. § 3.1.23 d) Klimagassregnskap for nybygg større enn 1000 m² BRA. 6. § 3.1.24 h) Ved søknad om tiltak innenfor planområdet, skal det utarbeides støyvurderinger som dokumenterer støyenivå og vurderer støyreducerende tiltak for tilgrensede boligområder iht. T-1442. Det skal gjennomføres støyreducerende tiltak ved behov. 7. § 3.1.10 Minimum 50% av bygningenes tak skal være grønne tak med biologisk materiale som for eksempel sedum, mose eller lignende. Bestemmelsen gjelder fra og med første oppførte næringsbygning. 8. § 3.1.8 Fargebruk skal forholde seg til omkringliggende bygningsstrukturer som småhusbebyggelse. 9. § 3.1.9 Utendørsarealer som ikke tas i bruk til lagring, kjøring, renovasjon eller parkering skal opparbeides som grøntareal. 10. § 3.1.22 Byggematerialer bør være fornybare og ha lavest mulig CO2 fotavtrykk. 11. § 10.2.1 endret til å også omfatte vegetasjonsskjermene f_GV6-7. 12. § 2.11 Overvann skal håndteres på en forsvarlig måte for å hindre forurensing/avrenning til omgivelsene og Lønningsbekken også i driftsfasen. <i>Endringer med bakgrunn i merknadsmøte etter offentlig ettersyn:</i> 13. § 2.17 Det skal normalt ikke foregå støyende aktivitet innenfor planområdet i helger. 14. § 5.2.2 Vegetasjonsskjermer skal beplantes med vintergrønn vegetasjon. Vegetasjon ment for skjerming skal ha en høyde på minimum 2 meter ved beplantningstidspunkt.	
---	---	--

Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet:

- LUKS – Prinsens gate 1, 0152 Oslo.