

Merknadsskjema – offentlig ettersyn – høringsfrist 11.06.2024

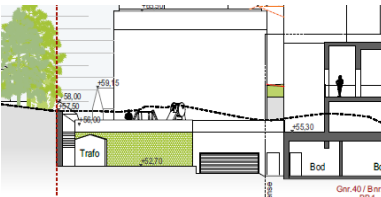
Plannavn	Fana. Gnr. 40 bnr. 533 mfl., Hjortevegen.
Arealplan-ID	4601_70090000
Saksnummer	201918555/2022/20611
Utarbeidet av	Ard Arealplan As
Sist revidert	05.12.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1.	AS Skjold Senter Datert: 8.05.2024 Dok.nr.: 45 Hjorteveien 2 Inkl. tre vedlegg Gbnr: 40/534	1. Justert planforslag omfatter utvidelse av eksisterende fortau sør for gbnr: 40/534. Utvidelsen utvider og flytter eksisterende fortau slik at det går i overkant en meter inn på 40/534. Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding av arealet. 2. Utvidet fortau berører eksisterende parkeringsareal. Eksisterende parkeringsareal er allerede lite, og reduksjon av arealet vil være uheldig ved tanke på nåværende parkeringssituasjon og trafiksikkerhet.	1. Planforslaget er regulert slik etter tilbakemelding fra PBE. Ikke tatt til følge. 2. Problemstillingen er diskutert med PBE. Vår felles interesse er trafiksikkerhet i Dyrhaugvegen. I fagnotatet skriver PBE at de har vurdert at en slik reduksjon av parkeringsareal er akseptabel. Delvis tatt til følge			
2.	Stig Hole styreleder i AS Skjold Senter Datert: 29.04.2024 Dok.nr.: 44 Hjorteveien 2 Gbnr: 40/534	1. Styreleder Hole mener at samme merknad må gjelde for alle planer som omfatter gbnr: 40/534.	1. Se svar 1. og 2. over			
3	Skjold senter as Datert: 6.06.2024 Dok. nr: 55 Hjorteveien 2 Gbnr: 40/534	1. Merknaden må sees i sammenheng med merknaden til Helgesen Tekniske Bygg as. (gjelder merknad nr. 45 over)	1. Se svar 1. og 2. over			
4	Tonje Mykkeltveit Datert: 3.06.2024 Dok. nr: 50 Sætervegen 10 C Gbnr: 40/1287	1. Mykkeltveit ønsker ikke at prosjektet skal gjennomføres. Det er høyder på blokkene og innsyn som er problematisk. 2. Antall enheter vil skape mye biltrafikk.	1. Det er arbeidet mye med høydene på blokkene for å tilpasse dem til stedet. Innsyn til Sætervegen 10 c vil ikke være et problem da problemstillingen vil være i fokus i byggesak. Ikke tatt til følge. 2. Det er lagt opp til en parkeringsdekning som gir 19 parkeringsplasser. Dette gir mindre enn 1 parkeringsplass per enhet. Nærheten til god kollektivdekning med bybanen tilsier at mange vil velge den forflytningsmetoden. Med utbygget prosjekt er det utført trafikkanalyse, vurdert at trafikkmengden i området ikke vil føre til kapasitetsutfordringer, eller andre problematiske trafikkforhold. Ikke tatt til følge.			

		3. Det er ikke behov for flere lekeplasser i området. 4. Det bør bygges en annen type boliger.	3. At lekeplassen skal være tilgjengelig for nærområdet er noe som ble etterspurt i det avholdte nabomøtet. Ikke tatt til følge. 4. Det er jobbet mye med tilpassing av denne type bolig og det er lite aktuelt å endre til en annen boligtype. Ikke tatt til følge.			
5	Inga Lill Holen Datert: 5.06.2024 Dok. nr. 53 Dyrhaugen 3 Gbnr: 40/697	1. Holen hevder de vil bli svært berørt av utbyggingsforslaget pga. byggenes høyder og avstand til eiendomsgrense. Byggenes høyder vil føre til tap av utsikt, sol, lys og innsyn. 2. Holen har sitt hoved uteareal i denne retningen. 3. At trær er beholdt i soldigrammene er misvisende. 4. Takterrasser vil gi økt innsyn. 5. Det settes spørsmål ved hvorfor det tillates hus A som høyere enn de andre byggene. 6. Diagrammet høyder viser feil da Holen sitt hus ikke er tatt med. 7. Byggehøydene er ikke korrekt angitt, og ikke lovlig sett i sammenheng med pbl. 8. Trær bør reguleres bevart innenfor planområdet pga fuglelivet. 9. Grensemur langs eiendomsgrensen kreves bevart.	1. I planprosessen har en hatt fokus på å ta hensyn til naboene, men det er vanskelig å fortette uten at naboer i noen grad blir berørt. Byggene er tilpasset terrenget, høyder og takform er justert slik at volumene står i relasjon til sine omgivelser. Det er tatt hensyn til naboer ved at det ikke er foreslått balkonger med direkte innsyn. Delvis tatt til følge. 2. Se svar til pkt. 1. I prosessen har høydene blitt redusert og volumene har fått nedtrapping for å minimalisere tap av sol på naboeiendommer. Ikke tatt til følge. 3. Soldigrammer er utført i henhold til vedtatt prosedyre/mal. Ikke tatt til følge. 4. Dette er en plansak og endelig plassering av vinduer og takterrasse er ikke endelig avgjort. Endelig plassering vil ta hensyn til evt. innsyn. Innsyn/utsyn må tas hensyn til for begge parter. Delvis tatt til følge. 5. Se svar til pkt. 1 og 2. Byggene B og C er utformet etter krav fra Byarkitekten som ønsket lavere bygg nær veiene og fortau. Ikke tatt til følge. 6. Diagrammet viser forhold til høyeste bygg på nærmeste tomter. Snitt BB viser forhold mellom bygg A og bygg på Gnr.40 / Bnr. 697. Ikke tatt til følge. 7. Byggehøyder er angitt iht. kravspesifikasjon for planforslag revidert 07.03.2022 fra Bergen kommune. Dette dokumentet var gjeldene når planen var innlevert for 1. gangsbehandling. Ikke tatt til følge. 8. Vi beholder ikke eksisterende vegetasjon, men området vil få tilført vegetasjon. Fugler vil neppe benytte et endret område på samme måte som det er der i dag, som en villahage. Ikke tatt til følge. 9. Grensemur er ikke et kulturminne. Intensjonen er å forsøke at muren blir bevart i størst mulig grad. Tatt til følge			
6	Ulrik Leidland Opsahl Datert 9.06.2024 Dok.nr. 57 og tilleggssnotat nr. 66 datert 22.06.2024 Dyrhaugen 1 Gbnr: 40/650	1. Opsahl skriver at folk som flytter til området vil ha enebolig og ikke leilighet. Byggene vil bli visuelt dominerende og skjemmende. 2. Opsahl mener at veikapasiteten i området er nådd. 3. Barnehagekapasiteten i nærliggende barnehager er nådd.	1. Hva som er ønsket boligtype kan nok diskuteres. Salg av boliger taler vel mot holdningen? Man er her i byfortettingssone med kort avstand til kollektivtrasé. Det er i overordnet planverk lagt til grunn at området skal fortettes. Planlagt typologi bidrar til en variert boligtypologi i området. Nye leiligheter gjør at voksne som ønsker å forbli i området, men som ønsker å flytte fra egen enebolig, får et tilbud, med frigjøring av eneboliger og rekkehus til barnefamilier til følge. Ikke tatt til følge. 2. Det er utarbeidet trafikkanalyse av fagkyndig som har kommet til annen konklusjon. Trafikktall fra offentlige kilder viser at trafikken har gått ned som forventet som følge av åpningen av ny E39 mot Os. Ikke tatt til følge. 3. Barnetallet i Bergen kommune går ned. Området hadde ifølge Barnehagebruksplan 2016-2030 en dekningsgrad på 78,5 med store variasjoner innad. Sannsynligvis vil kapasiteten være god når prosjektet er realisert. Ikke tatt til følge.			

		4. Opsahl vil oppleve en naboulempa med ny utbygging tett på seg. 5. <i>Tilleggsnotat datert 22 juni 2024</i> Opsahl viser til et notat knyttet til naboplan der annen type bolig blir trukket fram. At det foretrukne i området er familieboliger.	4. Som ny beboer i Dyrhaugen 1 må det være kjent at det forelå reguleringsarbeid for denne tomten. Planarbeid har foregått sammenhengende for to ulike prosjekter siden 2015. Ulempene med en utbygging er heller ikke mer enn en må forvente i en byfortettingssone. Bestemmelse 2.10.1 omtaler byggefasen. Ikke tatt til følge. 5. Se svar 1 over. Ikke tatt til følge.			
7	Andreas Sælen Datert 10.06.2024 Dok.nr. 58 Dyrhaugen 9 Gbnr: 40/973	1. Sælen hevder at utbygging av leilighetsprosjekter i området forringer områdets karakter. 2. Området er attraktivt for barnefamilier å flytte til. 3. Byggene som er planlagt er monstrøse. 4. At det argumenteres for at vi bor i et fortettingsområde og må forvente negative konsekvenser ved ytterligere utbygging er for enkelt. 5. Man skal ikke forvente at det planlegges for et leilighetsbygg kloss opptil nabogrensen med betydelig forringelse av sol- og lysforhold samt innsyn. Bygg A bør flyttes og reduseres i høyden. 6. Det er mangel på barnehageplasser i området. Hva med pågående og planlagte prosjekter i området? Fagetaten bør svare med en redegjørelse. 7. Til tross for tilrettelegging med utvidelse mener Sælen at teamet trafikkulempa ikke er tilstrekkelig belyst i fagnotatet.	1. Vi mener at utbyggingen som er av en mindre skala fordelt på tre bygg, er godt plassert og tilpasset terrenget. I tillegg er høyder og takform justert slik at volumene står i relasjon til sine omgivelser. I prosessen har høydene blitt redusert og volumene har fått nedtrapping for å minimalisere tap av sol på naboeiendommer. Ikke tatt til følge. 2. Se svar 1 over i merknad nr. 6. Ikke tatt til følge. 3. Se svar 1 over. Ikke tatt til følge. 4. Det er besluttet i overordnet planverk at området skal inngå i byfortettingssone med økt fortetting som resultat. Folk skal bo tettere enn tidligere. Ikke tatt til følge. 5. Se svar 1 over. Vi vil påpeke at Dyrhaugen 9 ikke grenser til prosjektet og dermed ikke vil bli direkte påvirket. Ikke tatt til følge. 6. Se svar tre i merknad nr. 6 over. Ikke tatt til følge. 7. Se svar to i merknad 6 over. Ikke tatt til følge.			
8	Gunn Sekse Datert 10.06.2024 Dok.nr. 58 Dyrhaugen 2a Gbnr: 40/1503	1. Sekse er bekymret for at to eneboliger skal bli til 24 boenheter, da området har hatt enorm utbygging de siste årene. 2. Området er et område for barnefamilier i eneboliger/rekkehus og ikke for et blokkområde. 3. Vegnettet i området er sprengt. 4. Hvordan skal myke trafikanter bli ivaretatt i byggeperioden?	1. Se svar 4 i merknad nr. 7 over. Ikke tatt til følge. 2. Se svar 1 over i merknad nr. 6. Ikke tatt til følge. 3. Se svar 2 over i merknad 6. Ikke tatt til følge. 4. Myke trafikanter vil få et særlig vern i byggeperioden med tilrettelegging i samsvar med oppdatert bestemmelse i 2.9.6. Tatt til følge.		X(1)	
9	Harald Sollien Datert 11.06.2024 Dok.nr. 60	1. Sollien protesterer på utbyggingen som først kan settes i gang når krysset Bjørneveien,	1. Trafikken i området er målt i 2023 og viser at denne har gått ned. Mindre trafikk bør føre til bedre forhold for alle. Utbedring av det aktuelle krysset har skjedd ifm. tidligere utbygging. Vår utbygging vil			

	Sæterveien 36a Gbnr: 40/296	Hjorteveien, Sæterveien er utbedret. Etter siste ombygging er trafikken blitt mer uoversiktlig.	ikke få ansvar for evt. utbedring av det aktuelle krysset. Rekkefølgekrav er vurdert i plansaken. Ikke tatt til følge.			
10	Kjetil Hole Datert 12.06.2024 Dok.nr. 62 Dyrhaugen 7 Gbnr: 40/795	1. Boligblokkene er av et slikt omfang at en utbygging vil føre til betydelig endring av områdets karakter. 2. Utbyggingen vil føre til økt press på veiene. 3. Bygg A er i overkant høyt.	1. Området blir regulert i samsvar med KPA18. At flere boenheter på en tomt fører til flere beboere og endret karakter, er en konsekvens av en villet politikk som går ut på at flere skal bo tettere. Ikke tatt til følge. 2. Se svar 1 i svar nr. 9 over. Ikke tatt til følge. 3. Forslagsstiller er uenig. Etter vårt syn er prosjektet godt tilpasset området. Ikke tatt til følge.			
	Høringsinstanser:					
1.	DSB Datert 26.04.2024 Dok.nr: 42	1. Automatisk tilbakemelding som sier at DSB ikke har anledning til å gå inn i mottatte plansaker. Statsforvalter har det overordnede ansvaret. Dersom det er behov for direkte involvering av DSB bes det om at høring blir sendt på nytt med tydelig angivelse av forholdet det bes om uttalelse til.	1. Det er ikke behov for involvering av DSB i denne plansaken. Tatt til følge			
2	Helsevernetaten Datert: 24.05.2024 Dok.nr: 46	1. Noe av uteoppholdsarealet ligger nærmere enn 5 meter, men det ligger på et høyere nivå. 2. I saker der barn er involvert må det utredes om magnetfeltsnivå i årsgjennomsnitt kan bli høyere enn 0,4 µT. 3. Dersom feltnivået vil ligge høyere enn 0,4 µT må det gjøres utredning i tråd med DSA sine krav.	1. Allerede i 2020 ble det utarbeidet rapport av elektroingeniør i Sweco. Denne har sett på avstandskrav til bl.a bolig. Lekeplass regnes ikke som varig opphold. Omtalte lekeplass ligger minimum 8 meter til trafo. Se i tillegg i planbeskrivelsen under kap. 5.12 om energiløsninger og avstandskrav. Ikke tatt til følge 2. Se svar over. 3. Se svar over.			
3	Bergen brannvesen Datert 28.05.2024 Dok.nr: 47	1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy.	1. Oppstillingsplass for brannbil er omtalt i planbeskrivelsen og vist i illustrasjoner, samt at plankartet har areal avsatt til formålet med bestemmelsesområde #1. Det er i illustrasjon figur 31 vist to oppstillingsplasser for brannbil. Oppstillingsplasser vil ikke ligge på betongdekke. Tatt til følge			
4	Seksjon for næring og landbruk Datert 30.05.2024 Dok. nr.: 48	1. Her er ingen landbruksinteresser som blir berørt av planen.	1. Tatt til følge			
5	NVE Datert 3.06.2024 Dok. nr. 51	1. NVE har ikke kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner. Plankonsulent må bruke tilgjengelig kartbasert verktøy i sitt arbeid.	1. Planområdets grunnforhold, flomveger osv. er undersøkt og ingen farer er markert med gul eller rød farge i ROS-analysen. Tatt til følge			
6	Barn og unges representant Datert 5.06.2024 Dok. nr. 52	1. Planforslagets konsekvenser for barn og unge skal vurderes.	1. Barn og unges interesser er svart ut under 3.9, 8.3 og 8.9 i planbeskrivelsen. Ikke tatt til følge 2. Se i svar 1 i svar nr. 2 over fra Helsevernetaten. Ikke tatt til følge			

		2. Nettstasjonens plassering nært lekeområde, her bør informasjon om feltnivå innhentes. Høydeforskjeller på uteområder kan gi begrensninger for barn og andre med funksjonsnedsettelser. Reell god brukskvalitet for ulike aldersgrupper bør være reelle. 3. Økt utbygging vil generere mer trafikk, samt lav parkeringsdekning vil kunne føre til fremmedparkering noe som er en ulempe for yngre barn som skal tolke og forstå trafikksituasjonen. 4. Barnehage - og skolekapasitet må dokumenteres. Området fortettes, noe som kan gi økt press på veier og sosial infrastruktur. Det stilles spørsmål ved tilbudene til barn og unge. 5. Anleggsperioden må omtales med nødvendige tiltak med tanke på støy og trygg ferdsel.	 3. Prosjektets plassering og utforming skal ikke føre til fremmedparkering. Det tilrettelegges for gjesteparkering i garasjen, noe som er del av tilrettelagte parkeringsplasser. Nærhet til godt kollektivtilbud og sykkelvei tilsier at flere vil benytte en slik mulighet. Ikke tatt til følge 4. Se kap. 3.8 og 3.9 i planbeskrivelsen. Ikke tatt til følge 5. Se svar 4 til merknad 8 over. Tatt til følge.			X (1)
7	Bymiljøetaten Datert 6.06.2024 Dok. nr. 56	1. Det er en del rødlistede fuglearter i og nær planområdet i tillegg til en ask. BME vurderer at planforslaget bør bevare mer av eksisterende vegetasjon/trær og dermed terreng, særlig i vest. Alternativt bør det sikres beplantning av flere trær og busker innenfor f_UTE, og i arealer som ikke skal benyttes til gangsti og kjøreareal. Gressarmering er ikke godt egnet til arealer med jevnlig kjøring. 2. Vegetasjonsarealer kan være del av infiltrasjon av overvann og BME ønsker større fokus på temaet. 3. BME har også innspill til presisering av bestemmelser knyttet til vegetasjon. 4. Gbnr 40/1020 og 1018 burde vært del av planområdet for å kunne sanere avkjørsel. 5. AVG-formål må gjennom teknisk plan før godkjenning av tiltak. Bestemmelse § 3.2.3.3 bør derfor fjernes. 6. f_AVG10 bør endres til offentlig. 7. o_AVT5 og AVT7 er smale og bør utvides og endres til AVG. 8. Vegtegninger må oppdateres slik at de samsvarer med planlagt sideterreng. 9. ØK må det reguleres med byggegrense mot veg på minimum 3 meter. Vegens sideareal må bearbeides videre.	1. Eksisterende vegetasjon kan ikke tas vare på pga. utbyggingen, men ny vegetasjon vil tilføres. Gressarmering er rundt nedgravd renovasjonsløsning. Henting av avfall er variabel og ikke oftere enn ukentlig. Gressarmering bør derfor være en egnet løsning her. Ikke tatt til følge 2. Vegetasjonsarealer vil i den grad det er praktisk mulig benyttes til infiltrasjon. Tatt til følge 3. Se svar 1 over. 4. Gbnr 40/1020 og 1018 har vært diskutert som del av planområdet tidligere. Sammen med PBE ble vi enige om at det vanskelig lar seg gjøre å innlemme dem i dette planområdet. Epost med bekreftelse datert 22 april 2020 ligger ved. 5. Bestemmelser er tatt ut. Tatt til følge 6. Ok, alle AVG er endret til AVT. Tatt til følge. 7. Ok, AVG er nå etter endret plankart endret til AVT. Nå med bredde på 1 meter har den god bredde til grøfteareal. Tatt til følge. 8. ok. Veitegninger for nedkjøring til garasje er utarbeidet. Lengde og tverrprofil for o_KV er levert inn som illustrasjoner og er tilstrekkelig i denne fasen. Tatt til følge 9. ok. Er regulert inntil veiformålet. Ikke vanlig med 3 meter byggegrense. <i>Tiltak nærmere enn 3 meter mot vei er ikke tillat</i> tas inn i			X (1) X (2) X (3)

		10. § 2.7.2 må omarbeides og ta med at det skal være minst 2 meter til offentlig veg med avstand til kjørebaneant. 11. Helning fra kjøreveg til garasjeanlegg må ha lengdeprofil. Evt. avvik må framkomme av planmaterialet. 12. BME har innspill til endringer i en rekke bestemmelser. 13. Det mangler en kontainer for glass og metall.	bestemmelse. Kontainere er flyttet noe på i illustrasjonsplan uten at det får noen praktiske konsekvenser. RTP er oppdatert med nye benevnelser. Tatt til følge 10. Ok, bestemmelse oppdateres. Tatt til følge 11. Det tegnes en lengdeprofil. Tatt til følge 12. ok. Tatt til følge. 13. Tilrettelegging også for glass og metall trer inn fra 40 boenheter. Vi setter av areal til framtidig container. Er kommentert i RTP. Tatt til følge.		X (4) X (5) X (6)	
8	Statens vegvesen Datert 11.06.2024 Dok.nr. 61	1. SVV går ut fra at kommunen har lagt til grunn kunnskapen som er utarbeidet i 2021. Det må sikres trafikktrygge løsninger for myke trafikanter ved videre utbygging. 2. SVV spør når Apeltunvegen skal utbedres. 3. SVV savner opplysninger om gående, syklende og kollektivreisende ved foreslåtte utbygging. 4. SVV savner at prosjektet tar 0 vekst målet på alvor og at normen for sykkel settes høyt. 5. #4 og #5 mangler bestemmelse.	1. Prosjektet tilrettelegger for å utbedre en rekke fortau og sykkelvei. Det må inngås utbyggingsavtale før en kan starte opp prosjektet. Trafikksikkerhet er ivaretatt. Ikke tatt til følge. 2. Det er ikke fattet vedtak om når Apeltunvegen vil utbedres. Ikke tatt til følge. 3. Vi har oppdatert planbeskrivelsen med aktuelle opplysninger. Tatt til følge. 4. Prosjektet har lagt seg med lav parkeringsdekning og ønsker å opprettholde denne. Det er opplyst om et problem med villparkering i området, noe vi prøver å rydde opp i ved at prosjektet vårt tilfører tilstrekkelig bilparkeringsplasser for beboerne i prosjektet. Sykkelparkeringsdekning er satt høyere for å fremme økt bruk av sykkel. Det er krav til 51 sykkel p-plasser i prosjektet, det er planlagt 72 sykkel- p-plasser i garasjen og ved inngangspartiene. Vi beklager at dette ikke er kommet tydelig fram og temaet er tatt inn i planbeskrivelsen. Ikke tatt til følge. 5. Ikke lenger aktuelt med nytt plankart. Ikke tatt til følge		X(1) X (2) X (7)	
9	Bergen vann Datert 31.05.2024 Dok.nr. 49	1. Bergen vann har ingen kommentarer til planforslaget p.t.	1. Tatt til følge			
10	BIR Datert 6.06.2024 Dok. nr. 54	1. BIR skriver at dersom det kommer endringer som påvirker løsning i foreslått RTP må det sendes BIR en henvendelse for ny uttale. 2. BIR ønsker presisering i bestemmelse 6.3.1.	1. Bestemmelsen oppdateres i samsvar med nye retningslinjer fra PBE. Ikke tatt til følge 2. Ikke tatt til følge. Ifølge nye retningslinjer, skal forholdet ikke omtales i planbestemmelsene.			
11	Statsforvalter Vestland Datert 14.04.2024 Dok.nr. 63	1. SFVL ser positivt på fortetting av området. Videre utvikling av området bør skje i en mer helhetlig plan i regi av kommunen.	1. Tatt til følge.			

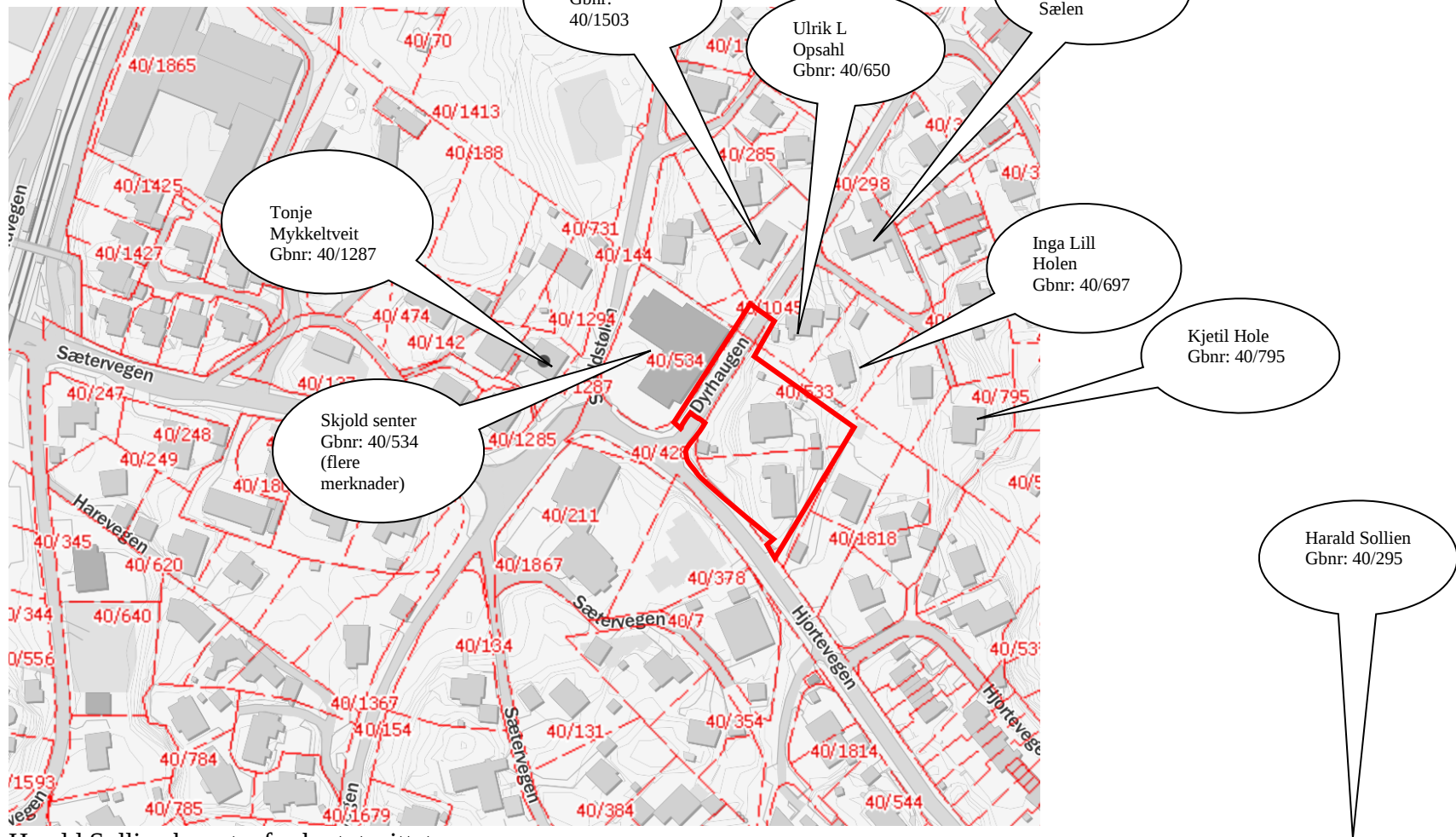
		2. Plassering av lekeareal inne i tunet kan virke avvissende for andre brukere. Grep for å sikre de positive intensjonene bør tas.	2. Vi er enig i at plassering kan virke privatiserende, samtidig er plasseringen den tryggeste for barna som skal benytte den. Det må komme tydelig fram for framtidige beboere at lekeplassen skal kunne benyttes også for barn i området. Lekeplassen skal være for nærområdet. Tatt til følge		X(8)	
12	Vestland fylkeskommune Datert 20.06.2024 Dok. nr. 64	1. VLFF ønsker bidrag til oppgradering av Apeltunvegen, mens kommunen har prioritert Hjortevegen noe de forstår. 2. Nullvekstmålet bør ligge til grunn for valgte parkeringsdekning. Den bør være på 0,6 og ikke 0,9. 3. VLFF ønsker høyere sykkeldekning.	1. Tatt til følge. 2. Se svar 3 som svar i Fagnotatet under. 3. Se svar 4 til uttale nr. 8 over.			
13	Byantikvaren Datert 21.06.2024 Dok. nr. 65	1. Området er dominert av ene og tomannsboliger med hage. Det er viktig at ny bebyggelse forholder seg til dette, og det er lagt ned mye arbeid for å tilpasse bebyggelsen. Likevel gir bebyggelsen negative konsekvenser for nabobebyggelsen med dårligere solforhold. 2. Om mulig bør det vurderes noe endret høyde og plassering. 3. Bestemmelser for murer, skjæringer og sikring av grønne uteområder må arbeides videre med. 4. Gesimshøyde må inn i plankartet.	1. Negative konsekvenser når det gjelder solforhold gjelder midtvinters. Ikke tatt til følge. 2. Se svar 1 over. 3. Ytterligere presiseringer av bestemmelser knyttet til murer osv. er tatt inn i bestemmelsene. Tatt til følge. 4. Mønehøyde er tatt inn i plankartet. Tatt til følge	X (3)	X (9)	
12	Fagnotat, datert 18.04.2024	1. PBE vurderer at foreslått bebyggelse i stor grad er godt tilpasset strøkskarakteren i området. Bygg A er noe dominerende i høyden og har en høyde tilnærmet blokkbebyggelsen i sørvest. 2. PBE ønsker i neste fase at det blir sikret i bestemmelsene hvor stor andel som skal ha private uteoppholdsarealer. 3. PBE har ønsket lavere parkeringsdekning, men ser at villparkering er omfattende og at det dermed er riktig å ha tilstrekkelig parkering i prosjektet for å hindre lignende situasjon i framtiden. 4. PBE ønsker en høyere andel sykkelparkeringsplasser i prosjektet. 5. Gjeldende regulering har ikke regulert eget formål for nettstasjon. 6. PBE ønsker vurdering av hvordan rødlistede arter kan ivaretas.	1. Byggene er tilpasset terrenget, høyder og takform er justert slik at volumene står i relasjon til sine omgivelser. I prosessen har høydene blitt redusert og volumene har fått nedtrapping for å minimalisere tap av sol på naboeiendommer. Ikke tatt til følge. 2. Andel med private uteoppholdsareal er tatt inn i bestemmelsene. Vi setter inn 80%. Per nå er kun to enheter som ikke får privat uteopphold. Tatt til følge 3. Parkeringsdekning som er lagt til grunn i plandokumentene opprettholdes for å imøtekomme naboinnspill om mye fremmedparkering/kantparkering. Ikke tatt til følge. 4. Se svar 4 i merknad nr. 8 over. 5. Vi mener fortsatt at plankartet viser en god løsning for formålet. Bestemmelse 2.8 bør være tilstrekkelig for å sikre løsningen. Ikke tatt til følge. 6. Ut fra gjeldende regelverk er det ikke grunnlag for at treet av ask må tas vare på. Det vil bli felt og erstattet av andre aktuelle vekster som tilføres. Ikke tatt til følge.		X (10)	

		7. Evt. ombruk av bygningsmaterialer skal vurderes i prosessen.	7. Eksisterende bygg er fra 1956 og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse har trolig lav verdi. Det vil likevel oppfordres til ombruk og gjenbruk av materialer etter demontering. Materiell som kan brukes i planlagt prosjekt tas vare på eller selges. Muligens kan materiell gis bort til andre prosjekter. Det skal utarbeides miljøkartlegging i forbindelse med rivning. Tatt til følge			

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
– merknad/uttalelse - o_AVG er endret til o_AVT og er offentlige for alle bortsett fra for AVT2. - AVT er nå endret til AVT1 til5. - Endret BH til MH i samsvar med nye krav. - AVT6 er blitt til AVT2.	- merknad/uttalelse - Bestemmelse knyttet til byggeperioden er omtalt under 2.9.5 og 2.9.6. - Bestemmelse 3.2.3.3 er tatt ut. - Alle AVG endret til AVT i forbindelse med redusert plankart. - Tekst med 3 m byggegrense er tatt inn i 3.3.7.1 2.6.2 er oppdatert med ny tekst om byggegrense på 2 meter. - Innspill fra BME er tatt til følge og aktuelle bestemmelser er oppdatert. Det gjelder 6.1.1, 3.4.3.1, 3.3.7.1 og 2.6.2 #4 og #5 er ikke lenger aktuelt. - Innspill fra BIR om 3 m byggegrense til veg er tatt inn i 3.3.7.1. - Skjæringer og murer er omtalt i 2.1.1 og 2.10.1 - Bestemmelse som gir nærområdet tilgang til lekeplasser er tatt inn i 3.3.8.8. - Andel boliger med privat uteopphold er satt til 80% i 3.3.8.12.	- merknad/uttalelse Planbeskrivelsen er oppdatert i tekst der veiareal var omtalt. Ellers er henvisninger til bestemmelser osv. oppdatert.

Merknadskart etter offentlig ettersyn.



Harald Sollien bor utenfor kartutsnittet.