

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Årstad, gnr 13 bnr 81, Nyhaugveien
Arealplan-ID	65230000
Saksnummer	201406550 / 202220458
Utarbeidet av	Arkitektgruppen CUBUS
Sist revidert	15.12.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
Private merknader:						
		Generelt om nabomerknader Nabomerknadene omtaler i stor grad de samme overordnede momentene: - Nærområdet har vært under en betydelig utbyggingspress de senere årene, noe som har medført en betydelig belastning på beboere i området. - Usikkerheten rundt fremtidig situasjon for planområdet og spesielt boligene som foreslås revet som del av sykkelplanen, har styrket denne belastningen - Utbyggingsvolumet til offentlig ettersyn er alt for omfattende og er ikke tilpasset strøket. Naboer anser grepet som en «rasering» av et nærområde - Ikke alle beboere i boliger merket som revet langs Storetveitvegen ønsker å flytte fra området - Området trenger bedre tilrettelegging for barn og unge, og bedre felles uteareal - Naboene er bekymret for økt trafikk	Generelt om revidert planforslag Hovedstrukturen med bebyggelsen langs Storetveitvegen, mindre nybygg langs Nyhaugveien og et nord-sørgående grøntbelte er opprettholdt i planforslaget, men betydelig omtegnet og redusert i etterkant av offentlig ettersyn. Byggehøydene og fotavtrykk for ny bebyggelse er redusert, og den tidligere «basen» utgår. Det er arbeidet med arkitekturen og tilpasning til omgivelsene for å sikre flere aktive fasader for hvert bygg. Byggenes form tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse, og det er utarbeidet en formingsveileder som skal sikre kvalitetene. Planforslaget er strammet opp mht. kvaliteter i utearealene og det stilles tydelige krav til hvilke aldergrupper de ulike uterommene skal tilrettelegges for. Revisjonen har medført en ca. halvering av antall boenheter i prosjektet.	x	x	x
1	Beate Hope Storetveitvegen 27 01.08.18 Dok nr 80	Det uttrykkes generell bekymring rundt en rekke forhold knyttet til utviklingen av området. Merknaden omtaler ikke de løsningene som ligger i planforslaget.	Tas til etterretning. Dette merknadsskjemaet omtaler kommentarer til selve planforslaget, og ikke forhold som forslagsstillers økonomi og beboersammensetning i den eksisterende bebyggelsen. Merknaden tas til etterretning, men de enkelte punktene kommenteres ikke i denne sammenheng.			
2	Beate Hope Storetveitvegen 27 08.08.18	Merknadsskriver ønsker å delta på møter som omhandler planforslaget og egen eiendom.	Tas til etterretning. Det har ikke blitt gjennomført møter med naboer i prosessen knyttet til revisjon av planforslaget			

	Dok nr 82	<u>Uteareal og friområder/grøntareal:</u> Det er stor mangel på slike areal i området generelt. Ønsker at eiendommen tilknyttet SV29 gjøres i sin helhet til friareal for aktivitet og rekreasjon. Det samme gjelder SV25 (under forutsetning av at eier flytter fra boligen). <u>Tilkomster:</u> Det er trangt med tilkomster til eiendommene i området. Fortetting: Det kommenteres at det ikke kan være behov for så mange nye leiligheter langs SV og vises til at Wergeland terrasse har hatt problemer med å få solgt alle leilighetene. SV31 og SV33 har fått forfalle over tid og bør rives. Ønsker at det legges til rette for 2 og 3 etasjer rekkehus med mindre uteareal ved inngang mot Storetveitvegen. SV27 er ikke oppkjøpt og er registrert som verneverdig. Det er god plass på andre siden av SV å få plass til en utvidelse av vegen.	Tas til etterretning. Det vises til generell kommentar til revidert planforslag. Tas til etterretning. Tas ikke til følge. Med bakgrunn i støysituasjon langs Storetveitvegen, vil det ikke være mulig å etableres uteareal med tilfredsstillende støyforhold på den siden av bebyggelsen. Tas til etterretning. Det vises til planforslaget for sykkelvegen som legger til grunn utvidelse av veg på vestsiden av Storetveitvegen og rivning av bebyggelsen som forutsettes revet i planforslaget.	X	X	X
3	Beate Hope Storetveitvegen 27 18.09.18 Dok nr 98 og 103	Brevet er journalført to ganger som både dok nr 98 og dok nr 103 Det etterspørres hvorfor eier ikke har vært involvert i møter og dialog rundt utviklingen av området. SV29 er ikke solgt til utbygger, det som fremkommer av plangrunnlaget medfører ikke riktighet. De eiendommene utbygger disponerer er de som er i dårlig stand. Merknaden har generelle betraktninger rundt fortetningspolitikken og begrepet «eplehager». Det vises til at Byantikvaren har rangert boligen med stor bevaringsverdi, dette fremkommer ikke i plandokumentene. Det kommenteres på en rekke mangler i planens beskrivelse av boligen. Mye av den ytre bekledningen til huset er original, dette gjelder også vinduene mot Nyhaugveien.	Tas til etterretning. Tas til etterretning. Viser til generell kommentar. Plandokumentene er vesentlig revidert etter høring, inkl. informasjon om status på eiendommer. Tas til etterretning. Tas til etterretning. Tas til etterretning.			X

		Det vises til muligheter for å kunne nedgradere Storetveitvegen til enveiskjørt gate eller tilkomstveg for boliger og sykkelveg uten gjennomgangstrafikk. På denne måten kan de trafikale behovene løses innenfor eksisterende gatesnitt. Det vises her til forprosjekt for Haugeveien og Nordnesbakken der det ikke legges til rette for at syklist og bilister deler kjørebane, og stiller spørsmål ved hvorvidt slik løsning også kan gjennomføres her? Det stilles videre spørsmål om plannavnet «Nyhaugveien» da prosjektet i all hovedsak legger til rette for utbygging langs Storetveitvegen. Merknadsskriver stiller spørsmål ved utformingen av ulike prosjekter i nærområdet. Avslutningsvis vises til det til e-post fra Mette Iversen ved plan- og bygningsetaten vedrørende hensynssonen for kulturminner på Wergeland. Merknadsskriver ber om at man overholder at kulturmiljø og historisk bebyggelse sikres og bevares i det videre arbeidet, og at nybygg tilpasses omgivelsene.	Tas til etterretning. Det ligger ikke i prosjektets mandat å ta stilling til løsningene som reguleres i plan sykkelplanen, og løsningene i denne planen tilpasses sykkelplanen. Plannavnet er knyttet til at alle boligene i området vil ha sin kjøretilkomst fra Nyhaugveien. Prosjektet er vesentlig revidert etter høring bl.a med en bedre tilpassing til hensynssonen for kulturmiljø, tilpasning til strøkskarakter og omgivelser.	X	X	X
4	Beate Hope Storetveitvegen 27 13.11.18 Dok nr 109	Merknaden er ikke knyttet direkte til planforslaget, men omhandler sykkelvegen. Det stilles spørsmål ved en rekke forhold rundt prosess, trasé, miljømål, status for Storetveitvegen m.fl.	Tas til orientering. De forholdene som løftes frem er knyttet til sykkelvegplanen og må løses her. Det vises til generell kommentar om endringer i planforslaget og videre prosess.			
5	Rune Gunnar Torsvik Elvebakken 22c 21.08.18 Dok nr 83	Det innmeldes innsigelse mot at det gis tilgang til Elvebakken over privat grunn mellom Elvebakken 22c og 24 pga. beboergruppe og funksjon som lekeplass.	Tas til følge. Det har aldri vært planens intensjon at det skal være kjøretrafikk i Elvebakken. Ved høring var det lagt til rette for utrykningskjøretøy. Konseptet er nå justert slik at det ikke lengre er behov for at utrykningskjøretøy kommer gjennom denne vegen.	X	X	X
6	Hans Eirik Solstad/ Ingun Opkvitne Solstad Elvebakken 14 22.08.18 Dok. nr. 84	Merknaden uttrykker frustrasjon over den totale utbyggingen i området og konsekvensene dette har for nærmiljøet. Det stilles spørsmål ved hvem som skal bo i alle disse boligene. Det vises til at man politisk ønsker at det skal tilrettelegges for familieboliger, men familiebolig er vel ikke leilighet i blokk? Merknadsskriver reagerer på at man ønsker å rive et velfungerende bomiljø til fordel for blokkbebyggelse. Den totale situasjonen medfører en stor usikkerhet for folk som allerede bor her, og planene omtaler ikke menneskene i området med ett eneste ord. Det vises til at fortetningsplanene på Wergeland har tatt overhånd og det vises til andre	Tas til etterretning.			

	områder langs bybanen. Denne er også overfylt i rushtiden. Planforslaget er langt mer omfattende enn det som ble forespeilet i brev datert 27.08.14. Det vises til utsnitt av tekst fra plangrunnlaget og disse tekstene kommenteres: Eksisterende bebyggelse er av varierende forfatning, men det er bebyggelsen som er eid av utbyggere som er i dårlig stand. Husene som er i privat eie er godt vedlikehold. Det vises spesielt til at Nyhaugveien 10 og Storetveitvegen 31 er i dårlig stand og kommunen bør stille krav om vedlikehold. Planene for utbygging i området har konsekvenser for helsen til de som bor i området, noe som bør tas med når man diskuterer folkehelse. Området har ingen mangelfulle kvaliteter. Det som ønskes tilført er oppgradering av dårlige vedlikeholdte bygg og noe fortetting med f.eks. tomannsboliger. Det er kun <i>ett</i> leilighetsbygg i Nyhaugveien. Dette ved bygging omtalt som et fremmedelement i området. Området med kulturhistorisk verdig må tas vare på. Det vises til at henvisning til at Byantikvaren har uttalt at området kan tåle fortetting, men det var nok ikke i et slikt omfang som foreslås i planen. Det vises til at trafikkmengden i Storetveitvegen har gått betraktelig ned fra tidligere situasjon og vegen oppfattes ikke som støykilde. De 10 husene som er foreslått revet omtales som bygninger, men dette folks private hjem og det forventes at det vises mer respekt for disse. Er det så stor sykkeltrafikk at det er behov for en sykkeltrase? Det vises til ubebygde areal på østsiden av Storetveitvegen som kan benyttes til etablering av denne.	Tas til etterretning. Planforslaget er videre bearbeidet og justert siden høring. Tas til etterretning. Tas til etterretning. Tas til etterretning. Tas til orientering. Tas til etterretning. Det vises til planforslag for sykkelvegen langs Storetveitvegen som legger til grunn utvidelse av veg på vestsiden av Storetveitvegen. Dette legger til grunn rivning av den bebyggelsen som forutsettes revet i planforslaget. Utbyggingen foreslås med dette som utgangspunkt. Tas til etterretning. Planforslaget forholder seg til gjeldende regelverk knyttet til støy. Støyrapporten er oppdatert og beregner trafikkmengde med ny sykkelvei. Tas til etterretning. Tas til orientering: forhold som gjelder valg av løsning for sykkelvegen langs Storetveitvegen er ikke forhold som kan avklares gjennom dette planarbeidet, men må følges opp med SVV.	X	X	X
--	---	--	---	---	---

		Det vises til planene for Mindemyren og fortettingen må kunne finne sted der uten at dette påvirker eksisterende bomiljø og folkes helse.	Tas til etterretning.			
7	Kari og Trygve Grindheim Elvebakken 12 28.08.18 Dok. nr. 85	Merknaden har samme ordlyd som merknad 6 fra Elvebakken 14	Se svar til merknad 6.			
8	Marit Vassenden Nyhaugveien 6 08.09.18 Dok nr 87	På nabomøte i -14 ble det informert om at grunneierne i området skulle bli løpende informert, dette har ikke skjedd. Eiendommene i området har høy verdi, dette fremgår ikke av planbeskrivelsen. En utbygging vil frata mer enn 50 boliger utsyn, sol, luft og grønne uteområder. Planen er for massiv og må nedskaleres til utbyggers egne eiendommer. Området er vanskelig for trafikk og myke trafikanter, dette er vanskelig å kombinere med tilkomst til parkeringshus. Bergen kommune kan umulig godta rasering av så mange boliger for å etableres sykkelveg. Utnyttelsen av området vil medføre rasering av eksisterende eiendommer og at hele området vil miste sin egenart. Bygg mindre enheter som passer inn i området for å opprettholde et godt og trygt bomiljø. La beboerne i området beholde hjem, blomstrende hager, trivsel og helse. Det stilles spørsmål med behovet for så mange leiligheter sett i lys av at befolkningsveksten ikke blir som forventet.	Tas til etterretning. Det erkjennes at det har vært en dårlig prosess knyttet til dialog med naboene. Tas til orientering. En vurdering av eiendommenes økonomiske verdi er ikke et tema som normalt sett omtales i en planbeskrivelse Tas delvis til følge. Det er uklart hvilke eiendommer merknadsskriver mener vil miste utsyn, sol etc. I etterkant av høring er det gjort vesentlige justeringer og nedskalering av prosjektet. Pga høydeforskjeller i terrenget vil de nye boliger langs Storetveitveien ha begrenset virkning for omliggende boligers utsyn. Det er lagt opp til store uteområder som vil øke tilgangen til sol, luft og grønne områder. Tas delvis til følge. Revidert prosjekt legger opp til lav p-dekning ihht til krav i KPA, og dermed også mindre trafikk enn det som lå til grunn ved høring. Tas til orientering, dette må avklares gjennom SVVs planarbeid. Tas delvis til følge. Planforslaget er vesentlig justert siden høring med reduksjon i volum, utforming, antall boenheter og utforming av uteareal. Det er utformet en formingsveileder som skal sikre god arkitektur og kvalitet på uteareal. Tas til etterretning.	X	X	X
9	Britt og Frank Danielsen Nyhaugveien 11C 16.09.18 Dok nr 88	Planforslaget er altfor ambisiøst og må reduseres betraktelig. Det pekes på noen hovedaspekter: Utforming av bygg: bygg langs SV må reduseres minst to etasjer. Byggene må få tilkomst fra SV, ikke NV. Nybygg i NV må ikke være høyere enn tre etasjer. NV4 bør sette standard for nybygging i området.	Tas delvis til følge. VLFK vil ikke tillate at boliger får kjøretilkomst fra Storetveitvegen. Revidert konsept viser bebyggelse med to etasjer langs Storetveitveien. Nybygg i Nyhaugveien er tilpasset eksisterende volum langs Nyhaugveien med 3 etasjer.	X	X	X

		Utnytting: Antall boenheter er for høyt. ÷ Kjøreadkomst og trafikkregulering: Adkomst fra NV må unngås bortsett fra for bygg langs NV. Det må tas høyde for fremtidig situasjon. Økt trafikkbelastning må ses opp mot utbyggingen av delfelt S7 der det er planlagt parkeringshus med innkjøring fra Elvebakken. Arkitektene må få en ny sjanse da det som foreslås er fremmedelement som vil skjemme ut området Bomiljø og grøntareal: eksisterende hager fjernes. Disse grøntarealene må erstattes i større grad en det som er foreslått. Det bør være plass til en liten park. I tillegg til barn må det legges vekt på trivsel for ungdom og voksne i eksisterende og nye boliger. Kritisk til å legge innkjøring til bebyggelsen fra Nyhaugveien.	Tas delvis til følge. Revidert bebyggelse medfører redusert antall boenheter fra ca. 160 til ca. 110-130 boenheter. Tas ikke til følge. Kjøretilkomst fra Nyhaugveien er den eneste reelle adkomstmuligheten da SVV ikke vil tillate kjørtilkomst til nye boenheter fra Storetveitvegen. Viser til tidligere kommentar. Prosjektet er vesentlig revidert med mer fokus på tilpassing til eksisterende strøkskarakter og hensynssone for kulturmiljø. Tas til følge: Som følge av avklaringer med VLFK angående sykkelvegen, er det i revidert prosjekt avsatt mer areal til grønnstruktur. Revidert prosjekt har en tydeligere grønn karakter og setter av mye areal til grøntareal som vil knyttes sammen og spille på lag med eksisterende hager for boligene langs Nyhaugveien. Det planlegges areal for alle aldersgrupper. Tas ikke til følge. VLFK vil ikke tillate at boliger får kjøretilkomst fra SV, NV er eneste aktuelle tilkomst.	X	X	X
10	Geir Anton Johansen Nyhaugveien 2 17.09.18 Dok nr 89	Tragisk at et gammelt villaområde skal ødelegges og erstattes med leilighetsblokker. Prosjektet vil medføre en kraftig forringelse av bokvalitet for gjenstående boliger. Viser til at de vil ha stort tap av sol både sommer og vinter og ber om at ny bebyggelse ikke blir høyere enn dagens bebyggelse langs Storetveitvegen. Støyskjermen mot SV fungerer godt slik den er i dag. Ny bebyggelse med butikker/kafe vil mest sannsynlig føre til mer støy enn i dag Det må legges til rette for bedre vilkår for fotgjengere i Elvebakken.	Tas delvis til følge. Prosjektet er vesentlig revidert ift tilpassing til eksisterende strøkskarakter og hensynssone for kulturmiljø. Vi viser til solstudier som viser at prosjektet ikke vil ha vesentlige virkninger for solforholdene for boligene i nærområdet. Revidert bebyggelse har justerte høyder og er ikke høyere enn dagens bebyggelse i Storetveitveien. Tas delvis til følge. Revidert prosjekt fører også til endring av støysituasjon. Det er ikke lengre aktuelt med butikk/kafe ved Storetveitveien. Tas til etterretning. Viser til pågående plan for delfelt S7 på Mindemyren der det legges opp til fortau langs Elvebakken. Resterende del av Elvebakken omfattes av denne reguleringsplanen der eksisterende fortau reguleres og oppgraderes.	X	X	X
11	Trygve Kalgraff Minde Vel Bg 17.09.18 Dok.nr 90	Den omfattende utbyggingen som er i området, har store konsekvenser for beboerne i et velfungerende og godt bomiljø. Villabebyggelsen er fortsatt dominerende i området og har vært det i lang tid. Dette blir det ikke tatt hensyn til, fortettingen medfører at områdene forsvinner.	Tas til etterretning. Tas til etterretning. Prosjektet er vesentlig revidert ift tilpassing til eksisterende strøkskarakter og hensynssone for kulturmiljø	X	X	X

		Byarv og bergensk særpreg forsvinner. Et tap for personene, Bergen og Vestlandet. Bergen kommune må kunne gjøre Storetveitvegen enveiskjørt og utvide fortau og sykkelveg uten å skade bebyggelsen. De boligene som er forfalt kan gjøres om til to- eller trefamilieeiligheter. Ønsker ikke at grøntområdene i Nyhaugveien skal endres for å gi bedre tilgang til anleggsmaskiner. Velforeningen protesterer på de fremlagte planene. Miljøet her og generelt er ikke tjent med den massive foreslåtte utnyttningen.	Tas til etterretning. Revidert prosjekt legger opp til en tilpassing til eksisterende strøkskarakter og en arkitektur som kan være med på å forsterke den historiefortellende verdien i området. Tas til etterretning. Det ligger ikke i prosjektets mandat å ta stilling til løsningene i planen for sykkelplanen eller for Storetveitvegen generelt, og løsningene i denne planen tilpasses sykkelplanen. Tas til etterretning. Grøntarealene vil endres som en del av utbyggingen, men ikke for å gi tilgang til anleggsmaskiner. Viser til justert prosjekt som viser vesentlig redusert antall enheter. Det er gjort grep ift uteareal og grøntområder som vil kunne benyttes av nabolaget og tilføre området ny verdi.	X	X	X
12	Irmelin Dahl og Karl Erik Larsen Storetveitvegen 23 16.09.18 Dok nr 92	Har gitt tydelig beskjed om at de ikke ønsker at deres bolig tas med i planen. Boligen er i familien på fjerde generasjon og det er lagt store investeringer i at dette skal være en familiebolig for fremtiden. Ser ut som utbygger vil bruke SVV som brekkstand for å få tak i eiendommer de ikke har hånd om. Er behovet for en sykkelveg så stort? Forslaget raserer og ødelegger bomiljøet og naboskapet og det planlegges en ny ghetto. Gatetun/miljøgate i Nyhauveien må <u>ikke</u> være til hinder for tilkomst til eiendommen. Boligene i privat eie er i god stand, de som er kjøpt opp av utbygger er dårlig vedlikeholdt. Kommunen bør pålegge eier å få boligene i forskriftsmessig stand. Å rive en velfungerende boliger for å oppføre betongblokker kan ikke kalles bærekraftig. Planene i området har direkte konsekvenser for helsen til beboerne i området, og kommunelegen/helseseksjonen må komme inn i videre planlegging.	Tas ikke til følge. Plangrensen er lagt for å sikre en naturlig avgrensning i samråd med fagetaten. Eiendommen er planlagt revet i forbindelse med pågående sykkelveiplan og reguleres til sykkelvei og uteoppholdsareal. Tas til etterretning. Det ligger ikke i prosjektets mandat å ta stilling til løsningene i planen for sykkelplanen, og løsningene i denne planen tilpasses sykkelplanen. Tas til etterretning. Prosjektet er revidert siden offentlig høring. Det er lagt opp til gode kvaliteter i uteområder og bomiljø som også kommer naboene til gode. Det er lagt opp til en variasjon i boligstørrelser med særlig tilpassing til barnefamilier. Tas til etterretning. Gatetun er tatt ut av reguleringsplanen. Tas til etterretning Tas til etterretning. Det legges opp til at en gjenbruk av materialer fra de boligene som rives. Fortetting i dette området, tett på bybane og senterområder, er i tråd med kommunens fortettingsstrategi. Tas til etterretning.	X	X	X

		Beboerne er ikke plaget av støy fra Storetveitvegen og SVV har lagt midler i støyskjerming av boliger/nye vinduer. Å rive dette vil være sløsing av offentlige midler. «Bebyggelsen som skal rives» beskrives i planbeskrivelsen. Beskrivelsen er brutal og ukorrekt. Det er ingen som har tenkt å flytte fra SV23. Det er tegnet inne vendehammer på eiendommen, dette bør fjernes. Spør hvem som skal bo i alle boligene som planlegges i området og på Mindemyren. Det vises til kulturminnegrunnlaget fra Sweco. Der det vises til hus som skal rives er dette direkte feil. Boligens hageanlegg er ukorrekt omtalt. Det vises til at hverken utbygger eller arkitekt har vært i dialog med eier av SV23. Protesterer mot planene i sin helhet. Det vises til bestemmelser til hensynssone kulturmiljø som må følges. Planene er brutalisme av verste sort og må avvises. Utbygger bør anbefales å istandsette egne boliger og bygge nytt i de største hagene. Protesterer mot at egen eiendom er tatt med i planene mot eiers vilje og uttrykte ønske.	Viser til pågående sykkelveiplan der boliger langs Storetveitveien forutsettes revet. Ny bebyggelse langs Storetveitveien vil fungere som støyskjerming for naboområdene vest for planområdet. Tas til etterretning. Tas til følge. Snuhammer er tatt ut av eiendommen. Snumulighet er et krav i enden av kommunal blindveg. Det er lagt til grunn løsning der man kan snu ved tilkomstvegen til Nyhaugveien 1. Tas til etterretning. Tas til etterretning. Kulturminnegrunnlaget er oppdatert etter høring. Tas til etterretning. Tas delvis til følge. Prosjektet er vesentlig redusert med nye grep som i stor grad følger opp hensikten bak hensynssonen for kulturmiljø og nye overordnede føringer. Det har vært dialog med kulturminnemyndighetene i planprosessen. Tas til etterretning. Viser til tidligere kommentar. Plangrensen er lagt for å sikre en naturlig avgrensning i samråd med fagetaten.			
13	Jorunn Birthe Reigstad og Alf H Kjellekvold Nyhaugveien 9B 18.09.18 Dok nr 94	Stiller seg undrende til om det er behov for å rive et eksisterende bomiljø og erstatte dette med leiligheter. De boligene som er i dårlig stand er oppkjøpt av utbygger, og huseiere føler seg presset til å selge sine hjem i frykt for å bli boende igjen i et forringet miljø. Er det behov for flere leiligheter i området? Det vises til at Wergeland terrasse ikke er solgt ut. Det vises videre til at Wergeland terrasse har samme høyder som det som planen legger til rette for. Det er tydelig at dette er alt for høyt og ruvende. Det planlegges total ca. 1000 leiligheter på NRK og Tine. Denne massive utbyggingen legger press på en allerede full bybane.	Tas til etterretning. Det vises til planforslag for sykkelveg langs Storetveitvegen som legger til grunn utvidelse av veg på vestsiden av Storetveitvegen. Alle de aktuelle alternativene legger til grunn rivning av den bebyggelsen som forutsettes revet i planforslaget. Tas til etterretning. Prosjektets høyder og volum er vesentlig redusert etter offentlig høring. Tas til etterretning.			

		Det legges til rette for 68 parkeringsplasser for 160 boenheter, dette virker som ren utopi. Det anses som lite attraktivt å kjøpe en leilighet uten egen parkeringsplass og parkeringsplass for gjester. Dette må ses opp mot at man planlegger å ta bort kantparkering i Nyhaugveien, hvor skal folk parkere? Frykter at utbyggingen vil medføre sterk økning av biltrafikk i Nyhaugveien og Elvebakken noe som vil være svært negativt for boligområdet. Håper at kommunen ikke godkjenner planforslaget.	Tas til etterretning – planforslaget er nedskalert. Nytt planforslaget er i hht. parkeringsnormen i KPA18 med en lav p-dekning. Det tilrettelegges for at beboerne i størst mulig grad skal bruke kollektiv, sykkel og gange som transportmiddel. Tas til etterretning. Forslaget vil medføre noe økning i biltrafikken.			
14	Torill Hauken-Johnstad Nyhaugveien 12A 18.09.18 Dok nr 95	Stiller seg i utgangspunktet positiv til at området i Nyhaugveien skal videreutvikles. <u>Størrelse på boliger</u> Ber om at «townhouse», rekkehus og familieleiligheter prioriteres. Positive til de tiltakene som nevnes som ekstra bodareal og grøntområde med nyttevekster og ber om at disse prioriteres. Slutter seg til kommentar om at volum må reduseres og arkitektur tilpasses bygg langs Nyhaugveien. Ber om at murer lages i stein, ikke betong og at ny bebyggelse i NV8 og NV10 ikke blir høyere enn dagens. Slutter seg også til fagetatens merknader til bebyggelse langs Storetveitvegen. <u>Fjerning av gateparkering</u> Gateparkering bør fjernes i sin helhet i Nyhaugveien. Ber om at muligheten for et slik grep i Elvebakken også vurderes. Siktlinjer i Elvebakken bør utbedres og fortau anlegges på begge sider for å legge bedre til rette for barn. <u>Begrensning av parkeringsplasser</u> Med tanke på områdets plassering i fht. kollektivdekning bør parkeringsdekningen ikke overstige 0,4 per 100 m2 bolig. Dette for å begrense de trafikale konsekvensene i nærområdet. <u>Drenering</u> Tomten ligger lavt i forhold til resten av planområdet og når vegetasjon fjernes øker	Tas til etterretning. Justert planforslag legger til rette for at det kan etableres varierte leilighetsstørrelser og tilrettelegging for barnefamilier. Det er lagt opp til at nye boligbygg Nyhaugveien kan utformes som rekkehus og at boliger langs Storetveitveien kan utformes og tilrettelegges som familieleiligheter/«townhouses»/ toetasjers leiligheter. Det er utformet en formingsveileder som sikrer stedegen vegetasjon, trær m.m. Tas til følge. Justert planforslag viser redusert volum og en arkitektur som tilpasses bygg langs Nyhaugveien. Det er utformet en formingsveileder som bl.a sikrer kvaliteter på uteareal. Tas til etterretning – Det er ikke lagt opp til gateparkering i Nyhaugveien. Viser til pågående reguleringsplan for delfelt S7 der det er lagt til rette for fortau langs Elvebakken. Fortau langs Elvebakken videreføres i reguleringsplanen for Nyhaugveien. Tas til etterretning. Revidert planforslag legger opp redusert antall boenheter og dermed også reduserte trafikale konsekvenser/p-behov. Det er lagt opp til parkering ihht kommuneplanens krav med 0,6 p-plasser per 100m2 bolig. Det er lagt til gode løsninger for sykkelparkering.	X	X	X

		problemet med at overvann renner inn på deres eiendom. Ber om at det etableres god drenering og at det om mulig etableres ny kum mellom NV12A og Elvebakken 12B. <u>Miljøgate</u> Stiller seg positiv til at det anlegges en miljøgate i Nyhaugveien og ber om at dette vurderes seriøst i den videre prosessen.	Tas til følge. Det er gjort justeringer i VA-rammeplanen ift revidert prosjekt. Det legges opp til god drenering i grøntareal slik at vann kan fordøyes lokalt. Tas til etterretning – dette momentet følges opp med PBE/Bymiløetaten i den videre prosessen.			
15	Nils Martin, Nils Petter og Martine Axe Nyhaugveien 4 18.09.18 Dok nr 96	Planforslaget bærer preg av gigantomani og rasering av eksisterende bomiljø. Området må tale endring og opprustning, men innenfor rimelighetens grenser. Den foreslåtte bygningsmassen er for høy og for omfangsrik i forhold til hva strøket og naboer skal tåle. Byggene langs Storetveitvegen bør senkes 2 etasjer. I Nyhaugveien bør ikke byggene tillates høyere enn på de gjenværende boligene i NV2, 4 og 6. Dette vil redusere antallet boenheter til et mer akseptabelt nivå. Det er en forfeilet politikk at det ikke bygges nok parkeringsplasser. Legger til grunn at planene blir modifisert og redusert betraktelig.	Tas til etterretning. Prosjekterte er vesentlig nedskalert etter høring. Tas delvis til følge. Justert planforslag legger opp til at byggene langs Storetveitveien utformes med 2-3 etg mot øst. Boligene langs Nyhaugveien er tilpasset boliger på naboeiendommene. Tas til etterretning. Planforslaget legger opp til lav p-dekning ihht føringer i KPA18. Tas til følge.	X	X	X
				X	X	X
16	Katrine Sæverud Storetveitvegen 19G 18.09.18 Dok nr 97	Sterkt kritisk til byplanlegging og fortetting generelt og i Nyhaugveien/Wergeland spesielt. 1. Området er allerede belastet mht. luftforurensing, dette vil bare øke med tusenvis av nye beboere og en forverret trafikksituasjon. " 2. Et særpreget villaområdet raseres til fordel for pregløse blokker. 3. Alle vil ikke bo i dyre og pregløse leiligheter. Hvor skal barna leke? 4. Har tre utbyggingsprosjekter rundt sin eiendom. Det har vært slik i 12 år med usikkerhet rundt sanering, ekspropriering. Dette har store konsekvenser for de som bor i boligene. 5. Hvordan blir tilkomsten til eiendommen.	Tas til etterretning. 1. Tas til etterretning. 2. Tas til etterretning. Revidert prosjekt legger opp til bedre tilpassing til strøkskarakter og god kvalitet i arkitektur. 3. Det er lagt vekt på at revidert prosjekt skal sikre varierte leiligheter og familieboliger med god kontakt med uteareal. Det sikres varierte lekeareal for både barn og unge i prosjektet. 4. Tas til etterretning. 5. Eksisterende tilkomst til Storetveitveien 19G opprettholdes.	X	X	X

17	Berit Kverneng Nyhaugveien 11a 18.09.18 Dok nr 100	Planforslag er rystende og realisert vil det rasere et bomiljø og en kulturskatt i form av et velholdt villastrøk. Det er en urimelig belastning for huseiere å måtte leve i frykt for å måtte flytte og se sine hjem rives. Denne trenden er svært uheldig, og merknadsskriver er uforstående til en politikk som vil at alle skal bo i blokk.	Tas til etterretning. Viser til revidert planforslag der volum er redusert og prosjektet er bedre tilpasset hensynssone for kulturmiljø.	X	X	X
18	Elinor Bartle Eikeveien 8 17.09.18 Dok nr 101	Merknaden er på engelsk Merknadsskriver er generelt kritisk til prognosene for befolkningsvekst, bygrepene og kvaliteten på den fortettingen som finner sted i Bergen Det virker som det er fritt frem for utbyggere i jakt på profitt, noe som vil gå på bekostning av det som er unikt for Bergen. Det har vært et langvarig utbyggingspress i området som har store konsekvenser, også helsemessig, for personene som bor der, og det stilles spørsmål ved om dette er noe Bergen kommune tar hensyn til.	Tas til orientering. Punktene som tas opp i merknaden er av en generell karakter rundt fortetningspolitikk og byutvikling i Bergen. Dette er ikke punkter som ikke kan svares på i dette enkeltprosjektet.			
19	Mona Engum Elvebakken 22B 20.09.18 Dok nr 104	Boligen ligger inneklemt mellom de høyeste boligblokkene (BBB1 og BBB2) og vil få sterk forringede sol og utsiktsforhold samt sjenerende innsyn. Vil miste utsyn til både Ulriken og Fløyen. Utbygging vil medføre at altan blir ubrukelig og må fjernes, studievinduer flyttes pga innsyn og skjerm settes opp. Dette må bekostes av utbygger.	Tas til følge. Revidert prosjekt forbedrer situasjonen ift planforslaget som lå ute til høring. Nytt konsept fører til at Elvebakken 22B blir liggende rett ved areal avsatt til uteopphold og at en i stor grad opprettholde eksisterende situasjon for boligen. Solanalyser viser at ny bebyggelse ikke vil ha konsekvenser for solforholdene på eiendommen. Tas til etterretning.	X	X	X
Offentlige merknader						
1	LUKS Dok nr 81	Påpeker viktigheten av å tilrettelegge areal for å sikre gode og trygge løsninger for varemottak/vareleveranser. Må etableres slik at det ikke blir konflikt med andre trafikantgrupper (spesielt myke trafikanter).	Tas til etterretning. Næringslokale som lå inne i planen da den lå ute til høring er tatt vekk i revidert planforslag. Varelevering er derfor ikke lengre aktuelt i planen.	X	X	X
2	Bymiljøetaten 17.09.18 Dok. Nr. 91	Merknaden omtaler to prinsipielle problemstillinger: - Omfang av rivning for å innpasse ny infrastruktur - Forholdet mellom ny og eksisterende bebyggelse i utkanten av fortetningsområder <u>Sykkelvei</u> Bymiljøetaten mener det bør diskuteres om sykkelanlegget kan etableres med en mindre breddeutvidelse. Det vises her til at det er regulert en breddeutvidelse med bredde på 14 meter, en	Tas til etterretning. Det ligger ikke i prosjektets mandat å ta stilling til løsningene i planen for sykkelplanen, og løsningene i denne planen tilpasses sykkelplanen.			

	fullverdig løsning bør kunne etableres innenfor dette. Dersom man må øke tverrsnittet og eksisterende bebyggelse rives, bør breddeutvidelsen begrenses. Planlagt bebyggelse er for ruvende og kommer for tett på eksisterende bebyggelse. De gode utearealkvalitetene som preger området i dag vil utgå. Bergen kommune bør ta spørsmålet om utforming av sykkelanlegg i sentrumsområdene opp med SVV med sikte på en harmonisering av hensyn i et helhetlig byutviklingsperspektiv. <u>Grøntfaglige forhold/byromsutvikling</u> Det lokale grøntområdet bør utnyttes som en områderessurs ved en eventuell omforming av området. Bymiljøetaten mener grøntarealet bør tilrettelegges for uteoppholdsareal for større barn og unge. <u>Uteoppholdsareal</u> Merknaden omtaler forming og regulering av gatetunet i nord og det grønne arealet i tilknytning til navet: - Gatetunet: se på behov for nyansering av formålet for å unngå konflikter - Navet: skal arealet ha et grønt preg, gatetun eller torg. Lite grønt «igjen» <u>Gjenåpning av bekk</u> Alle utviklingsprosjekt langs Elvebakken må samarbeide om mulighetsstudien for åpning av bekken jf. Merknad fra fagetaten. <u>Barns interesser</u> Tilgang på felles oppholdsareal er ikke god nok mht. omfanget. Det mangler flater til større barn og unge. Tverrsnittbredden i grøntsonen må økes, enten ved å redusere grunnflate for nybygg eller få gjennomslag for mindre arealkrevende sykkelveianlegg. Det må ses nærmere på hvordan anlegget ved bekken	Tas til følge. Det er gjort store endringer i prosjektet siden høring av planen. Nytt forslag viser en bebyggelse som er tilpasset strøkskarakteren og som fremstår mindre ruvende. Det er lagt vekt på å bygge videre på- og forsterke, utearealkvalitetene som preger området i dag, og finne gode overganger mellom de private hagene og de nye sonene for uteopphold for de nye boligene. Tas til etterretning Tas til følge. Det er lagt opp til at uteoppholdsarealene blir utformet slik at det kobler seg på, og blir en verdi, for de nærliggende boligområdene. Det blir lagt opp til varierte uteareal tilpasset ulike aldersgrupper. Uteareal i nord f BUT1 skal i særlig tilrettelegges for større barn og unge. <u>Uteoppholdsareal</u> Tas til følge. Revidert prosjekt fører til et endret konsept for uteoppholdsarealene med et mer grøntpreg og mindre harde flater enn det som lå til grunn ved høring. Dette gjelder bl.a areal i nord som til høring var regulert til gatetun og som i revidert prosjekt blir regulert til uteoppholdsareal med grønne kvaliteter. <u>Gjenåpning av bekken</u> Tas til følge. Det er gjennomført møte for å avklare relevansen av bekkeåpningen. I møtet ble det avklart at det ikke er aktuelt å gjenåpne bekken fra Tveitevannet ned mot Mindemyren, bl.a pga svartelistede arter i Tveitevannet. Dette tas derfor ut av planen. <u>Barns interesser</u> Tas delvis til følge. Planen er tilpasset grensesnittet til sykkelveianlegg. Det ligger ikke i denne planens mandat å ta stilling til mindre arealkrevende sykkelanlegg. Revidert prosjekt har redusert grunnflate ift det som lå på høring. Dette fører til større areal avsatt til uteoppholdsareal. Det er satt av større areal til større barn og unge i uteoppholdsareal i nord f BUT1.	X	X	X
			X	X	X
			X	X	X
			X	X	X
			X	X	X
			X	X	X

		utformes slik at krav til sikkerhet ikke ødelegger for intensjonen. <u>Trafikkfaglige forhold</u> Nyhaugveien er vist som felles miljøgate. Veien anbefales videreført som offentlig areal. Hvilket formål arealet skal reguleres til må avklares opp mot trafikkomfang, forholdet til myke trafikanter, ønsket prioritering etc. Fortau langs Elvebakken må koordineres mot tilstøtende planarbeid for S7 på Mindemyren og fortauet må ses i sammenheng med mulighetsstudie for gjenåpning av bekken langs Elvebakken. <u>Adkomst renovasjon</u> Bymiljøetaten anbefaler at trafikal betjening av en midlertidig renovasjonsløsning vises på plankartet og inngår i beskrivelsen av utbyggingstrinn.	Det er ikke lengre relevant med en gjenåpning av bekk fra Tveitevannet. Uteoppholdsareal i sør f_BLK skal utformes for vannlek/speil. Det ses vider på hvordan kravet til sikkerhet opprettholdes i denne sonen. <u>Trafikkfaglige forhold</u> Tas til følge. Gatetun er tatt ut av planen. Vegen opprettholdes som offentlig veg med fortau. Tas til følge. Tilstøtende planarbeid for S7 (offentlig ettersyn 30.06.2018-28.06.2018) legger opp til fortau langs Elvebakken. Plangrensen for Nyhaugveien er lagt kant i kant med denne slik at det reguleres sammenhengende fortau langs hele Elvebakken. Gjenåpning av bekken langs Elvebakken er ikke lengre relevant. Tas ikke til følge. Planområdet skal kobles til bossnett som er under utbygging på Mindemyren. Bossnettet skal være etablert før ferdigstilling av nye boliger. Det er derfor ikke lengre relevant med midlertidig renovasjonsløsning.	X	X	X
3	Statens Vegvesen 18.09.2018 Dok. Nr. 93	Merknaden viser til samordning med plan for sykkelveg fra Hagerups vei til Mindemyren og nevner følgende momenter: - SVV har anbefalt at planarbeidet avventer flere avklaringer rundt sykkelvegplanen - Det er ikke avklart hvilken side av Storetveitvegen en vegutvidelse knyttet til etablering av sykkelvegen vil komme på. - Det er ikke avklart at det etableres en trekke langs Storetveitvegen, og er dermed misvisende at den fremgår av illustrasjonsplanen - SVV er ikke avvisende til at deler av støyskjerming av areal mellom BBB2 og BBB3 trekkes ut i grøntbeltet, men planforslaget må legge til grunn at støyskjerming etableres innenfor areal avsatt til bebyggelse og anlegg innenfor eget planområdet. Merknaden omfatter kommentarer til kart og bestemmelser:	Tas til etterretning. - Det har vært en tett dialog med SVV for å koordinere avklaringer rundt sykkelveien. I samråd med SVV reguleres sykkelveien med fortau i reguleringsplanen for Nyhaugveien bl.a fordi reguleringsplanen for Nyhaugveien trolig blir vedtatt først. - I dialogen med SVV er dette avklart. Sykkelveien vil komme på vestsiden av Storetveitveien. - Tas til følge. Trerekken fjernes fra illustrasjonsplanen - Revidert prosjekt etter høring fører til at det ikke lengre er behov for støyskjerm mellom bygningsvolumene for å tilfredsstille krav til uteoppholdsareal.	X	X	X
				X	X	X
				X	X	X
				X	X	X

		• Det ønskes en justering av formålsgrense mellom f_SGT4 og f_SGT5: • § 3.1.1 C – krav til sykkelparkering er minimumskrav • § 3.1.2 K: Nettstasjon kan ikke plasseres nærmere Storetveitvegen enn byggegrensen • § 3.1.4 B: Det kommenteres på en unøyaktighet i bestemmelsene. I tillegg presiseres det at et paviljonsbygg i tilknytning til f_SGT5 ikke kan gå utenfor byggegrensen. Planbeskrivelsen omtaler at det skal anlegges sykkelverksted i boligområdet, dette bør sikres i bestemmelsene.	• Revidert prosjekt fører til at kommentaren ikke lenger er relevant. • Tas til følge. Bestemmelsene er justert. • Tas til følge. • Revidert prosjekt fører til at kommentaren ikke lenger er relevant. Tas til følge. Dette er sikret i bestemmelsene.	X	X	X
4	Fylkesmannen i Hordaland 19.09.18 Dok. nr. 99	Fylkesmannen har ingen særlige merknader til planforslaget	Tas til etterretning.			
5	Fortidsminneforeningen Avd. Hordaland Dok. nr. 102	Bebyggelsen som forutsettes revet inngår i et større område som er en god representant for villastrøk fra mellomkrigstiden. Plassering av hus og veier i terrenget og frodige hager bidrar til at landskapet kvaliteter er fremtredende i godt samspill med bebyggelsen. Ny bebyggelse er unødig dominerende og forstyrrende. Det vises til byggehøyder i vest og den lange basen. Bebyggelsen vil kunne endre hele strøkets karakter. Slutter seg til kommunens vurderinger. Mener man bør vurdere hvordan vegetasjon kan dempe virkningen av nybyggene og gi mykere overgang mellom ny og eksisterende bebyggelse.	Tas til etterretning. Tas delvis til følge. Se innledende kommentar om de mest sentrale endringene i planforslaget. Tas til følge. Revidert prosjekt sikrer en mykere overgang mellom hager og ny bebyggelse. Kvalitet i utforming av uteareal er sikret i bestemmelser og formingsveileder.	X	X	X
6	Helsevernetaten Dok nr 105	Anbefalinger i støyrapporten må følges opp i det videre prosjektet. Det må dokumenteres at tilfredsstillende forhold. Det skal anføres i bestemmelsene at T-1442 også skal føles i bygge- og anleggsfasen. Planområdet ligger i et område der det vil være mange og parallelle utbyggingsprosjekter over en lang årrekke. Anbefaler at det i den videre prosessen belyses hvilke utfordringer man har knyttet til støy i bygge- og anleggsfasen. Det vises til en rekke	Tas til ikke til følge. Prosjektet skal følge T-1442 også i anleggsfase. Det er ikke ønskelig å ta inn en detaljert bestemmelse som viser til T-1442. Tas til etterretning			

		punkter som kan være aktuelle her. Dette må inngå i oppdragsgivers spesifikasjon. Det vises videre til viktigheten av at krav knyttet til ulykkesforebygging fremgår av oppdragsgivers spesifikasjon. Her nevnes flere aktuelle punkter. Rådene i vurdering av luftkvalitet må følges opp i det videre prosjektet. I det videre prosjektet må det gis gode beskrivelser av tilbud og muligheter for barn, unge, eldre og uføre. Det stilles spørsmål om hvorvidt det skal etableres kommunale leiligheter i prosjektet.	Tas til etterretning Tas til følge. Det er gjennomført en luftkvalitetsvurdering i revidert prosjekt etter høring. Tas til følge. Prosjektet er omarbeidet og planbeskrivelsen er oppdatert etter høring. Dette er ikke diskutert på det nåværende tidspunkt og er et forhold som må avklares i den videre prosessen.			X
7	BIR 18.09.18 Dok nr 106	I det videre arbeidet må det tas høyde for at det skal etableres egen løsning for avfallshåndtering innenfor planområdet. Dette dersom en felles løsning for Mindemyren-området med bossug ikke lar seg realisere. Det må sikre tilkomst og snu/oppstillingsplass for renovasjonsbil ved midlertidig og permanent renovasjonsterminal	Tas til følge. Det har vært kontakt med BIR i 2022 og avklart at planområdet skal tilknyttes bossug i Mindemyren som er under bygging. Det er signert intensjonsavtale om dette. Det er derfor ikke lengre behov for en alternativ løsning. Tas ikke til følge. Se kommentar over. Planområdet skal tilknyttes bossug. Det er derfor ikke behov for en midlertidig/permanent renovasjonsterminal.		X	X
8	Byantikvaren Datert 10.09.18 Dok. nr. 107	Byantikvaren ber om at flere av de eksisterende villaene som er forutsatt revet blir bevart. Det pekes spesielt på Storetveitvegen 27 og 29 som har stor grad av autensitet og gode arkitektoniske kvaliteter. Ber om at mulighet for å bevare 27 og 29 samtidig som en sykkelveg etableres blir utredet. Byantikvaren har tidligere uttalt at kulturmiljøet i området er robust og vil tåle en fortetting. Planforslaget viser imidlertid en transformasjon. Den høye utnyttelsesgraden kommer i konflikt med de kulturhistoriske verdiene. De lange sammenhengende fasadene er i konflikt med den etablerte punkthusstrukturen. Ber om at høydene i de nye byggene reduseres og den sammenhengende fasadestrukturen mot «navet» må bearbeides og fremstå som mindre dominerende og mer variert.	Tas til etterretning. Dette må avklares gjennom reguleringsplanen for sykkelveien. Tas til etterretning. Status i 2022 er at sykkelveien fører til at villaene rives. Tas til følge. Prosjektet er vesentlig omarbeidet slik at ny bebyggelse tilpasser seg områdets strøkskarakter og punkthusstrukturen. Tas til følge. Se innledende kommentar om de mest sentrale endringene i planforslaget.	X	X	X
9	Rådet for byforming og arkitektur (RBA) 19.09.18	RBA støtter administrasjonen på at bebyggelsen mot Storetveitveien må reduseres i høyde og volum.	Tas følge. Bebyggelsen er redusert i høyde og volum. Byggene er oppdelt i flere punktbygg.	X	X	X

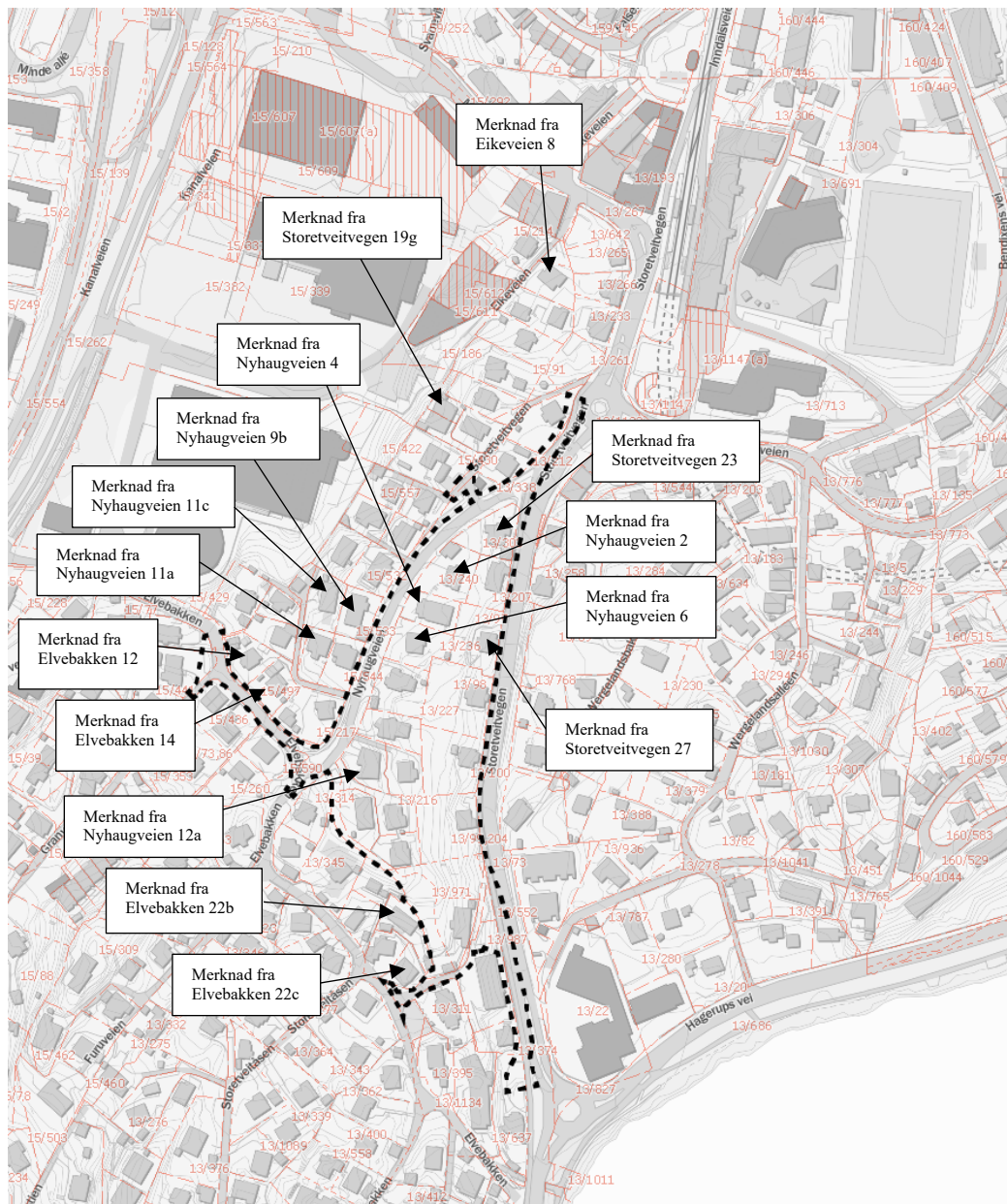
	Dok. Nr. 108	Kunne med fordel vært oppdelt i flere og mindre punktbygg. Høyden på basen bør reduseres til at toppene på dette det nye bakkeplanet mot Storetveitveien for å sikre utsyn mellom blokkene. De to mest representative sveitservillaene (27 og 29?) bør bevares ved at man legger sykkelveien i gaten nedenfor. Dette vil styrke opplevelseskvaliteten i dette rommet Bygningene mot Nyhaugveien er fint utformet og har gode kvaliteter.	Tas til følge. Basen er ikke lengre en del av prosjektet. Tas ikke til følge. Legges til grunn at de med «gaten» mener det sammenhengende uterommet. En slik løsning vil ikke være attraktiv for hverken beboerne eller de som skal benytte sykkelvegen da denne i sør vil ligge betydelig lavere enn Storetveitvegen. 27 og 29 bevares ikke i planene for sykkelvei langs Storetveitveien. Tas til etterretning. Boligene i Nyhaugveien er videre bearbeidet etter høring bl.a for bedre tilpassing til strøkskarakter.	X		X
10	VA-etaten 11.12.18 Dok nr 110	VA-etaten viser til tidligere uttalelse til VA-rammeplanen datert 26.10.18. Denne opprettholdes. Tidligere uttalelse presiseres at overvannsproblematikk skal løses ved lokal overvannshåndtering. Dette må utføres slik at det ikke fører til ulempe eller skade for andre eiendommer.	Tas til etterretning. Revidert prosjekt medfører justeringer i VA-rammeplanen. Ny VA- rammeplanen er godkjent av Bergen Vann. Tas til følge. Se kommentar over. Det gjøres justeringer i VA-rammeplanen som medfører behov for ny godkjenning. Ny VA-rammeplan oppdateres ift overvannsproblematikk.			X X
	Plan- og bygningsetaten Fagnotat 11.07.18 Dok 71	<u>Planlagt bebyggelse langs Storetveitvegen</u> Det må tas tydelige grep for å redusere det totale bygningsvolumet. Den lange basen må brytes opp og byggehøyden mot vest reduseres. Dette kan gjøres ved at byggehøyden mot Storetveitvegen reduseres til maksimal 3 etasjer og gesimslinjen mot vest trekkes ned en etasje. BKB og BBB4 kommer for tett på eksisterende bebyggelse. <u>Planlagt bebyggelse Nyhaugveien</u> Volumene må reduseres og arkitekturen bedre tilpasses eksisterende bebyggelse langs veien. <u>Uteoppholdsareal</u> Det må innarbeides et større aktivitetsområde for litt større barn knyttet opp til f_BUAT3. Ses i sammenheng med utnyttelse av BBB5 og BBB6. Bredden på nordlig del av gatetunet må økes. Boliger på bakkeplan i BKB må ha areal til privat uteoppholdsareal.	Tas til følge. Se generell kommentar m endringer i prosjektet. Basen er fjernet og byggehøyder mot vest er redusert. Tas til følge. Revidert prosjekt viser en bebyggelse som er bedre tilpasset eksisterende bebyggelse langs Nyhaugveien. Tas til følge. Revidert prosjekt har større areal avsatt til uteopphold enn det prosjektet som lå til grunn ved høring. Det er sikret et større aktivitetsområde for større barn knyttet til f_BUT1 Tas til følge. Gatetun er tatt ut av planen. Det nordligste bygget i prosjektet er trukket lengre sør slik at bredden utearealet i f_BUT1(tidligere f_SGT5) økes. Boliger i BBB1 tidligere BKB er sikret privat uteoppholdsareal mot f_BUT1 og f_BUT2	X X X	X X X	X X X

	<u>Elvebakken</u> Planforslaget må vise løsninger som forbedrer avkjørsel til Granveien, både stigning og friskt. Det totale tverrsnittet i Elvebakken må avklares. <u>Gjenåpning av bekken</u> Positivt, men må vurdere om man kan åpne hele /større deler av bekken. Det skal utarbeides mulighetsstudie for gjenåpning av bekken fra Tveitevannet til Kanalveien jf. krav stilt for arbeid med regulering av S7. <u>Planarbeidet for sykkelanlegg</u> Før 2. gangs behandling må forholdet til sykkelplanen være løst på en tilfredsstillende måte. Ber SVV vurdere om deler av støyskjermingen kan flyttes ut i grøntbeltet. <u>Rekkefølgekrav</u> Trafikksikring av Elvebakken og etablering av miljøgate i Nyhaugveien skal utføres i takt med utbyggingen, og det er ikke tilstrekkelig at dette er «sikret opparbeidet». <u>Barn og unges interesser</u> Ikke godt nok ivarettatt, det må etableres et aktivitetsområde for de litt større barna.	Tas til etterretning. Planforslaget regulerer frisiktsone i Granveien. Tas til etterretning. Det har vært dialog med K90. Gjenåpning av bekken er ikke aktuelt å gjennomføre. Areal for grøntdrag som lå inne i plankartet ved høring er justert. Tas til følge. Det har vært en tett dialog med SVV/VLFK for å avklare forhold knyttet til sykkelveien. Reguleringsplanen for Nyhaugveien inkluderer deler av planområdet for sykkelveien og regulerer det slik som det er planlagt regulert i Sykkelveiplanen (som blir vedtatt etter denne reguleringsplanen) Tas delvis til følge. Revidert prosjekt fører til at det ikke lengre er behov for støyskjerming. Dette er derfor tatt ut av planen. Tas delvis til følge. Det stilles rekkefølgekrav til etablering av fortau i Elvebakken. Gatetunsmål i Nyhaugveien er vurdert i prosessen, men er valgt bort i samråd med Bymiljøetaten. Det reguleres endret vegutforming i tråd med gjeldende krav, men stilles rekkefølgekrav. Videre utvikling i nordre deler av Nyhaugveien bør ses i sammenheng med annet pågående, og dels overlappende, planarbeid. Tas til følge. Det er sikret et større aktivitetsområde for større barn på f_BUT1	X	X	X
			X	X	X
			X	X	X
			X	X	X
			X	X	X

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag etter offentlig ettersyn

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Bebyggelse og anlegg: 1. Formålene har i all hovedsak samme form, men med justeringer tilpasset ny bebyggelsesstruktur. 2. Byggehøyder og utnyttelsesgrad er justert for alle formål 3. Kombinert formål tatt ut, planen åpner kun for etablering av BB. 4. Deler av tidligere BKB utgår som byggeareal og reguleres som uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal og grønnstruktur 5. Den sentrale grøntaksen er justert som følge av endret bebyggelse. Intern kjøreulighet er tatt ut 6. Grønn passasje til Nyhaugveien er flyttet til å være mellom de to byggene langs NV, ikke sør for dem 7. Turdrag GTD er redusert i utstrekning som følge av justert grep Samferdsel 8. Sykkelveg o_SS1-2, fortau o_SF1-2 og kollektivholdeplass o_SKH fra sykkelvegplanen er lagt inn i planforslaget. Byggeformål langs Storetveitvegen er tilpasset linjene. 9. Nyhaugveien endret til kjøreveg med fortau. Medfører at formål f_SGT6 er delt i kjøreveg o_SKV2, fortau o_SF4-5 og annen veggrunn o_AVG2. 10. Gatetun i nord (SGT5) endret til BUT. 11. Gangveg o_SGG i sør har fått ny linjeføring	Bestemmelsene har vært gjennom en omstrukturering som følge av revidert plangrep. Sentrale endringer omfatter følgende: 1. Bruk av ny mal 2. Generell rydding/oppstramming av overflødige bestemmelser 3. Tilpasning til krav i KPA19, dette gjelder eks. endrede kvalitets og arealkrav til uteoppholdsareal 4. Bestemmelser tilpasset justert grep; bygningsvolum og uteareal 5. Nye bestemmelser knyttet til formingsveileder 6. Nye bestemmelser knyttet til løsninger for uteareal, terrengbearbeiding og inngangsparti i justert grep 7. Justerte bestemmelser knyttet til innendørs fellesareal 8. Oppstramming av krav til utearealene 9. Planen åpner ikke lenger for etablering av støyskjerming langs Storetveitvegen 10. Bestemmelsesområde som tillater utrykningskjøretøy tatt ut 11. Rekkefølgekravene er justert for å tilpasses nytt planforslag	Planbeskrivelsen er oppdatert i fht. eksisterende situasjon og overordnende planer og tilpasset planforslaget som det nå foreligger. Det er også gjort en generell rydding og oppstramming av dokumentet.

Merknadskart



Planområde er angitt med svart, stiptet linje.