

Merknadsskjema – Begrenset høring

Plannavn	Frieda Fasmers Minne, Tjenesteyting
Arealplan-ID	4601_66020000
Saksnummer	PLAN-2022/20583
Utarbeidet av	Norconsult AS v/ Mona Hermansen
Sist revidert	2023-12-21

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<u>Høringsinstanser:</u> Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DBS), 11.10.23, dok. Nr 31	Generelt svar som sendes i alle plansaker. Viser til at Statsforvalteren har overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til. Dersom plansaken gjelder storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt.	Tas til etterretning. Det er ikke behov for direkte involvering av DSB i denne saken.			
2	Norges vassdrags-og energidirektorat (NVE), 23.10.23, dok. Nr 32	Generelt innspill. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Minner om at kommunen som planmyndighet har ansvar for at NVEs saksområder blir vurdert og ivaretatt. Viser til veiledningsmaterieill.	Tas til etterretning. Det er ikke behov for direkte involvering av NVE i denne saken. NVEs saksområder er ivaretatt.			
3	Bergen kommune, Helsevernenheten, 30.10.23, dok. Nr 33	<ol style="list-style-type: none"> Positivt at fatavtrykket til sykehjemmet er redusert og at arealet som reguleres til grøntareal er økt. Viser til deres tidligere uttalelse datert 19.01.21 vedrørende støy og ønsker å legge til følgende: Viktig at det lages en støyprognose for bygge- og anleggsfasen. Dette slik at det tidlig kan avdekkes om det er nødvendig med særlige tiltak som tilbud om alternativ bolig for beboere i omsorgsboligene eller alternative lokaler for barnehagen ved særlig støyende arbeider. Det tar ofte tid å organisere avbøtende tiltak. Uheldig dersom dette fører til at naboer og barnehagebarn utsettes for helsemessige ulemper. 	<ol style="list-style-type: none"> Tas til etterretning Dette vil ivaretas før bygge- og anleggsfasen settes i gang 			
4	Bergen kommune, Byantikvaren, 03.11.2023, dok. nr. 39.	De foreslåtte endringene tar bedre hensyn til kulturmiljøverdiene i området og de har derfor ingen merknader til den begrensede høringen. Endringene til begrenset høring har i stor grad	-			

		tatt hensyn til forslagene deres i uttalelse til offentlig ettersyn.			
5	Bergen kommune, Bergen Vann, 03.11.23, dok Nr. 40	Bergen Vann bekrefter løsningene i VA-rammeplanen. Følgende må imidlertid dokumenteres før det kan gis uttalelse /forhåndsuttalelse i forbindelse med søknad om rammetillatelse eller tillatelse til tiltak fra Bergen Vann 1. Det skal ikke tilføres mer overvann til kommunalt ledningsnett etter utbygging enn det som er tilført nettet pr i dag. I detaljprosjektering må vannmengden som er tilført kommunalt nett dokumenteres. 2. Tinglyste erklæringer fra gnr 124 bnr 36. 3. Behov for fettavskiller må vurderes ved utarbeiding av detaljplan. 4. Det må avklares om bygget skal sprinkles og nødvendig vannbehov må oppgis, samt type tilbakeslagssikring	Forholdene som omtales gjelder detaljfasen / prosjekteringsfasen og dette vil bli ivaretatt da.		
6	Bergen Kommune, Bergen Brannvesen, 06.11.2023, dok. nr. 41	1. Forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. 2. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. 3. Eventuelle oppstillingsplasser for brannvesenets høyderedskap må merkes/skiltes tydelig, og bør inngås i en eventuell skiltplan. 4. Ved tekniske installasjoner på taket, som solceller o.l er det viktig at dette blir hensyntatt i prosjekteringen, slik at en effektiv slokkeinnsats kan utføres.	1. Planområdet er tilrettelagt for brannvesenets kjøretøy og løsningene i VA-rammeplanen sikrer tilstrekkelig slokkevannkapasitet. 2. Tas til etterretning og vil ivaretas i videre prosess/ faser 3. Tas til etterretning og vil ivaretas i videre prosess/ faser 4. Tas til etterretning og vil ivaretas i prosjekteringen		
7	Bergen kommune, Bymiljøetaten, 07.11.2023, dok. nr 42.	1. Planforslaget innebærer stor nedbygging av natur. Dette er bl.a. i strid med KPA og nylig vedtatt naturstrategi. Bymiljøetaten anbefaler at utbyggingens fotavtrykk reduseres ytterligere. 2. Synes lite hensiktsmessig å fjerne vegetasjon for å bruke parken til rigg og så etterpå anlegge en naturpark med «mest mulig stedegen vegetasjon». Arealet avsatt til «naturpark» skal ikke benyttes som rigg – og anleggsområde. 3. Det må sikres at parken opparbeides før brukstillatelse på bygget.	1. Ikke tatt til følge. Med utgangspunkt i et sykehjem på minst 90 sykehjemsplasser som skal passe inn i landskapet, er det ikke mulig å redusere fotavtrykket ytterligere. Sykehjemmet kan etableres samtidig som man fortsatt opprettholder relativt brede økologiske korridorer. I forhold til friluftsliv/ lek vil dagens bruk; akebakke og turforbindelser, opprettholdes. Det økte tilbudet som planen gir til allmennheten; torg, park, nye turveier, vil mest sannsynlig gjøre at området i større grad enn i dag vil benyttes til lek og rekreasjon. 2. Ikke tatt til følge. Området der parken planlegges må uansett graves opp for å flytte dagens høyspent og det er dermed ikke mulig å bevare terreng/ vegetasjon. Det er da naturlig å bruke området til rigg. Da sykehjemmet skal bygges i massivtre med store massivtre-elementer som krever lagring og kraning er det behov for noe rigg i umiddelbar		X (5,7)

		<p>4. Ber om en bestemmelse som fastlegger at eksisterende terreng og vegetasjon som skal bevares sikres i anleggsfasen i henhold til en marksikringsplan. Mener bestemmelsene for GF-området ikke sikrer dette.</p> <p>5. BME anbefaler ikke at det legges til rette for kjøring på viktig gang- og sykkelforbindelsen mellom Loddefjord sentrum og Loddefjordåsen, jfr løsning med gatetun og torg. Ideelt sett burde adkomsttorget ligge nærmere o_SKV3, for å unngå å trekke biltrafikken inn. Hvis dette ikke er mulig, anbefaler BME at det her reguleres en separat offentlig gang- og sykkelveg i vest, og privat atkomstvei/ torg i øst. Disse skiller ad med annen veggrunn.</p> <p>6. Ønsker ikke løsning der snusløyfen ved eksisterende Frieda Fasmers sykehjem brukes som snusløyfe for offentlig veg. Dette vil begrense mulighetene for ny bruk av eksisterende bygningsmasse. Her bør det reguleres snuhammer der den kommunale vegen ender i dag.</p>	<p>nærhet til sykehjemstomten. Bortsett fra at deler av området brukes til aking synes det avsatte rigg-området i liten/ ingen grad å brukes til lek/ rekreasjon i dag, trolig pga relativt tett vegetasjon. Gjennom gjennomføring av planforslaget ryddes i vegetasjonen og det tilrettelegges for bruk til friluftsliv/ lek/ trening. Så lenge arealet reetableres med stedegen vegetasjon vil området også etter at anlegget er ferdigstilt fremstå som naturlig og kunne ha en funksjon som økologisk korridor.</p> <p>3. Tatt delvis til følge. Rekkefølgesbestemmelsene er endret slik at parken nå skal opparbeides før brukstillatelse, men det er gitt ett unntak for etablering av vegetasjon, som skal etableres innen 1 år. Dette unntaket er lagt inn fordi man er avhengig av riktig årstid ved beplantning av parken.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Marksikringsgrensen vist i illustrasjonsplanen ligger i grensen mellom planformålene GP og GF4. Bestemmelsene følger opp dette ved at GF4- området kun kan benyttes for å anlegge en midlertidig turvei i anleggsfasen, og ellers skal beholdes naturlig. Det er derfor unødvendig med en bestemmelse om en marksikringsplan.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Løsningen med gatetun er tatt inn i planforslaget, og beholdt etter begrenset høring, etter dialog med Plan -og bygningsetaten. Gatetun, i kombinasjon med torg, er valgt fordi det er ønskelig å signalisere at området/aksen i hovedsak skal være på de myke trafikantenes premisser. Løsningen er også plassbesparende slik at mer areal kan sikres til natur/ park. Det er vurdert at trafikken er så lav at blandet trafikk/ gatetun er en god og trafikksikker løsning. Denne vurderingen, og løsningen som fremlegges, støttes av trafikksikkerhetsrevisor hos Norconsult. For øvrig vil kommunen uansett ha mulighet til å fremme en annen løsning i områderegeringsplanen for Loddefjordåsen dersom nye opplysninger/ andre hensyn skulle tilsi dette. Torget er imidlertid endret til annen eieform i planforslaget og er ikke lenger offentlig.</p> <p>6. Ikke tatt til følge. Løsningen er tatt inn i planforslaget, og beholdt etter begrenset høring, etter dialog med Plan- og bygningsetaten. Denne løsningen er tatt inn for å gjøre minst mulig endringer i dagens situasjon. Vi kan ikke se at løsningen i planforslaget begrenser mulighetene for ny bruk av eksisterende bygningsmasse da det, bortsett fra noe tap av parkeringsplasser, innebærer svært lite endring av dagens situasjon. Ny bruk av eksisterende bygningsmasse skal vurderes i områderegeringsplanen for Loddefjordåsen og da kan en se på parkeringsbehov/ - løsning og eventuelt også snuløsningen på nytt.</p>		X (3)	X (4, 6)
8	Bergen kommune, Byarkitekten, 07.11.23 dok nr. 43	<p>1. Positivt at fotavtrykket til sykehjemmet er redusert og at grøntarealet har økt. Dette skaper rom for økt synergier mellom sykehjemmet og nærmiljøet.</p> <p>2. Rampen til p-kjeller beslaglegger uteareal. Kan man bruke to avkjørsler i stedet for en (en til p-kjeller, en til varelevering) og legge rampen mer parallelt med bygget?</p> <p>3. At torget ligger over gatetunet gir en utydelig situasjon iht. veifinning, sikkerhet</p>	<p>1. Tas til etterretning</p> <p>2. Ikke tatt til følge. I samråd med Plan- og bygningsetaten er løsningen fra begrenset høring beholdt. Flere avkjørsler har vært vurdert tidligere i prosessen og har blitt forkastet med hensyn til terrenginnrep og trafikksikkerhet for myke trafikanter. For øvrig ser vi at det, med Byarkitektens løsning, kan være fare for at biler som skal i parkeringsgarasjen kjører feil og bruker avkjørsel til økonomi-inngangen, slik at det kan oppstå farefulle situasjoner. Selv om det skiltes vil det for mange være naturlig å bruke «første» avkjørsel. Et grøntområde ved økonominngangen som inviterer til opphold er</p>	X (2)	X (1, 2)	X (1,2) X (3)

		<p>og kjøremønster. Anbefaler å i stedet trekke gatetunet forbi torget som eget formål.</p> <p>4. Viktig med naturlige overganger til terrenget rundt- at anlegget kobler seg til landskapet. Anbefaler å utforme overgangen mellom hagene og turstien rundt sykehjemmet med naturlig fall- uten murer og konstruksjoner.</p>	<p>dessuten ikke ønskelig da man, av trafiksikkerhetsmessige grunner, bør unngå mennesker (inkludert pasienter) i dette området. (Et slikt område bør i så tilfelle ha gjerder eller andre tiltak som hindrer opphold).</p> <p>3. Tatt til følge. I samråd med Plan- og bygningsetaten er vi kommet til at dette er en ryddig og mer lesbar løsning. Gatetunet gjøres da offentlig forbi torget slik at det tydeliggjøres en offentlig akse, og torget får annen eieform og blir del av sykehjemmet. Torget skal fortsatt ha tilbud for allmenheten og blir reelt sett fortsatt offentlig siden sykehjemmet er offentlig.</p> <p>4. Tatt delvis til følge. Det er ikke ønskelig å endre illustrasjonsplan og snitt som medfølger planforslaget. Forslagsstiller vil likevel se på en noe justert løsning i videre prosjektering (jfr. at illustrasjonsplan og snitt som følger planforslaget ikke er bindene). Da hagene uansett må avgrenses med en barriere (gjerde, hekk e.l) må barrieren trekkes tilbake/ nordover for å få naturlig fall for det meste av skråningen utenfor gjerdet (alt vil ikke bli naturlig da det uansett vil være behov for en trapp fra hagen til turstien). En slik løsning vil resultere i at hagene blir vesentlig mindre, noe som kan gå ut over brukerne i sykehjemmet. Det er lagt inn en ny reguleringsbestemmelse som sier at overgangen mellom utearealene og turvegen skal utformes med mest mulig naturlig fall, men at dette skal avveies mot behovet for trygge, gode og store nok uteareal for sykehjemmet.</p>	X (1)	X (5)	X (9,10)
					X (4)	X (8)
9	Statsforvalteren i Vestland, 13.11.2023, dok. nr 46	Viser til at de fremmet innsigelse til planforslaget da det var til offentlig ettersyn pga. det de mente var for store negative konsekvenser for grønnstrukturen i området. Registrerer at fotavtrykket til nytt sykehjemsbygg er redusert med ca. 25% og at konsekvensene for grønnstrukturen bli noe mindre. Statsforvalteren tar endringsforslaget til etterretning.	-			

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p><u>Endringer som følge av uttalelse fra Byarkitekten:</u></p> <p>1) Gatetun er utvidet slik at det også omfatter snuareal (tidligere del av torg). Gatetunet er nå gjennomgående forbi sykehjemmet.</p> <p><u>Endringer som følge av uttalelse fra Bymiljøetaten:</u></p> <p>2) Torg har endret eieform fra offentlig til annen eieform (del av sykehjemmet, en eier). Det presiseres fra forslagsstillers side at torget fortsatt skal ha tilbud for allmenheten og reelt sett fortsatt være offentlig siden sykehjemmet er offentlig.</p>	<p><u>Endringer som følge av uttalelse fra Bymiljøetaten:</u></p> <p>1) §2.6.3: Da torget har endret eieform et det ikke lenger satt krav om helhetlig program til torget da dette er program som vanligvis kreves for offentlige torg driftet av Bymiljøetaten. Torget vil nå være en naturlig del av sykehjemsanlegget.</p> <p>2) §3.2.1.2: Bestemmelse om at torget skal være offentlig er strøket</p> <p>3) §§ 6.2.8 og 6.3.2: Rekkefølgebestemmelsene er justert slik at parken GP skal være etablert før brukstillatelse/ før sykehjemmet tas i bruk. Unntak er gjort for vegetasjon i parken som skal være ferdig innen 1 år etter brukstillatelse/ sykehjemmet er tatt i bruk</p>	<p><u>Endringer som følge av uttalelse fra Bymiljøetaten:</u></p> <p>1) I all tekst der torget, ST, omtales som offentlig er ordet «offentlig» strøket.</p> <p>2) Kap 5.3.2: Omtalen av torg, ST, er endret som en følge av at det ikke lenger er offentlig</p> <p>3) Kap 5.1.3: det er lagt til en tekst og illustrasjon som viser snuhammer i enden på offentlig veg Vadmyrveien. Dette som beskrivelse av en løsning som er forkastet.</p> <p>4) Kap 5.6: Omtalen av parken, GP, og bruken som rigg er justert noe for å få frem at bruken til rigg er knyttet til at man likevel må grave opp og flytte høyspente i området.</p>

<p><u>Endringer av andre årsaker:</u></p> <p>3) Byggehøydebegrensningen for kote 57,5 er utvidet noe mot øst for å sikre at man får med seg en brannvegg (kommet inn da man nå har begynt å prosjektere sykehjemmet mer i detalj)</p> <p>4) Byggegrense er utvidet for å få med bygningsdel som krager ut over turvei/ vedlikeholdsvei #1. Dette var uteglemt ved begrenset høring, men det fremstod likevel klart hvilket bygg som var utgangspunkt for reguleringsplanen, slik at dette ikke kan ha påvirket høringen.</p>	<p><u>Endringer som følge av uttalelse fra Byarkitekten</u></p> <p>4) § 3.1.1.3 b. Det er lagt inn en bestemmelse om at overgang mellom utearealene i anlegget og turvegen i #1 skal utformes med mest mulig naturlig fall, men at dette skal avveies mot funksjonaliteten i anlegget/ behovet for gode uteareal.</p> <p>5) §§ 3.2.4.3 og 3.2.5.2. Bestemmelser som gjaldt utforming av snuplassområdet (dimensjonering minibuss) er flyttet til gatetun da snuplassområdet nå er del av gatetunet</p> <p><u>Endringer av andre årsaker:</u></p> <p>6) Det er lagt til en bestemmelse om at det tillates kjøring frem til hovedinngang på sykehjemmet over torget ST. Normalt vil det ikke være behov for dette, men dette er et sykehjem med rehabilitering som medfører at pasienter av og til ankommer/drar i seng eller rullestol.</p>	<p>5) Kap 5.13: Omtalen av høyspent er noe justert for å få frem hvor den nye høyspentraseen vil gå.</p> <p>6) Kap. 5.15 om rekkefølgekrav er justert i forhold til nye rekkefølgebestemmelser knyttet til parken</p> <p>7) Kap 5.16 om rigg er justert for å bedre forklare hvorfor parken må brukes til/ er avsatt til rigg</p> <p><u>Endringer som følge av uttalelse fra Byarkitekten:</u></p> <p>8) Kap 5.4: det er lagt til en tekst som forklarer utfordringen med naturlig fall mellom hagene og turveien/ vedlikeholdsveien og hvordan man vil forholde seg til dette i den videre detaljeringen av prosjektet.</p> <p>9) Kap 5.6: Omtalen av torget er noe endret som en følge av at det ikke lenger inneholder en snuplass.</p> <p>10) Kap 5.9.1: omtalen av gatetun er noe endret da det nå inneholder en snuplass.</p> <p><u>Endringer av andre årsaker:</u></p> <p>11) Alle utklipp av illustrasjonsplan og plankart som inneholder torg/ gatetun er byttet ut med utklipp av ny illustrasjonsplan/ nytt plankart der gatetunet er vist gjennomgående.</p> <p>12) Kap. 5.2: Pga av endring i størrelse på arealformålene (gatetun og torg) er arealoppgaven byttet ut</p> <p>13) Kap 6: Her er det lagt til et avsnitt 6.5 som omtaler prosessen knyttet til begrenset høring.</p>
--	--	--