

## Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

<b>Plannavn</b>	Årstad gnr. 13, bnr. 996 m.fl. Storetveitvegen, bolig.
<b>Arealplan-ID</b>	4601-66250000
<b>Saksnummer</b>	201736323
<b>Utarbeidet av</b>	Rambøll
<b>Sist revidert</b>	11.10 2021

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Best.	Beskrivelse
	<b>Offentlige høringsinstanser</b>					
1	Fylkesmannen, 04.11.2020,	Fylkesmannen har ingen merknader til planforslaget.	Tas til orientering			
2	Byarkitekten, 06.11.2020, Dok.nr. 146	<p>1. Byarkitekten støtter hovedgrepet i planen om å organisere bebyggelsen i to rekker langs Storetveitvegen og Vestre Fantoftåsen. Bygningsvolumene langs vestre Fantoftåsen har en skala og en utforming som forholder seg til den eksisterende rekkehusbebyggelsen i området. Planområdet ligger øst for Storetveitmarken, og inngår som en naturlig del av dette landskapsrommet. Det er derfor viktig at den nye bebyggelsen også forholder seg til dette.</p> <p><b>Byarkitektens anbefaling:</b></p> <p>2. Parkeringsgarasjen begrenses i omfang, slik at bygningsrekken mot Storetveitvegen kan ligge på terrenget.</p> <p>3. Bebyggelsens høyde mot Storetveitmarken begrenses til 3 etasjer pluss loft. Byarkitekten oppfordrer derfor til at bebyggelsens høyde reduseres, samtidig som den skal sikre at uteoppholdsarealet som er tilstrekkelig skjermet for støy.</p> <p>4. Fasadene mot Storetveitvegen må ha høy estetisk kvalitet. Slik det nå er illustrert fremstår fasaden som uryddig og lite helhetlig, og vi ber om at det utvikles en ny fasadeutforming.</p> <p>5. Byarkitekten stiller spørsmål til hvordan endegavlens mot nord og plassen utenfor er vist utformet. Det bør sees på løsninger som avslutter bygningsrekken på en bedre måte. Dette gjelder både hvordan utforming av bygningsvolum og bakkeplan er løst.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Etterkommet. Parkeringsdekning er redusert til 0,7. Parkeringskjeller er redusert i omfang og senket 1 m.</p> <p>3. Etterkommet. Bebyggelsen mot Storetveitvegen har nå 3 + 1 etasje, dvs. at det bygningene har 3 fulle etasjer og en tilbaketrukket toppetasje.</p> <p>4. Etterkommet. Fasadene mot Storetveitvegen er vesentlig bearbeidet og forenklet.</p> <p>5. Etterkommet. Endegavlene mot nord på begge husrekkene er bearbeidet.</p> <p>Forslagstiller og arkitekt har presentert endringene i møte med Byarkitekten, og fått positiv respons for de tiltakene som er gjort for å bedre prosjektet.</p>	X	X	X

3	Byantikvaren, 02.11.2020, Dok.nr. 147	<p><b>Byantikvarens anbefaling</b> Byantikvaren har ingen merknad til formålet med planen, men mener forslaget må tilpasse seg kulturmiljøet og landskapet på en bedre måte. Til 2. gangs behandling ber Byantikvaren om:</p> <p>1. BBB1 - BBB4 reduseres i høyden og at arbeides videre med det arkitektoniske uttrykket mot øst som må forenkles for å tilpasse seg kulturmiljøet Storetveitmarken.</p> <p>2. Byantikvaren ber også om at arkitektoniske kvaliteter i hele planområdet blir sikret bedre i bestemmelsene.</p> <p>3. For hensynssonen H-570 med bestemmelser ber Byantikvaren om at hensynssonen blir større og at teksten i § 4.1.2 blir endret for å sikre kulturminneverdiene til steingarden på en bedre måte i anleggsfasen og i det ferdige prosjektet. Forslag til bestemmelse § 4.1.2 fra Byantikvaren er:</p> <p><i>Steingarden skal bevares og kan ikke fjernes uten at dette er avklart med Byantikvaren. Blir steingarden antikvarisk dokumenter, <u>kan det vurderes</u> (vår utheving) om steingarden kan tas ned i anleggsfasen. Steingarden skal reetableres og håndverksmessig restaureres med original steinen. Ved behov kan det tilføres ny stein av tilsvarende type og kvalitet.</i></p> <p><i>Det tillates å etablere en åpning i steingarden inntil f BUT# 2.</i></p>	<p>1. Etterkommet. Byggehøyden BBB1-4 er justert ved at det etableres 3 fulle etasjer og en tilbaketrukket toppetasje. Maks høyde er redusert med 1 m. Det arkitektonisk uttrykket er forenklet.</p> <p>2. Etterkommet. Bestemmelsene er supplert.</p> <p>3. Delvis etterkommet. Byantikvarens forslag til bestemmelse inneholder en formulering som skaper usikkerhet om det vil gis tillatelse til at steingarden kan tas ned i byggeperioden. Forslagstiller har derfor omformulert bestemmelsen noe.</p> <p><i>Steingarden skal bevares så langt som mulig. Steingarden kan tas ned i anleggsfasen. Før steingarden kan tas ned, må det utarbeides antikvarisk dokumentasjon. Steingarden skal reetableres og håndverksmessig restaureres med original steinen. Ved behov kan det tilføres ny stein av tilsvarende type og kvalitet. Det tillates å etablere en åpning i steingarden inn til f BUT #2.</i></p>	X	X	X
4	Bergen kommune. Barn og unges representant 26.10.2020. Dok.nr. 126	<p>1. Gode og varierte uteoppholdsarealer må etableres for å ivareta ulike aldersgruppers behov for lek, rekreasjon og sosiale møteplasser. Nødvendig størrelse og kvalitetskrav, herunder til lekearealer, må ivaretas.</p> <p>2. Både tilkomster og lekeapparater, utstyr og møblering må tilfredsstillende krav til universell utforming.</p> <p>3. Uteoppholdsarealene bør sikre en variasjon av sam/flerbruk og mer unike arenaer for ulike aldersgrupper. Herunder lekeplasser for de yngste og andre områder som er mer tilpasset eldre barn og ungdom. Samtidig bør beboere og andre kunne treffes på tvers av generasjoner.</p> <p>4. Støyreduserende tiltak må vurderes og iverksettes.</p> <p>5. Barn og unge kan med fordel involveres aktivt i arbeidet med vurdering og planlegging av uteområdene, herunder vurdering av reell og opplevd trygghet knyttet til trafikale og andre forhold.</p>	<p>1. Størrelse og kvalitetskrav til uteoppholdsareal er ivaretatt, se planbeskrivelse og bestemmelser.</p> <p>2. Ivaretatt gjennom bestemmelsene</p> <p>3. Ivaretatt, se bestemmelser og planbeskrivelse.</p> <p>4. Ivaretatt, se planbeskrivelse, støyrapport og bestemmelser</p> <p>5. Innspillet tas med videre til detaljprosjektfasen.</p> <p>6. Ivaretatt. Det skal utarbeides trafiksikkerhetsplan for anleggsperioden.</p> <p>7. Ivaretatt. Det er tatt inn i bestemmelsene.</p>		X	

		<p>6. Trafikksikkerheten og trygge G/S-forbindelser i og ved planområde må ivaretas, også i byggefasen.</p> <p>7. Skole- og barnehagekapasiteten må dokumenteres.</p>				
5	<p>Bergensområdets interkommunale renovasjonsselskap (BIR), 02.11.2020. Dok.nr. 138</p>	<p>Vedlagt planforslaget er en renovasjonsteknisk plan. BIR har foreløpig ikke gitt uttale til denne.</p> <p>1. BIR støtter at det vurderes en løsning med mobilt avfallssug for restavfall og nedgravde bunnømte containere for de øvrige avfallstypene før 2. gangs behandling og avventer endelig utkast til RTP for uttale. Tilstrekkelig og egnet areal til avfallsløsning og nedkast, samt tilstrekkelig areal til tilkomst og trafiksikker manøvrering ved tømming av nedgravde bunnømte containere og tilkomst til dokkingpunkt for avfallssug må avklares og sikres i plankartet og bestemmelsene.</p> <p>2. Forslag til bestemmelse om renovasjon må også revideres i henhold til dette. Og det må tas med i bestemmelsen at RTP skal sendes BIR for uttale før endelig planbehandling, jmfør § 3.1.6.</p> <p>3. BIR er skeptiske til at det legges opp til omfattende og kanskje langvarig bruk av midlertidige løsninger og mener at avfallsløsningen må være opparbeidet og godkjent ved første byggetrinn. Dersom det skal planlegges med midlertidige løsninger over en lengre periode må dette begrunnes spesielt og tas med i revidert versjon av RTP.</p> <p>4. Ved flytting av renovasjonsanlegget til motsatt ende, som planmyndigheten foreslår, vil det også være bedre samsvar mellom etablering av avfallsanlegget og den gradvise utbyggingen fra sør mot nord, jmfør §§ 6.1.2 og 6.2.1.</p>	<p>1, 2. Etterkommet. RTP (renovasjonsteknisk plan) er revidert og det skal legges til rette for mobilt avfallssug i området.</p> <p>3. Revidert RTP beskriver og begrunner bruk av midlertidige løsninger. Det er tatt inn en tidsgrense for den midlertidige løsningen.</p> <p>4. Det er vurdert å flytte renovasjonsområdet til motsatt ende, det lar seg ikke gjøre. Dette er omtalt i notat <i>Endringer etter offentlig ettersyn</i>. Det vises også til eget notat om <i>Renovasjonsløsninger</i>, i tillegg til RTP. Foreslått plassering og utforming vurderes å være den mest hensiktsmessige.</p>	X	X	X
6	<p>Bergen brannvesen, 03.11.2020. Dok.nr. 139</p>	<p>Det vises til merknadsskjema datert 28.11.2019, der det vises at Bergen brannvesen ikke tidligere har uttalt seg i saken.</p> <p>1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for tilkomst av brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</p> <p>2. For en oversikt over tekniske spesifikasjoner vedrørende tilrettelegging henvises det til Bergen brannvesen sin veileder «Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper». Dokumentet er tilgjengelig via innbyggertjenesten til Bergen kommune.</p>	<p>1. Krav til brannsikkerhet, tilkomst til brannvesenets kjøretøy og tilstrekkelig slokkevannkapasitet vil bli ivaretatt.</p>			

7	<p>Bymiljøetaten, 28.10.2020, Dok.nr. 127</p>	<p>1. Langsgående blokker mot Storetveitveien i vest gir dårlige solforhold på utearealene. Ut fra sol-skygge-studiene ligger store deler av den felles indre boligveggen i skygge kl. 18, selv midt på sommeren. I det videre arbeidet må det vurderes å redusere byggehøyden, for å se om dette kan gi økt kvalitet til uteoppholdsarealene.</p> <p>2. Det må legges vekt på utformingen av kantsonen, der bygningen møter utearealet. I et boligmiljø vil en privat sone foran boligene i første etasje være med på å skjerme det private livet. En direkte utgang fra boligen i første etasje til gårdsrommet inviterer beboerne ut og bidrar til møter mellom mennesker. Videre vil innganger på bakkeplan bidra til å aktivisere utearealene. Ut fra illustrasjonsplanen kan det tolkes som at disse forholdene er ivaretatt, men Bymiljøetaten kan ikke se at det nevnes i planbeskrivelsen eller bestemmelsene og ber om at dette gode grepet sikres videreført.</p> <p>3. Det antas at området har høy grunnvannstand og kan være utsatt for flom. Det er derfor svært viktig at det legges vekt på gode løsninger for overvannshåndteringen. Blågrønne overvannstiltak vil i tillegg til å forebygge flomskader, bidra til økt vegetasjon, naturmangfold og attraktive utearealer.</p> <p>4. Plankart og bestemmelser åpner opp for parkeringskjeller innenfor #1. Illustrasjonsplanen viser ikke parkeringskjellerens utstrekning og det er dermed uklart om utearealene ligger på løsmasser eller konstruksjon (over p-kjeller). Der uteareal ligger over konstruksjon må det dimensjoneres og prosjekteres for vekstjordlag som tillater beplantning av stauder, busker og mindre trær. I listen over hva som skal vises på utomhusplanen ved rammesøk/tillatelse til tiltak, bør det legges til <i>overvannshåndtering, vegetasjonsareal, permeable og impermeable dekker</i>.</p> <p>5. Det må sikres at eksisterende trerekke langs Storetveitveien blir bevart eller erstattet.</p> <p>6. Det er registrert fremmede arter innenfor planområdet. Bymiljøetaten anbefaler at det i bestemmelse § 2.5.4. vises til <i>Forskrift om fremmede organismer, kap. 5</i>. Da får man med hvilke krav som stilles gjennom forskriften.</p> <p>7. Bymiljøetaten forutsetter at sykkelvegen langs blokkbebyggelsen er regulert inn i planforslaget i henhold til Statens vegvesens planer. Forslagsstiller ta hensyn til framkommelighet på sykkel ved kryss, og ved inn- og utkjørsler til anlegget. Planforslaget skal ikke være til hinder for fremtidig tilrettelegging for gange og sykkel.</p>	<p>1. Prosjektet oppfyller KPA sine krav til sol på uteareal, jf. planbeskrivelse.</p> <p>2. Dette er ivaretatt. Det fremgår av illustrasjonsplan som skal være retningsgivende for utforming av uteoppholdsarealene. Det er også blitt omtalt i planbeskrivelsen og supplert i bestemmelsene.</p> <p>3. VA-rammeplan foreslår å etablere fordrøyningsmagasin. I tillegg vil det være grønne områder som bidrar til fordrøyning av overvannet, f. eks o_SVG2 og o_SVG4, samt deler av f_BUT.</p> <p>4. Ivaretatt. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>5. Ivaretatt. Tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>6. Ivaretatt. Bestemmelsene er supplert</p> <p>7. Ivaretatt.</p> <p>8. Plangrensen er tilpasset plangrensen til pågående planarbeid for sykkelveg i regi av fylkeskommunen. Fortau og avkjørsel fra Fantoftvegen inngår i fylkeskommunen sin plan. Rekkefølgekrav om opparbeidelse av avkjørsel er tatt inn.</p> <p>9. Etterkommet. Mobilitetsanalysen er oppdatert med kapasitetsberegninger av krysset og avkjørsel. Kapasitetsberegningene viser at krysset har god restkapasitet, og det forventes ikke tilbakeblokkering i avkjørsel til planområdet.</p> <p>10 Etterkommet. Det legges opp til mobilt avfallssug for restavfall.</p>	X	X	X
---	---	--	---	---	---	---

		<p>8. I planforslaget har man redusert plangrensen slik at Fantoftvegen med avkjørsel og fortau ligger utenfor planområdet. Bymiljøetaten ber om at dette tas inn igjen i planforslaget. Videre ber Bymiljøetaten om rekkefølgekrav knyttet til utbedring av avkjørsel før midlertidig brukstillatelse til første nye boenhet.</p> <p>9. Det er utarbeidet en mobilitetsanalyse i planarbeidet, som inneholder noen trafikale vurderinger for prosjektet. I mobilitetsanalysen står det at det er gjort kapasitetsvurderinger av kryssene, og at det forventes god restkapasitet. Beregningene fremgår imidlertid ikke av mobilitetsanalysen. Bymiljøetaten savner også en vurdering av det trafikale samvirket mellom avkjørselen til planområdet fra sør og signalanlegget like ved.</p> <p>10 Planforslaget legger opp til nedgravde bunntømte containere i nordre del av anlegget. PBE er kritiske til plasseringen som både overskrider anbefalt gangavstand og ligger i motsatt retning fra bybanestopp/lokalsenter. Bymiljøetaten støtter PBE i at forslagstillere må vurdere mobilt bussug og plasseringen av nedkast.</p>				
8	Helsevernheten, 06.10.2020. Dok.nr. 124	<p>1. Det er positivt at reguleringsbestemmelsene setter krav til behandling av støy og støv i anleggsfasen. Det må i tillegg settes krav til at det utarbeides en støyrapport for denne fasen. Støybelastningen på Bjørgvin Montesorriskole like nord for planområdet må inkluderes. Dersom analysen viser for høye støynivåer på skolens område og dette ikke kan løses organisatorisk, må alternativt oppholdsareal for elevene vurderes. Kommunikasjon med skolen må særlig prioriteres i anleggsperioden.</p> <p>2. Det er viktig at det velges materialer med støydempende egenskaper på fasader ut mot Storetveitvegen. Dersom støv på balkonger ikke tilfredsstillere støvkrav for uteoppholdsareal, må dette opplyses om til kjøpere.</p> <p>3. Helsevernheten er enig med Plan- og bygningsetaten i at det må legges frem en plan for behandling av støv i anleggsperioden ved søknad om rammetillatelse.</p> <p>4. Ifølge Folkehelseundersøkelsen er nesten 80 % av boenhetene på Fantoft blokkleiligheter. Helsevernheten mener derfor at det er viktig å sikre store nok boenheter også for familier/kjøpere som ønsker dette. 80 m<sup>2</sup> kan fort bli lite for en familie.</p>	<p>1. Bestemmelsene er supplert med krav om det skal utarbeides en tiltaksplan for støy og støv i anleggsperioden.</p> <p>2. Støydempende materialer i fasaden mot Storetveitvegen vil kun ha betydning for hvordan støy reflekteres tilbake mot Storetveitmarkene. Som det fremgår av vedlagte støyrapport er reflekterende støv ikke noe problem her. Støy på balkonger løses med innglassing.</p> <p>3. Etterkommet. Tatt inn et krav om dette i bestemmelsene</p> <p>4. Planen følger KPA sitt krav til variasjon i boligstørrelse, inkludert en viss andel familieleiligheter. Her står det at 20 % av boligene skal ha bruksareal på <u>over</u> 80 m<sup>2</sup>. Tilrettelegging for familieboliger er nærmere omtalt i planbeskrivelsen</p> <p>5. Felles lekeplass er lagt der det er best solforhold.</p> <p>6. Det skal utarbeides en trafiksikkerhetsplan for anleggsfasen.</p>		X	X

		<p>5. Det er lite ettermiddagssol i planområdet. Helsevernenheten anbefaler at felles lekeplass for prosjektet anlegges der det er mest ettermiddagssol på bakkeplan.</p> <p>6. Det legges opp til at anleggstrafikken skal benytte innkjøring nord for planområdet. Trafikksikkerhetsplanen må særlig vurdere trafikksikkerhet for myke trafikanter og spesielt elever ved skolen.</p>				
9	Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), 29.09.2020. Dok.nr. 123	<p>1. NVE viser til viktigheten av å hensynta flom, erosjon og skred, vassdrag- og grunnvannstiltak og energianlegg i arealplanlegging.</p> <p>2. De henviser også til diverse veiledere og verktøy. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.</p>	<p>1. Dette er ivaretatt. Det vises til vedlagt VA-rammeplan.</p> <p>2. VA rammeplanen har vært til godkjenning i kommunens VA-etat.</p>			
10	Statens vegvesen (SVV), 29.10.2020,	<p>1. I planområdet er det fylkesveg. SVV legger til grunn at trafikksikkerhet og framkommelighet er avklart med Vestland fylkeskommune som vegmyndighet.</p> <p>2. SVV legger også til grunn at tilpasningen mellom planforslaget og plan for G/S-veg avklares med Vestland fylkeskommune.</p> <p>3. Parkeringsdekning for bil er i tråd med KPA 2018. Området ligger ca.350 meter fra bybanestopp som tilsier en høy kollektivandel i tillegg er potensialet for sykkelbruk stort. Ut ifra disse forholdene og målet om nullvekst i biltrafikken ber SVV om at parkeringsdekning for bil vurderes på nytt og settes nærmere minimumsnivået i KPA 2018.</p> <p>4. For sykkel legges det opp til 2,5 p-plasser på 100 m<sup>2</sup> BRA i tråd med KPA 2018. SVV vil påpeke at trygg og lett tilgjengelig sykkelparkering tilpasset ulike typer sykler som lastesykler og sykkelvogn er viktig for å øke andelen syklist. I tegningene virker arealet avsatt til sykkel knapt. I tillegg bør det tilrettelegges for område der sykler kan spyles og vedlikeholdes. SVV ber om at det knyttes bestemmelser til dette.</p>	<p>1, 2. Det vises til uttale fra infrastruktur og veg i Vestland fylkeskommune, datert 25.01 2021. Det har også vært avholdt møte med Vestland fylkeskommune den 16.03 2021, hvor en ble enige om gjensidig tilpasning mellom de to planområdene.</p> <p>3. Parkeringsdekning er redusert fra 0,9 til 0,7 plasser pr. 100 m<sup>2</sup> bolig.</p> <p>4. Det er satt av tilstrekkelig plass både i p-kjeller og på bakkeplan til sykkelparkering. Bestemmelse om å legge til rette for vedlikehold av sykler er allerede tatt inn. Det skal settes av min. 10 plasser til lastesykler.</p>	X	X	X
11	Rådet for byforming og arkitektur (RBA), 21.10.2020. Dok.nr. 148	<p>1. Bebyggelsen må forholde seg til områdets skala og typologi for å kunne gi noe tilbake igjen til området. Rådet opplever det slik at planforslaget presenteres med retoriske grep hentet fra Bergen kommunes arkitekturstrategi og fortetningsstrategi som beskriver bokvalitetene i prosjektet uten at prosjektkvaliteten reelt korresponderer med dette.</p>	<p>1. Planområdet ligger i byfortettingssonen. Forslagstiller mener prosjektet har funnet en god balanse mellom tilpasning til nabobebyggelse og ønske om fortetting langs bybanen.</p>	X	X	X

		<p>2. I strøket som grenser opp til planområdet har beboerne allerede mistet vesentlige bokvaliteter som sol og utsikt på grunn av skalaen og høyden av kontorbygget som er under oppføring ved Vestre Fantoftåsen. Denne skalaen bør derfor ikke videreføres, selv om støydemping brukes som argument.</p> <p>3. En sammenhengende vegg av høy bebyggelse medfører tap av sol og utsikt, og spørsmålet er dessuten om det er riktig å plassere familieboliger langs en sterkt trafikkert veg.</p> <p>4. For å gi noe positivt tilbake kunne det nye byggeområdet avstått P-plasser under bakken til eksisterende beboere.</p> <p>5. RBA anbefaler rekkehustypologien fremfor blokktypologien, og bebyggelsesstrukturen som vises mot Vestre Fantoftåsen bør gjennomføres i hele området. Utnyttelsen av tredje/loftetasjen bør ikke maksimeres slik at husene i realiteten blir på tre etasjer. Mønehøyden bør samsvare med eksisterende rekkehusbebyggelse langs Vestre Fantoftåsen, og være på maksimalt tre etasjer mot Storetveitvegen</p> <p>6. Parkeringsetasjen bør reduseres i omfang og plassering, slik at husrekken mot Storetveitmarken kan ligge på terrenget. Slik kan byggehøyden på den vestre husrekken reduseres og solforholdene inne i området bedres.</p> <p>7. Utformingen av fasadene og volumet på denne husrekken bør også bearbeides videre, slik at den får et roligere uttrykk som på husrekken mot øst. Dette kan gjøres ved at en holder seg til en gjennomgående ubrutt gesimslinje der eventuelle takopplett eller karnapper er trukket inn på takflaten over denne.</p>	<p>2. Skalaen i planlagt boligbebyggelse mot Vestre Fantoftåsen er vesensforskjellig fra skalaen på kontorbygget.</p> <p>3. Det er et krav i KPA at nye prosjekt i byfortettingssonen skal ha en viss andel familieboliger.</p> <p>4. Det har ikke vært uttrykt noe ønske fra naboer og velforening å sette av parkering til dem i parkeringsanlegget.</p> <p>5. Viser til svar i punkt 1.</p> <p>6. Etterkommet.</p> <p>7. Etterkommet. Utforming av bebyggelsen mot Storetveitmarkene er bearbeidet</p>			
12	Vann- og avløpsetaten, 12.10.2020. Dok.nr. 125	<p>1. VA-etaten har spesielt bemerket at utformingen av tiltaket og uteområdet må ta hensyn til eksisterende flomvei gjennom planområdet. Det er også antatt at området har høy grunnvannstand. Utformingen av parkeringskjelleren må ta hensyn til dette. Det blir ikke tillat å føre drems- eller grunnvann til det kommunale ledningsnettet.</p> <p>2. Viser for øvrig til uttalelsen til VA-rammeplan.</p>	1. Dette er ivaretatt. Det vises til vedlagte VA-rammeplan.			
	Vestland fylkeskommune Plan, klima og folkehelse 15.11 2020. Dok.nr. 151	1. Planområdet ligg tett på lokalsenter på Fantoft med bybaneholdeplass, og planlagt hovedsykkeltrase langs Storetveitvegen. Området har god tilgang til rekreasjonsområder, sosial infrastruktur og tjenester og det er ønskelig med fortetting med boliger i området med tanke på samordna areal- og transportplanlegging.	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Etterkommet. Fasadene mot Storetveitmarken er bearbeidet og bebyggelsen her er senket med 1 m.</p>			X

		<p>2. Fortetting må også være balansert med tanke på andre omsyn. Konkret bør deler av husrekken BBB1-4 senkes for å skape større visuell variasjon og for å få fram kontakten mellom kulturlandskapet, Storetveitmarken og Fantoftåsen.</p> <p>3. Det er ikke godt kulturminnevern å fjerne en steingard som skal reguleres til omsynssone bevaring kulturmiljø, for så å sette han opp att senere. Steingarden er et viktig lokalt historiefortellende element og en bør prøve gjennom anleggsfasen å bevare kulturminnet i mest mulig urørt stand. Dette bør også gjenspeiles i bestemmelsene § 4.1.2 til planen.</p> <p>4. Boligene vil ligge eksponert for støy. Bokvalitet må sikres med tilstrekkelige tiltak på fasade og skjerming av uteareal. Tiltakene må være del av det samlede arkitektoniske uttrykket.</p> <p>5. Før andre gangs behandling bør det også gjøres rede for universell utforming, og planforslaget bør justeres slik at tilgjengelighet for alle mellom boligområdet og omgivelsene blir ivarettatt, med særlig vekt på tilkomst til kollektivtransport og butikk.</p>	<p>3. Vi mener steingarden vil beholde sin funksjon som historiefortellende element, selv om den tas ned og bygges opp igjen.</p> <p>4. Etterkommet. Boligrekken mot Storetveitvegen skjermer uteoppholdsarealene mot støy og tiltaket oppfyller krav til støynivå slik KPA krever.</p> <p>5. Det stilles krav om universell utforming for tiltak innenfor planen, men planen kan ikke styre forhold utenfor planområdet. Forbindelsen mellom planområdet og bybane/butikk går via Fantoftvegen. Fantoftvegen inngår ikke i planområdet, men fylkeskommunen har selv et pågående planarbeid for gang/sykkelveg her.</p>			
Vestland fylkeskommune Infrastruktur og veg, 25.01 2021. Dok.nr. 162	<p>1. Fylkeskommunen viser til at planområdet ligger nært bybanestopp og at en derfor bør ha en parkeringsdekning som ligger nærmere minimumskravet i KPA.</p> <p>2. Fylkeskommunen aksepterer at byggegrense i kryss settes til 40 x 40 m.</p> <p>3. Det er blitt enighet mellom Statens vegvesen og utbygger at den planlagte gang/sykkelvegen i Miljøløftet sin regi innarbeides i denne reguleringsplanen. Fylkeskommunen stiller spørsmål ved hvorfor reguleringsplanen bare har tatt med gang/sykkelvegen på deler av strekningen. Ber om at kommunen ser til at reguleringsplanen også tar med gang/sykkelvegen langs den sørlige delen av planområdet, og at det ikke er konflikt mellom de to tiltakene.</p> <p>4. Fylkeskommunen ber om det blir stilt rekkefølgekrav om at gang/sykkelvegen skal være ferdig opparbeidet før igangsettingstillatelse for boligene kan gis.</p> <p>5. Fylkeskommunen anbefaler at trafiksikkerheten rundt renovasjonspunktet vurderes ytterligere, og at avbøtende tiltak blir innarbeidet. Renovasjonspunktet har en lite hensiktsmessig plassering med tanke på gangakser, og alternativ plassering bør vurderes.</p>	<p>1. Parkeringsdekning er redusert fra 0,9 til 0,7 plasser pr. 100 m<sup>2</sup> bolig.</p> <p>2. Er innarbeidet i plankart</p> <p>3. Etterkommet. Planområdet inkluderer nå sykkelveg fra kryss ved Vestre Fantoftåsen til kryss ve Fantoftvegen</p> <p>4. Dette kravet er frafalt, jf. e-post fra Vestland fylkeskommune datert 17.03 2021. Rekkefølgekrav er knyttet til ferdigattest.</p> <p>5. Trafiksikkerheten er vurdert og avbøtende tiltak innarbeidet. Nåværende plassering vurderes å være den best egnede.</p>	X	X	X	



	Organisasjoner og lag					
13	Fortidsminneforeningen, 03.11.2020,	<p>1. Det er positivt at steingjerdet langs vestsiden av Vestre Fantoftåsen videreføres og reguleres til hensynssone bevaring. Det er også bra at den foreslåtte utbyggingen viser en viss stedstilpasning. Hovedgrepet er godt, med langstrakte volumer i retning nord sør, dvs. at de gjentar retningen på rekkehusene i Vestre Fantoftåsen, og i likhet med disse har noen små forskyvninger i fasadeflukt og retning. Saltak på nybyggene vil også bidra til et godt samspill med omliggende bebyggelse.</p> <p>2. Nybyggene nærmest Storetveitvegen fremtrer imidlertid som noe massive og bør reduseres. Her må en vurdere virkningen ikke bare på bebyggelsen bakenfor, men også det samlede landskapsbildet, sett fra Storetveitmarken. Den foreslåtte bebyggelsen vil gi marken en mer markert og skarp avgrensning mot øst.</p> <p>3. Det bør vurderes om en viss mengde trær i arealet o_SVG4 bør sikres i bestemmelsene, for å myke opp overgangen mellom Storetveitmarken og bebyggelsen.</p> <p>4. Ellers viser Fortidsminneforeningen til deres synspunkt i merknad til oppstartsvarselet, om at Storetveitvegen 92 og 94 har kulturhistorisk verdi som deler av Storetveit gårds helhetlige gårdsanlegg, og at de derfor primært er ønskelig å kunne bevare disse.</p>	<p>1. Tas til etterretning</p> <p>2. Etterkommet. Utforming av bebyggelsen mot Storetveitmarkene er bearbeidet. Byggene er senket med 1 m.</p> <p>3. Etterkommet. o_SVG4 skal nyttes til allè, fortrinnsvis ved å bevare den alleen som er der i dag.</p> <p>4. Ikke etterkommet. Det to tjenesteboligene er vesentlig ombygget og har heller ikke noen formell vernestatus.</p>	X	X	X
14	Leverandørens utviklings- og kompetansesenter (LUKS), 02.11.2020, Dok.nr. 136	<p>1. Planen har avsatt store arealer til næringsvirksomheter, kontorer. Disse trenger areal for lovlig vareleveranser. Dette medfører at det må settes av areal til biloppstillingsplasser. Dette gjelder også vareleveranser /netthandel til private boliger.</p> <p>2. Lastebiler må ha vegbredde ved tovegstrafikk på minimum 7 m. Dette innebærer at det må legges nye planer for vegbredde samt at varemottak og biloppstillingsplasser må følge regelverk som følger lengre ned i dokumentet.</p> <p>3. Nødvendig areal må sikres slik at varetransport kan forgå forsvarlig hva angår myketrafikanter osv. Videre må sjåførenes arbeidsmiljø være ivaretatt.</p> <p>4. Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må ikke etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlig situasjoner mellom sjåfører og syklistene som kommer i full fart.</p> <p>Det vises til kravene i TEK og arbeidsplassforskriften</p>	<p>1-4. Varelevering til kontorbygget ivaretas innenfor areal avsatt til SGT. Kontorbygget har begrenset med leveranser, og de leveransene som er, ivaretas av kassebiler.</p> <p>Oppstilling for leveranser/netthandel til boligene skjer via f_SV2. Det er ikke lagt opp til at varebiler skal kjøre inn i boligområdet. Boliggaten er universelt utformet og uten stigning. Det aller meste av varene kan fraktes videre til boligene på tralle eller sekkeshjul. Kun helt unntaksvis vil det være behov for å frakte større varer helt frem til inngangsparti. Dette kan også være aktuelt ved inn- og utflytting. Sameiet må etablere prosedyrer for hvordan trafikksikkerhet skal håndteres i de tilfellene der varebil må kjøre inn.</p>			

	Private					
15	<p>Brit Hørgård Tilseth på vegne av:</p> <p>Vestre Fantoftåsen Velforening</p> <p>Sameiet Vestre Fantoftåsen nord</p> <p>02.11.2020 Dok.nr. 137</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Var trafiksikkerhet vært et tema da byggegrensen i krysset Storetveitvegen-Vestre Fantoftåsen ble satt til 40 x 40 m?</li> <li>2. Byggegrensen langs Storetveitvegen blir ikke respektert.</li> <li>3. Stiller spørsmål ved om tomten er for smal for to rekker.</li> <li>4. Uteoppholdsareal strekker seg opp mot V. Fantoftåsen, herunder synes det vanskelig å holde boliggangen (f_BUT1) helt bilfri.</li> <li>5. Områdets historie er en verdi som bør tas vare på.</li> <li>6. Stiller spørsmål ved om planforslaget bør føre frem, og sammenligner med et planinitiativ i sak 201724845 i Fageråsen, som ble stoppet.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trafiksikkerhet var tema. Rambøll måtte dokumentert at krav til siktsoner for alle trafikantgruppene – bil, sykkel og gående – var oppfylt.</li> <li>2. Byggegrensen langs Storetveitvegen forholder seg til anbefalt byggegrense fra SVV. Vestland fylkeskommune, som nå er vegholder, har godkjent byggegrensen.</li> <li>3. Forslagstiller er ikke enig og viser til at flere faginstanser støtter hovedgrepet i planen.</li> <li>4. Den interne boliggangen skal være bilfri, men det skal være mulig for nødetater å kjøre inn der. Det skal etableres tiltak for å hindre uønsket kjøring inn i gaten.</li> <li>5. Forslagstiller mener man må finne en balanse mellom bevaring og fornyelse. Planområdet ligger innenfor byfortettingssonen, hvor endring i bebyggelsesstruktur må påregnes, jf. KPA2018. Planområdet ligger <u>utenfor</u> hensynsone kulturmiljø.</li> <li>6. I saken det vises til, var det snakk om ny bebyggelse <u>innenfor</u> hensynsone kulturmiljø. De to sakene kan ikke sammenlignes.</li> </ol>			
16	<p>Brit Hørgård Tilseth på vegne av:</p> <p>Velforeningen Fantoftåsen</p> <p>11.11.2020 Dok.nr. 149</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Viser til at velforeningen Fantoftåsen i 1989 klaget på et bystyrevedtak om utbygging på Storetveitåsen. MD ga velforeningen medhold og opphevet vedtaket. Velforeningen mener det er mange likhetstrekk i disse sakene, bl a støypromblematikk og hensyn til bevaringsverdi.</li> <li>2. De to tjenesteboligene er en del en del av kulturlandskapet og bør bevares.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Forslagstiller kjenner ikke saken, og kan ikke vurdere om sammenligningen er relevant. Til denne saken er det utarbeidet egen støyrappport som viser at man kan oppnår tilfredsstillende støyforhold.</li> <li>2. Ikke etterkommet. Det to tjenesteboligene er vesentlig ombygget og har ingen formell vernestatus. De er ikke omfattet av den hensynsone kulturmiljø som resten av bebyggelsen i Vestre Fantoftåsen.</li> </ol>			
17	<p>Bjarte Njaa,</p> <p>Vestre Fantoftåsen 32,</p> <p>03.11.2020,</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grunneier stiller seg bak innspillene fra Vestre Fantoftåsen Velforening og Sameiet Vestre Fantoftåsen Nord.</li> <li>2. Grunneier er særlig bekymret for planlagt byggehøyde fordi dette åpenbart vil føre til innsyn, tap av utsikt og forverring av solforhold. Grunneier vil understreke at fagetaten i sitt fagnotat fra 04.09.2020 skriver at bebyggelse mot Vestre Fantoftåsen må nedskaleres.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tas til orientering.</li> <li>2. Kotehøydene på bebyggelsen mot Vestre Fantoftåsen er redusert med 0,5 m. I tillegg er hus F er redusert med en etasje og hus E er redusert med 0,8 m. Hus E er også flyttet lenger mot vest. Det er lagt vekt på at ny bebyggelse ikke skal kaste skygge på balkongene. Avstanden mellom eksisterende husrekker og ny husrekke varierer mellom 16 og 22 m, og vi mener at det ikke fører til urimelig eller uakseptabelt innsyn.</li> </ol>	X		X
18	<p>Camilla Elise Tonning,</p> <p>Amarjargal Sengee og Svein Mjøs,</p> <p>Vestre Fantoftåsen 24 og 26,</p> <p>01.11.2020.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Like ved avkjøringen til Vestre Fantoftåsen fra Storetveitveien ligger Bjørgvin Montessoriskole. I forbindelse med utbygging av leiligheter sør for skolen er det planlagt</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tiltaket medfører endringer i trafikk situasjonen i Vestre Fantoftåsen, men ikke til det verre. Det vises til notat <i>Trafikkforhold Vestre Fantoftåsen</i>, datert 08.10.2021, hvor dette er <u>grundig</u> omtalt.</li> </ol>			

	Dok.nr. 134	<p>vesentlige endringer som vil påvirke trafikksituasjonen i gaten utenfor skolen.</p> <p>2. T-krysset og veiarealet fra Storetveitveien til Vestre Fantoftåsen vil innsnevres betydelig (punkt 1 i vedlagte skisse). Dette vil føre til sterkt redusert sikt i krysset, men også et farlig uoversiktlig område.</p> <p>3. Henting og levering av barn på skolen fungerer stort sett greit i dag. En innsnevring vil gjøre at området blir mindre oversiktlig, og bilene vil måtte kjøre inn i gaten foran de eksisterende rekkehusene for å snu, noe som ikke er like trafikksikkert. Flere vil nok også benytte det nærliggende busstoppet i Storetveitveien til av- og påstigning, noe som heller ikke er en trafikksikker løsning.</p> <p>4. Grunneierne er også bekymret for krysset mellom Vestre Fantoftåsen og området foran skolen (punkt 2 i vedlagte skisse). Vestre Fantoftåsen benyttes av svært mange myke trafikanter, som barn på vei til og fra skolen. I Vestre Fantoftåsen er det en bratt bakke mot syd i dette krysset, og syklistene kommer ofte i stor fart. Her er det planlagt bygningsmasse som vil føre til vesentlig reduksjon av sikten mot syd.</p> <p>5. Enhver endring som involverer veg bør føre til økt trafikksikkerhet, ikke redusert. For grunneierne er det også uforståelig at Statens vegvesen ikke har hatt innsigelser mot planen. Grunneiere ønsker derfor innsikt i de dokumentasjon knyttet til risikovurderingene som er gjort i denne sammenhengen, samt annen dokumentasjon i saken, herunder eventuell rapport fra befarer i området. Selv om deler av området formelt ikke er en del av reguleringsplanen, så må de trafikale konsekvensene i dette området utredes bedre. Det bør være et krav at eventuelle endringer bidrar til økt og ikke redusert trafikksikkerhet.</p>	<p>2. Dette er faktisk feil. Tiltaket medfører ikke redusert sikt i krysset. Veglovens krav til sikt er ivaretatt, og sammenlignet med dagens situasjon blir sikten bedre. Dette fordi eksisterende forretningsbygg rives.</p> <p>3. I dag er det ikke noe tydelig skille mellom vegen og tilliggende parkeringsareal tilhørende tidligere bilforretning. Derfor kan man få inntrykk av at vegbredden snevres inn, men det er ikke tilfelle. Vestre Fantoftåsen beholdes med den bredden den har i dag, se også punkt 5.</p> <p>4. Det stemmer ikke at tiltaket medfører vesentlig redusert sikt i dette krysset. Det står et bygg ved krysset i dag. Dette skal rives. Ny bebyggelse flyttes lenger vekk fra krysset enn eksisterende bygg. Veglovens krav til sikt er ivaretatt. Etter offentlig ettersyn har man i tillegg flyttet hus E (BKS1 på plankartet) for ytterligere å forbedre siktforholdene.</p> <p>5. Atkomst til de nye boligene legges fra Fantoftvegen og berører ikke Vestre Fantoftåsen. Det reduserer trafikken inn Vestre Fantoftåsen. Det vil kun være nyttekjøring inn Vestre Fantoftåsen. Det er redegjort for trafikksikkerheten i eksisterende og ny situasjon i vedlagte notat, se pkt. 1.</p>			
19	Liv Hovland og Jens Chr Holm, Fantoftåsen 29,	<p>1. Nabolaget blir stadig utsatt for ulike fortettende utbyggingsinitiativ. Forslaget tar ikke hensyn til opprinnelig byggeskikk eller etablert bomiljø. Det inngår heller ikke i en mer helhetlig plan. Samlet sett vil dette forringe bokvaliteten for dem som alt er innbyggere i området når denne formen for bit-for-bit-utbygging tillates.</p> <p>2. Planen innebærer for grunneierne ulemper i form av støy i byggeperioden og delvis ødelagt utsikt til Storetveitmarken.</p> <p>3. Grunneierne vil ikke akseptere høyere byggehøyder enn det som vedleggene i planen nå legger opp til.</p>	<p>1. Fortetting langs bybanen er en ønsket arealpolitikk. Det vil medføre endringer i etablerte nabolag. Samtidig har planforslaget gjort mye for å ta hensyn til og tilpasse seg byggeskikken i nabolaget. Det vises til planbeskrivelse og vedlagte illustrasjoner.</p> <p>2. Støy i byggeperioden er ikke til å unngå, men bestemmelsene stiller krav om at det skal gjøres tiltak for å begrense støy i byggeperioden. Krav definert i T-1442 skal tilfredsstilles.</p> <p>3. Utbygger må i det videre arbeidet forholde seg til de byggehøydene som reguleringsplanen nå fastsetter.</p>			

20	<p>Astrid Størdal og Berit Tesaker på vegne av:</p> <p>Björgvin Montessoriskole, Storetveitvegen 86, 09.10.2020. Dok.nr. 129 og 150</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Skolens eneste adkomst er via den private vegen Vestre Fantoftåsen. Skolen er opptatt av at sikkerheten for myke trafikanter blir særlig ivaretatt når det søkes etablert et renovasjonspunkt for boligområdet med adkomst Vestre Fantoftåsen. Når det nå planlegges et stort boligområde på nabotomten mener skolen det må stilles krav til utbygger om å bidra til bedre sikkerhet for myke trafikanter, og at hjertesone rundt skolen tas med i vurderingen av hvilke krav som må stilles til utbygger.</li> <li>Skolen er kritisk til at det ikke er planlagt fortau på utbyggers side av vegen mot planlagt renovasjonspunkt i plankart og illustrasjonsplan, fordi beboere i hele Vestre Fantoftåsen må krysse innkjørsel fra Storetveitvegen for å komme sydovert. Fortauet utenfor skolen er smalt og lite egnet for større blandet trafikk av gående og syklende.</li> <li>Skolen er også svært bekymret over at både Statens vegvesen og Bergen kommune etter påtrykk fra forslagsstiller har endret standpunkt og aksepterer en byggegrense på 40 m mot krysset Storetveitvegen-Vestre Fantoftåsen i stedet for 60 m. Det må foreligge sterke grunner for å fravike lovens krav i dette tilfellet. Dersom Statens vegvesen og kommunen velger å opprettholde en byggegrense som avviker fra lovens krav på 60 m skal dette begrunnes, og det må gjøres rede for hvilke interesseavveininger som er gjort.</li> <li>Skolen stiller seg for øvrig bak merknader og innspill fra velforeningene i Fantoftåsen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Innkjøring til boligene legges fra Fantoftvegen, og ikke fra Vestre Fantoftåsen. Med det bidrar prosjektet til redusert trafikk i Vestre Fantoftåsen. For nærmere omtale av trafikksikkerheten vises til notat <i>Trafikkforhold Vestre Fantoftåsen</i>, datert 15.04 2021. Hjertesone må komme som initiativ fra skolen selv, og er ikke noe utbygger kan styre.</li> <li>Siden renovasjonsbilen skal rygge inn til planområdet, ønsker man ikke å lede fotgjengere forbi det punktet. Fortauet langs Montessoriskolen har tilstrekkelig bredde til å ta gangtrafikken fra området. Det vises til skolens egne trafikksikkerhets vurderinger i forbindelse med etablering av Montessoriskolen her, sak 201319921.</li> <li>Statens vegvesen og Vestland fylkeskommune har vurdert at siktforholdene og dermed trafikksikkerheten i krysset ivaretas med en byggegrense på 40 x 40 m.</li> </ol>		X	X
21	<p>Ole Johan Gjøstein på vegne av:</p> <p>Sameiet Vestre Fantoftåsen Nord, 03.11.2020, Dok.nr. 144</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sameiet ønsker at byplans krav om at bebyggelsen mot Vestre Fantoftåsen må nedskaleres medfører at Bygg F, G og H, skaleres ned til reelle tre etasjer, inkludert sokkeletasjen med parkeringsanlegget. At blokk E, i hvert fall nordenden, skal ha to etasjer, og trekkes lenger unna byggegrensen.</li> <li>Sameiet stiller krav om at det settes bestemmelser som ivaretar og dokumenterer bokvalitet for eksisterende boliger i Vestre Fantoftåsen mht. solforhold, daglys og evt. innsyn.</li> <li>Sameiet krever at den sørlige delen av eiendommen til Sameiet Vestre Fantoftåsen Nord, gnr. 12/bnr.117, ikke reguleres til o_GF, offentlig friområde, i plankart.</li> <li>Sameiet i ønsker at bygg E primært skal fjernes, eller sekundært flyttes lenger bort fra T-krysset</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Delvis etterkommet. Hele bebyggelsen langs Vestre Fantoftåsen senkes 0,5 m. I tillegg er del av del av hus F redusert med en etasje og hus E redusert med 0,8 m.</li> <li></li> <li>Det er lagt vekt på at boligene skal beholde ettermiddagssol på balkongene. Det vises til vedlagte sol/skyggestudier i <i>Illustrasjonshefte</i>, datert 11.10 2021. Det er helt vanlig at det ligger hus på begge sider av en boliggate. Avstand mellom bebyggelsen på hver sin side av Vestre Fantoftåsen er i dette tilfelle variere mellom 16 og 22 meter. Det gir ikke urimelig innsynsforhold</li> <li>Etterkommet. Dette er nå regulert til GF (privat eiendom).</li> <li>Etterkommet. Bygg E er flyttet lenger vekk fra krysset.</li> </ol>	X	X	X

		<p>5. Sameiet ønsker 60 * 60 meter byggegrense fra krysset i Storetveitvegen. Hvis 40 * 40 m mot formodning beholdes, må byggegrensen flyttes mot sør slik at den ikke kommer i konflikt med Montessoriskolen.</p> <p>6. Sameiet ønsker at renovasjonspunktet flyttes lenger bort fra krysset mot Storetveitvegen. Aller helst til sør-enden av tomten.</p> <p>7. Sameiet ber om at forslagsstiller, samt kommunen, legger til grunn kapittel 3.4 i TØI sin trafiksikkerhetsbok, som handler om gatetun, for å ivareta trafiksikkerheten med skolen og for beboere, både eksisterende og fremtidige i følge av planforslaget.</p> <p>8. Det må stilles krav om dokumentasjon for skole- og barnehagekapasitet i bestemmelsene.</p>	<p>5. Planområdet inkluderer ikke Montessoriskolen og har ikke lagt inn byggegrense langs skolen sin eiendom. Det er byggegrensen i tilliggende plan ÅRSTAD/FANA. GNR 13 BNR 914 MFL., STORETVEITVEGEN 86 som gjelder for Montessoriskolen.</p> <p>6. Ikke etterkommet. Andre plasseringer er vurdert, og det er ikke plass i sørenden av tomten. Det vises til notat <i>Renovasjonsløsninger</i>, hvor dette er nærmere begrunnet.</p> <p>7. Forslagstiller har ikke noen innvendinger mot at gaten omgjøres til gatetun, dersom kommunen også er positiv. Men det i seg selv vil ikke redusere trafikken inn i vegen.</p> <p>8. Etterkommet.</p>			
22	Svein Mjøs, Vestre Fantoftåsen 24, Dok.nr. 131	<p>1. Utbyggingen vil i vesentlig grad kunne påvirke trafikale forhold ved at det åpne området ved barneskolen vil innsnevres. Når gaten innsnevres, vil det ikke lenger være mulig å snu. Området blir mindre oversiktlig, og bilene vil måtte kjøre inn i gaten foran de eksisterende rekkehusene for å snu. Blir det for tett med biler foran skolen vil sannsynligvis flere benytte det nærliggende busstoppet i Storetveitveien til av- og påstigning, noe som heller ikke er en trafiksikker løsning. De trafikale konsekvensene i dette området må utredes bedre.</p> <p>2. Det er kun referert til T-1442 og M-128, og ikke vist hvor lenge og når man kan forvente stor støybelastning fra anlegget. Grunneier ønsker at det utarbeides et skikkelig støysonekart og at det stilles tydeligere krav til utbygger om begrensnings av støy, avbøtende tiltak eller kompensasjon. Det er ønskelig at det settes opp støymålere og at dataene fra disse er fritt tilgjengelig.</p> <p>3. Grunneier ønsker en grundig analyse av hvordan solforholdene påvirkes, og tidspunkt der det faktisk kan bety noe (tidlig ettermiddag, høst, vinter og vår).</p>	<p>1. Det stemmer ikke at Vestre Fantoftåsen her blir innsnevret. I dag er det ikke noe tydelig skille mellom parkeringsplassen foran bilforretningen og vegen, og en kan derfor tro at vegen er bredere enn den er. Men vegen beholdes med samme bredde som i dag. Det vises til vedlegg <i>Trafikkforhold i Vestre Fantoftåsen</i>, hvor det er redegjort for eksisterende og ny situasjon.</p> <p>2. Det er tatt inn et krav om tiltaksplan for støy i anleggsperioden.</p> <p>3. Det vises til vedlagte sol- og skyggestudier i <i>Illustrasjonshefte</i>, datert 11.10 2021</p>		X	
23	Tore Tveit, 03.11.2020, Dok.nr. 135	<p>1. Grunneier viser til merknader og kommentarer fra velforeninger og andre berørte naboer, og stiller seg fullt ut bak disse merknadene.</p> <p>2. De foreliggende planene vil med sitt volum, store arealutnyttelse, endring av kulturlandskap og påvirkning av trafikkforhold medføre en sterk forringelse av boligforholdene for beboerne i Vestre Fantoftåsen. Det oppførte kontorbygget i sørlige del av området viser med all tydelighet hvordan</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. Forslagsstiller er ikke enig i at planforslaget medfører sterk forringelse av boligforholdene i Vestre Fantoftåsen. Den nye bebyggelsen langs V. Fantoftåsen forholder seg i stor grad til eksisterende boliger i skala. Det er en avstand på 16 - 22 m mellom eksisterende og ny bebyggelse. Det gir godt med lys og luft mellom bebyggelsen. Det er gjort noen tilpasninger etter at planen var på</p>	X		X

		beboerne får sitt bolig- og nærområde forringet. Fortettingen i området må i langt større grad ta hensyn til beboerne i Vestre Fantoftåsen, skole i nærområdet og lokale trafikkforhold.	høring: Byggehøyder redusert og bygg E er flyttet lenger vekk fra krysset			
Fagetaten		<p>1. Bebyggelsen mot Vestre Fantoftåsen må nedskaleres.</p> <p>2. Siktaksene mellom byggene (BBB1- BBB4) mot Storetveitvegen må være bredere.</p> <p>3. Trafikksikkerheten for myke trafikanter ved renovasjonspunkt må sikres.</p> <p>4. Bestemmelsene må sikre at innglassede balkonger skal være mulig å åpne, samt angi høyde på støyskjerm</p> <p>5. Boenhetene i BKS1 skal være gjennomgående.</p> <p>6. Det må sikres i bestemmelsene at boliggate f_BUT1 skal være bilfri.</p> <p>7. Krav til møblering i form av sitteområder ved lekearealer og lekeapparater må omtales og sikres i bestemmelsene.</p> <p>8. Det må inkluderes et rekkefølgekrav som sier at tilfredsstillende barnehage- og skolekapasitet i bydelen skal være dokumentert før igangsettingstillatelse kan gis.</p> <p>9. Avbøtende tiltak mot støy må sikres i bestemmelsene til 2. gangs behandling.</p> <p>10. Det må vurderes om renovasjonspunktet kan være i sørenden av tomten.</p> <p><u>Anbefaling:</u></p> <p>11. Vi anbefaler at det til 2. gangs behandling inngår i fellesbestemmelsene at bebyggelse i planområdet skal formes slik at bebyggelsen har en tydelig vertikal oppdeling.</p> <p>12. Vi anbefaler at adkomst til anleggsområdet vurderes fra sør og at trafikksikkerhet tilknyttet kjøremønster i rigg- og anleggsfasen må vurderes nærmere til 2. gangs behandling.</p> <p>13. Vi anbefaler at bestemmelsen § 2.1.2 også omhandler svevestøv under anleggsperioden.</p> <p>14. Vi anbefaler at åpne fordrøyningsløsninger undersøkes nærmere til 2. gangs behandling. For å sikre krav i § 4.2 i KPA må det stilles rekkefølgekrav om at blågrønn struktur, herunder overvannstiltak og beplantning, leke- og uteoppholdsareal, skal være ferdigstilt samtidig som boligene.</p> <p>15. Vi anbefaler at det til 2. gangs behandling fremgår av bestemmelsene hvordan det tilrettelegges for universell utforming ved bygg og uteområder.</p>	<p>1. Bebyggelsen mot V. Fantoftåsen er noe nedskalert</p> <p>2. Bredden mellom BBB2 og BBB3 er økt.</p> <p>3. Det er utarbeidet et eget notat som omtaler trafikksikkerheten for myke trafikanter.</p> <p>4. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>5. Boenhetene i BKS1 er gjennomgående.</p> <p>6. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>7. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>8. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>9. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>10. Det er vurdert å plassere renovasjonsanlegget i sør, men det er ikke hensiktsmessig. Det vises til vedlegg <i>Renovasjonsløsninger</i> for nærmere redegjørelse.</p> <p>11. Ikke etterkommet, jf. referat fra møte med Byarkitekten 08.12 2020: <i>Byarkitekten slutter seg til analysen og mener det er et godt grep å understreke de horisontale linjene mot Storetveitmarken.</i></p> <p>12. Ikke etterkommet. Det er ikke hensiktsmessig å trekke anleggstrafikken gjennom kontorområdet, som er ferdig utbygget.</p> <p>13. Tatt inn i bestemmelsene</p> <p>14. VA-rammeplan foreslår fordrøyningsmagasin. Forslaget er godkjent av VA etaten.</p> <p>15. Bestemmelsene om UU er supplert</p>	X	X	X

## Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Følgende endringer gjort med bakgrunn i merknader og fagnotat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avstand mellom BBB2 og BBB3 og dermed bredden på f_SGG4 økes</li> <li>• Alle byggehøyder er justert ned</li> <li>• o_GF er endret til GF.</li> <li>• Det er lagt inn en bestemmelsessone for midlertidig bygge- og anleggsområde knyttet til gang/sykkelveg</li> <li>• Det er lagt inn en ny gangveg f_SGG8</li> <li>• Gangveg f_SGG1 har endret retning i en mer naturlig ganglinje</li> <li>• Parkeringskjeller SPH er angitt på eget vertikalnivå</li> <li>• Gang/sykkelveg o_SS og o_SF er forlenget frem til Fantoftvegen</li> <li>• Området mellom gang/sykkelveg og kontorbygg er regulert til gatetun SGT</li> </ul> <p>NB Nummering på felt kan være endret.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. § 2.1.2 Supplert (bymiljøetaten)</li> <li>2. § 2.2.2 Ny (byarkitekt, byantikvar)</li> <li>3. § 2.5.1 Supplert (helsevernetaten, nabomerknader)</li> <li>4. § 2.5.2 Ny (fagetaten, helsevernetaten)</li> <li>5. § 2.5.3 Supplert (fagetaten)</li> <li>6. § 2.5.5 Supplert (bymiljøetaten)</li> <li>7. § 2.9 Ny (bymiljøetaten)</li> <li>8. § 3.1.3 Supplert (fagetaten)</li> <li>9. § 3.1.6 Supplert (fagetaten, BIR)</li> <li>10. § 3.1.8 Supplert med gesimshøyde (fagetat, byarkitekt m.fl)</li> <li>11. § 3.1.10 Endret</li> <li>12. § 3.1.11 Supplert (helsevernetaten)</li> <li>13. § 3.1.14 Endret (fagetaten)</li> <li>14. § 3.1.6 Supplert (nabomerknader)</li> <li>15. § 3.3.3 Endret (forslagstiller)</li> <li>16. § 4.1.2 Supplert (byantikvaren)</li> <li>17. § 5.1.2 Ny (bymiljøetaten)</li> <li>18. § 6.2.6 Ny (bymiljøetaten)</li> <li>19. § 6.3.3 Endret</li> </ol>	<p>Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn er oppsummert i eget notat <i>Endringer i plan etter offentlig ettersyn</i>, datert 11.10 2021. Her henvises til merknadene og bakgrunn for endringene.</p> <p>Planbeskrivelsen kap. 7 og 10 er oppdatert med nye illustrasjoner og tekst der dette var relevant.</p>

### Tiltak for trafikksikkerhet

- Redusert trafikk inn gaten
- Ingen kryssing av fortau for renovasjonsbil, gangareal lagt utenom renovasjonspunktet

