

Endringsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Detaljregulering, Årstad, Gnr. 159, Bnr. 128 mfl., Delfelt S14 Mindemyren
Arealplan-ID	66350000
Saksnummer	PLAN-2022/20648
Utarbeidet av	Multiconsult Norge AS
Sist revidert	20.08.2025

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Endringer utført som følge av merknader:		
1. Hensynssone H570_2 utvidet mot sykkelveien	Oppdaterte bestemmelser på kulturmiljø.	
2. Regulert inn krysning over bybanefeltet.		
3. Fortausbredden langs Fjøsangerveien er foreslått i tråd med områdeplanen, med unntak av fasadene til vernet bebyggelse. Fortauet er vist i plankartet delvis som fortausformål, delvis som kombinertformål fortau og bebyggelse og delvis som bestemmelsesområder der det åpnes for bygg under og over fortau.		
4. Støyskjermer er tatt inn i plankartet med symbol (i tillegg til å være sikre i bestemmelser som før) i tråd med merknaden fra Statens vegvesen.		Luftkvalitetsberegning og støyberegning er oppdatert.
5. Etter at planen har vært ute til offentlig høring er det gjort justeringer for å bedre trafikkssikkerheten i Kanalveien. Utkjøring fra felles parkeringskjeller er utbedret. Videre er det i plankartet regulert inn frisikttrekant fra avkjørsel til felles parkeringskjeller og fra dagens avkjørsel fra rampe til parkeringsdekke BAA6 for midlertidig situasjon. Vegplanlegger har sett nærmere på, og gjort justeringer på fortau, sykkelvei og vareleveringslommer, for bedre trafikkssikkerhet og samhandling mellom disse.	Bestemmelser er revidert og sørger for at arealet under rampen sikres god belysning og kvalitet.	
6. Regulerte vareleveringslommer langs Kanalveien (o_V1 og o_V2) er utbedret med utvidet bredde på		

0,25 cm til totalt 3,25 m iht. håndbok N100, og sykkelvei er tilpasset løsningen. Det er utarbeidet et prinsipp for utforming av vareleveringslommene.		
7. Det er vist nye krysningspunkter over sykkelveien i plankartet og i illustrasjoneplanen.		
8. Regulert dekke, o_GT9, på vertikalnivå 3.		
9. BRA for BAA2 er oppdatert uten parkeringsareal.	Det er tydeliggjort bedre hva som er med og ikke i BRA-arealet for BAA2	
	10. Lagt inn bestemmelse om åpen blågrønn overvannshåndtering.	
	11. Planen regulerer for forbindelse over tak i KBA4 fra rampen til Fjøsangerveien.	
	12. Det er konkretisert i bestemmelsene at det ikke tillates plassering av trapper, murer, etc. utenfor byggegrense i offentlig veigrunn.	
	13. Bestemmelsene om lengde på vareleveringslommene langs den kommunale vegen er oppdatert.	
	14. Planføresegnene § 3.2.1.2 Dokumentasjonskrav, andre og tredje avsnitt om skiltplan og konstruksjonar er heimla i anna lovverk og bør strykast frå planføresegner etter plan- og bygningsloven.	
	15. Bestemmelser om type beplantning og sykkelparkering er oppdatert.	
	16. Bestemmelser er oppdatert til å åpne for manøvringsmulighet på gatetun og annen veggrunn teknisk.	
	17. Oppdaterte bestemmelser på rekkefølgebestemmelser på opparbeiding av veiareal.	
	18. Oppdaterte bestemmelser på renovasjon, støy og VA.	
	19. Oppdaterte rekkefølgebestemmelser om utbyggingsfelt.	
	20. Oppdaterte bestemmelser på arkitektoniske kvaliteter og dokumentasjonskrav.	
		21. VA-rammeplan er oppdatert og tar med seg areal i Kanalveien og ny plassering av busslomme i nordvest. Det er gjort vurderinger av plassering av vareleveringslommer og gangkryssninger med tanke på overvannsystemet.
		22. Det er utarbeidet og lagt til figur som viser bebyggelse som skal rives.

Endringer utført som følge av fagnotat ved offentlig ettersyn:		
1. Planavgrensningen er justert for å ta med nytt busstopp i nordvest, utvidet fortau i vest, mer torgareal i sørvest og areal i Kanalveien for å ta med krysning av Bybanen og veien i øst.		
2. Justering av KV1, KV2 og FO14.		
3. Avkjørselspiler er blitt flyttet og antall er redusert.		
4. Løsningen ved GT1 er endret. Arealet under lukkes igjen, og er overført til BAA9.		
5. Vareleveringslomme øst for KBA4 er redusert.		
6. Inntrukken byggelinje mot Fjøsangerveien er oppdatert.		
7. Justert felt SF. Innsnevring mot øst og sør, noe utvidelse mot vest.		
8. Oppgitt maks BRA for KBA5 er justert.		
	9. Etter offentlig høring er bestemmelser om uteoppholdsareal, bokvalitet, takterrasser, vegetasjon og brannoppstillingsplass spisset og bearbeidet.	
	10. Parkeringsdekning er redusert.	Parkeringsnotat er oppdatert.
	11. Bestemmelsene om rekkefølgekrav og krav til parkering er oppdatert etter offentlig høring	
	12. Bestemmelsene om universell utforming er oppdatert.	
	13. Renovasjonsløsning er endret, og bestemmelsene oppdatert.	
	14. Etter høring er handelsareal i planen redusert. Nye arealer er tydeliggjort i bestemmelsene.	Det er utarbeidet en handelsanalyse som er vedlagt planen.
	15. Bestemmelsene er oppdatert vedrørende gangforbindelser.	
	16. Det tas inn krav om rivedokumentasjon til byggesak.	
		17. Mobilitetsplan og trafikkanalyse er oppdatert.
		18. Kart som viser komfort (Pedestrian comfort map) er oppdatert.
		19. Formingsveilederen og illustrasjonsplan er oppdatert.
		20. Klimanorm og klimagassberegning er oppdatert etter offentlig høring.
Endringer utført av andre årsaker:		
1. Regulert inn ny lomme langs o_KV1 (o_SK4) som shared space for fortau og varelevering.	Lagt inn i bestemmelsene.	Lagt inn i planbeskrivelsen.

2. KBA-felta som tidligere var rene boliger (KBA7 og KBA11-14) er nå regulert til boligformål (B)	Lagt inn i bestemmelsene.	Lagt inn i planbeskrivelsen.
3. Utkraginger på bygg er regulert som bestemmelsesområder.		
4. Gesimshøyde mot Fjøsangervegen i felt KBA4 er ikke høyere enn gesimslinjen på Frydenbøgården.		
5. o_SK2 har fått redusert lengde.	Oppdatert lengde i bestemmelser.	
	6. Opprydding i bestemmelser	