

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn – Merknader etter nabomøte 8.des 2020.

Plannavn	Fana, gnr. 13, bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger, reguleringsplan
Arealplan-ID	4601_66460000
Saksnummer	201824804
Utarbeidet av	Ard arealplan as
Sist revidert	09.06.2021


Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	Julie Winther, Stavkirkevegen 11, 11.12.20 (merknad er tatt inn i sin helhet)	<p>Jeg viser til Plan- og bygningsetatens brev av 07.09.2020 der planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn. Videre viser jeg til mine merknader av 24.10.2020, merknadsskjema av 16.11.2020 med justert planforslag i form av nye tegninger.</p> <p>1. Når man legger til grunn 3D-moell vist i nabomøte 08.12.2020 og tilhørende tegninger kan man raskt konkludere at svært lite endring er gjort fra forrige merknadsrunde.</p> <p>2. Ved sammenligning av tegninger datert 27.05.2020 og 25./28.09.2020 kan man se at garasjeanlegg under hus B er redusert noe, og mønehøyden</p>	<p>1. Det er riktig at hovedform og uttrykk er mye det samme som vist tidligere. Det har aldri vært aktuelt med et totalt annerledes prosjekt. Hva som er tilstrekkelig nedjustering, kan lett bli et diskusjonstema. Det er uomtvistelig at volum og høyder er justert ned etter offentlig ettersyn. Arkitekt har arbeidet videre for å se om bygg A kan tilpasses ytterligere til eksisterende bebyggelse og ikke minst om det kan foretas grep som fører til mindre påvirkning for nabo. Noe påvirkning må påregnes i tettbygde strøk.</p> <p>Planforslaget er noe nedjustert etter offentlig ettersyn, men det er også slik at planforslaget forholder seg til at eiendommen ligger i en fortettingssone i KPA.</p> <p>Tidligere avvist planforslag, ble avvist for «hele området», ikke spesifikt for denne tomten. Det nye prosjektet er en mindre utbygging enn det avviste forslag sett i sin helhet. Illustrasjonene til planforslaget taler for seg selv. Foreslått bebyggelse er tilpasset sine omgivelser i høyder og bredder. Reviderte illustrasjoner viser redusert Bygg A både i høyde og bredde i øverste etasjer, nordligste del av bygg A er tatt ned en etasje. Dette medfører først og fremst at nabo i nordøst, Stavkirkevegen 11, vil få bedre utsyn og bli mindre sjenert ved bruk av terrasse i nytt tiltak. Det fremgår også av våre skisser at høyder på denne delen av nybygg A samsvarer bedre med eksisterende bygg som skal rives. Det er i tillegg gjort enkelte justeringer av vindusåpninger på begge bygg, mest på grunnlag av estetiske vurderinger. Vi ønsker også å presisere i bestemmelser som vist i bearbejdede fasadeskisser, at det planlegges for at Bygg A sine fasader mot nord og nabo Stavkirkevegen 11 skal ha minst mulig åpninger for å redusere gjensidig innsyn og utsyn.</p> <p>2. Byggene er noe redusert i høyder og bredde (for bygg A). Illustrasjoner lagt ved viser hvor godt ny arkitektur</p>	(1)	(1)	(1)
				(2)	(2)	(2)

	<p>på hus A er nedjustert 0.9m. Videre er dybden på hus A nedjustert med 0.5m på noen etasjer.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Volum over bakken er det nabohus må forholde seg til. Her medfører de ovenfornevnte endringene en reduksjon i volum over bakken på 1.4%. 4. Det justerte planforslag har alt for store volum, mønehøyder og fotavtrykk. Dette kombinert med at husene er trukket helt ut mot nabogrenser med høyder, vinduer og altaner som er direkte sjenerende for omkringliggende bebyggelse. 5. Mine innsendte merknader til planforslaget gjelder derfor også det justerte forslaget og jeg vil gi en kort oppsummering av disse. 6. Den skisserte bygningsmassen har følgende direkte konsekvenser for Stavkirkevegen 11: <ul style="list-style-type: none"> - Utsikt blir redusert - Terrasse, uteområde og oppholdsrom blir skyggelagt - Foreslått altan på hus A vil gi direkte innsyn i stue og oppholdsrom samt terrasse 7. De overnevnte merknadene er i direkte strid med §24.4.7 av KPA 2018. Disse punktene ble sendt inn i forrige merknadsrunde, men ble verken tatt med eller besvart i merknadsskjema datert 16.11.2020. <p>For nabolaget har de foreslåtte byggene følgende konsekvenser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Den foreslåtte bygningsmassen vil oppleves som totalt fremmed i et arkitektonisk og kulturhistorisk villaområde 9. Den vil ødelegge utsikt og skape innsyn til omkringliggende bygg samt skyggelegge altaner og uteområder 10. Den vil føre til økt trafikk og parkering langs vei. <ol style="list-style-type: none"> 11. De overnevnte merknadene er i strid med KPA 2018 for hensynssoner med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø. Her skal «nye tiltak utformes i samspill med de bygde omgivelsenes karakter med god terrengtilpasning». Foreslått bygningsmasse tar verken høyde for terrengtilpasning eller bygde omgivelser. Dette kommer tydelig frem gjennom det store parkeringsanlegget og de enorme byggevolumene. 12. Foreslått rivning av Stavkirkevegen 11b vil føre til: <ul style="list-style-type: none"> - Tap av et arkitektonisk og kulturhistorisk verdifullt hus - Økt klimagassutslipp ved rivning og bygging av nytt hus Rivning av et bygg som fullt mulig lar seg rehabiliterer, ref. Multiconsult sin rapport. <ul style="list-style-type: none"> - Å rive Stavkirkevegen 11b er i direkte strid med Grønn strategi, Klima og handlingsplan for Bergen 2016, Kulturminnesstrategi Identitet og særpreg samt FN's bærekraftsmål. Fortidsminneforeningen skriver 27.10.2020 «Både isolert sett og som del av miljøet er derfor Stavkirkevegen 11b et arkitektonisk og kulturhistorisk verdifullt hus og bør tas vare på.» - Stavkirkevegen 11b er beskrevet å ha «tidstypiske arkitektoniske 	<p>fører seg inn og passer på stedet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Se svar 2 over og se på oppdaterte illustrasjoner. 4. Her er vi uenig. Se svar 1 over. 5. Se svar 1 over. 6. Arkitekt har jobbet videre for å få enda mer tilpasning til eksisterende bebyggelse. Planbestemmelsene oppdateres også for å sikre mindre påvirkning for naboer. Endring må påregnes ved fortetting. 7. Her har vi ikke greid å finne hvilket punkt det vises til i KPA18. Mulig det er §26.4.7 som omhandler tilpasning til omgivelser og terreng? 8. Vi mener forslaget tar opp i seg elementer som er lett gjenkjennelig fra området. At byggende i tillegg har fått løsninger som er nytenkende oppleves som et pluss. Vi er i en plansak, endelig utforming tas i neste fase. 9. At ny bebyggelse påvirker eksisterende utbygging, har vi prøvd å ta hensyn til ved god tilpasning. 10. Trafikk i området vil mest sannsynlig bli minimal all den tid aktuelle biler vil kjøre inn i garasjen like etter at det er kjørt av fra Storetveitvegen. Gjesteparkering er beregnet inn i parkeringsdekningen. 11. Her er vi nok ikke enig i tolkning av KPA18 eller av foreslått plangrep. Hensynssonen betyr ikke at det ikke kan rives og/eller bygges nytt. 12. Eksisterende bygg er arkitekttegnet og spesielt, men det innehar dessverre en del konstruksjonsfeil som gjør det lite attraktivt å bygge om i dag. Fra eiers side hadde det vært interessant å ha leieinntekter fra eksisterende bygg, noe som ikke er mulig slik bygget har utviklet seg. Se oppdatert rapport etter ny mal fra kommunen. Se også vårt svar under punkt. 4 siste del. <p>Ved søk i rapporten finner jeg at den omtaler bygget som en enebolig med karakterisk arkitektur (side 9). Rapporten vektlegger også at bygget er godt plassert i terrenget. Rapporten viser også til Multiconsult sin tekniske rapport som sier at det er avdekket</p>			
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		<p>særtrekk» av faghistoriker Ingrid Myrstad ved Historikarverksemda. I merknadsskjema (16.11.2020) påstår likevel forslagstillere at «boligen ikke betraktes å være tidstypisk». Det å rettferdiggjøre rivning av et arkitektonisk og kulturhistorisk bygg som dette med et notat skrevet av en som ønsker huset revet, faller på sin egen urimelighet. Dette notatet kan derfor ikke vektlegges.</p> <p>- Videre å påstå at utbedringer vil være så omfattende at rivning og bygging av et 5-ganger større betongbygg vil gi et bedre klimagassregnskap kan ikke anses som annet enn useriøst.</p> <p>13. Krav om reduksjon i volum, høyde og fotavtrykk Hvis man leser uttalelser forbundet med merknadsrunde (27.10.2020) er tilbakemeldingen fra alle kommunale instanser entydig: volum, fotavtrykk og høyder må ned.</p> <p>14. Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling (BKMB) uttaler 30.10.2020 at «Bygningsvolumet bør nedskaleres både i høyde og fotavtrykk, dette av hensyn til tilpasning til volum og skala i omkringliggende bebyggelse. Dette gjelder spesielt bygget i nord som sitter delvis lavere i landskapet og som vil derfor oppleves som en 5-etasje bygg, til tross for at det er gjort tiltak for å få ned gesimsen. Vi anbefaler at bygningsvolumet over garasjeporten utgår eller integreres bedre som en del av nedskalert bygningsvolum.»</p> <p>15. Rådet for byforming og arkitektur (RBA) støtter 21.10.2020 «fagetatens syn om at planforslagets volum og høyder bryter med prinsippene for bebyggelsen i dette området. Planforslagets bebyggelse ligger i volum og omfang over det som strøket tåler av endring, og tilfører ikke strøket nye kvaliteter.» Byarkitekten uttaler 27.10.2020 at «forslaget må tilpasse seg kulturmiljøet og landskapet på en bedre måte. Dette gjelder særlig hus A som kommer tett på Stavkirkevegen 11 og gir negative konsekvenser for bomiljøet til eiendommen. Hus A bør derfor reduseres i høyden og det bør arbeides videre med arkitektoniske uttrykket mot nord slik at huset får en homogen og tilpasset bygningskropp.»</p> <p>16. Forslagsstiller påstår i merknadsskjema at det justerte planforslaget tar merknadene fra BKMB, RBA og Byarkitekten til følge: Hvordan er dette mulig når de nye tegningene kun viser minimale endringer av foreslått bebyggelse? På hvilke måter mener forslagstillere at disse oppfordringene er i hensyntatt med 1.4% volumreduksjon over bakken? Både i merknader fra naboer og på nabomøtet blir forslagstillere utfordret på hvilke faktiske vurderinger som ligger bak uttalelser som «volum er tilpasset omkringliggende bebyggelse». Hvilke volum i eksisterende bebyggelse kan ses å gjenspeiles i foreslått bebyggelse?</p>	<p>konstruksjonsmessige problem som fører til fukt- og setningsskader. Hadde det vært mulig å bo i bygget hadde boligen vært leid ut. Det er ikke en bolig for folk i dag.</p> <p>13. Det stemmer at det er kommet tilbakemeldinger på at byggene bør reduseres. Dette er det tatt hensyn til og prosjektet er bearbeidet ytterligere for å imøtekomme ønskene.</p> <p>14. Se svar 8 over.</p> <p>15. Se svar 8 over.</p> <p>16. Se svar 8 over. Tilpasset eksisterende bebyggelse er knyttet til volum, form, materialbruk, tilpasning til tomt osv.</p> <p>Delvis tatt til følge.</p>			
2	Brennhaugen og omegn velforening og Sameiet (v/Bjørn Grandal) Paradisvingen,	<p>1. Planområdet ligger midt i kulturhistorisk villaområde, som er styrket gjennom villaklausuler, men områdets egenart er svært sårbar på grunn av tidligere omfattende fortetting langs Storetveitvegen. Nye tiltak må være tilpasset eksisterende skala i eldre villabebyggelse for å bevare strøkets egenart.</p>	<p>1. Planforslaget er nedjustert etter offentlig ettersyn. Det er arbeidet spesielt med stedstilpassing i planforslaget. Illustrasjonene til planforslaget taler for seg selv. Foreslått bebyggelse er tilpasset sine omgivelser i høyder og bredder. Reviderte illustrasjoner viser noe redusert Bygg A både i høyde og bredde i øverste</p>			

17.12.20	<p>2. Til tross for krav om reduserte volum og høyder inneholder det nye forslaget, Stavkirkevegen, nye bebyggelse med større volumer (+50%) og større høyder (+2 – 4 m) enn det forrige planforslaget hadde for det nåværende planområdet.</p> <p>3. Foreslått bruksareal på 2106m² er 45% større enn boligblokken i Storetveitvegen 136. Den foreslåtte utnyttelsesgraden på %-BRA = 130% er langt over områdets tålegrense foruten å gi dramatisk endring av lys, utsikt og innsyn fra gammel villabebyggelse. Foreslått bebyggelse/utnyttelsesgrad må avvises.</p> <p>4. Øvre tålegrense for fortetting midt i dette villastrøket er utredet basert på analyse av typisk skala for eldre villaer, eksempler på utbyggingsvolumer og skjønnsmessige vurderinger: Krav om skalering av ny bebyggelse i forhold til eldre bebyggelse iht KPA2018 tilsier en maksimal utnyttelse med et bruksareal på BRA=750m², tilsvarende %-BRA=45%, og en maksimal møne-/byggehøyde på kote +84.</p> <p>5. Den eksisterende tidstypiske steinvillaen i Stavkirkevegen 11b bør rehabiliteres slik tiltakshaver har dokumentert og foreslo i forrige planforslag. Konstruksjonsmessige feil som skulle umuliggjøre rehabilitering er ikke dokumentert. Miljøbelastning ved riving og oppføring av et nytt bygg til erstatning for revet villa er ca 20 ganger større enn miljøbelastning ved rehabilitering av villa. Miljøgevinst ved nybygg bedre enn referansebygg kan aldri kompensere for miljøbelastning ved nybygg.</p> <p>6. Merknadsstillere har en rekke spesifikke merknader til planbeskrivelsen, til stedsanalysen, til planforslaget, til fortetting kontra bevaring, til planlagt arealbruk, til byggehøyde, til takutforming, til ytre fortettingssone, til konsekvenser for nabo, til Naturmangfoldsvurdering blant annet knyttet til observasjon av pinnsvin, til foreslått terrenginngrep</p>	<p>etasjer, høydeforskjell møne eksisterende bygg og nybygg er nå 2m som vist på snitt. Utnyttelsen er satt til 120% BRA som er innenfor anbefalte utnyttelse i gjeldende sone i KPA.</p> <p>2. Planforslaget som fremmes er et nytt redusert planforslag sammenliknet med tidligere planforslag for Brennhaugen. Planforslaget er noe nedjustert etter offentlig ettersyn, men det er også slik at planforslaget forholder seg til at eiendommen ligger i en fortettingssone i KPA. Det «gamle» planforslaget som ble avvist var akkurat det, avvist for «hele området», ikke spesifikt for denne tomten. Det nye prosjekt har samlet en mindre utbygging sammenliknet med det avviste planforslaget. Planområdet ligger i et område som er avsatt til fortetting i kommuneplanens arealdel. Nytt prosjekt er sett i lys av eksisterende bebyggelse og strøkskarakter. Eksisterende bolig innenfor planområdet er foreslått revet. Etter offentlig ettersyn er planforslaget noe nedjustert i tråd med plan- og bygningsetatens kommentarer i sitt fagnotat. Foreslått utnyttelsesgrad er dermed blitt noe lavere.</p> <p>3. Bakenforliggende villabebyggelse vil i ubetydelig grad berøres av utbyggingen og ikke få endrete lysforhold. Nye bygninger er tilpasset slik at utsiktsforhold minimalt påvirkes og ikke mer enn en kan forvente i et fortettingsområde. Det er ikke aktuelt å gå videre med et prosjekt tilsvarende %-BRA=45%, i et område avsatt til fortettingssone i KPA.</p> <p>4. Planforslaget er noe nedjustert etter offentlig ettersyn, men det er også slik at planforslaget forholder seg til at eiendommen ligger i en fortettingssone i KPA. Det er ikke snakk om å etablere en ny villa, men å etablere to lavblokker. Utnyttelsen er nå satt til 120 %BRA.</p> <p>5. Eksisterende bolig er vurdert rehabilitert, men det er konkludert etter undersøkelser ikke å være bærekraftig. Konstruksjonsfeil er dokumentert gjennom eget notat samt bygnings-fysisk rapport vedlagt planforslaget angående byggets tilstand. Eksisterende enebolig er derfor planlagt revet. Boligen betraktes ikke å være tidstypisk. Rivning av boligen er en forutsetning for å få realisert et nytt boligprosjekt. Når det gjelder klimagassberegninger se oppdatert rapport og les svar nr. 4 over.</p> <p>6. Mange av merknadene til planbeskrivelsen bærer preg av at velforeningen ikke er enig i våre formuleringer og planfremstilling. Vi står inne for det som står i de ulike plandokumentene og ser ingen grunn til ytterligere å gå inn på enkeltpunkter. Noe av hensikten med nabomøtet</p>			
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

		og til bestemmelsene.	<p>var også å vise hvordan prosjektet vil oppfattes fra henholdsvis Stavkirkeveien og Storetveitveien for å fjerne eventuell frykt for hvordan det nye prosjektet vil tilpasse seg området.</p> <p>Når det gjelder truede dyrearter er ikke pinnsvin en kritisk truet art. Ved tilrettelegg av uteoppholdsarealene er det naturlig å la noen områder fungere som «ville» slik at pinnsvinet kan gjemme seg der etter behov. Et pinnsvin i hagen vil være hageeieres venn i og med at den spiser snegler og larver som de fleste ikke vil ha i hagen sin.</p> <p>Når det gjelder planbestemmelsene settes disse endelig i samarbeid med planavdelingen for å sikre at prosjekter blir mest mulig i samsvar med det en ønsker å oppnå i et prosjekt.</p> <p>Delvis tatt til følge.</p>			
3	Naboer i Brennhagen 1,2,3,9 og Stavkirkevegen 9,9A, 10, 11 og Storetveitvegen 136 15.12.20	<p>1.Møtet var en skuffelse og fungerte ikke som et nabomøte. Forslagstiller ønsket ikke dialog om sentrale deler av prosjektets innhold.</p> <p>2.Justeringer i planforslaget må dokumenteres.</p> <p>3.Merknadsskjemaet er basert på forslagstillers utvalg av merknader som både beskrives og kommenteres på forslagstillers premisser. Mange av merknadene er satt til side med løfte om senere behandling, men når nytt justert planforslag foreligger sammen med merknadsskjema synes dette kun som en avvisning. Det er urovekkende at forslagsstiller har gjort et utvalg av offentlige merknader som framstilles som om alle merknadene er tatt til følge, selv om det bare er forslagstillers påstand. Vår bekymring blir ikke mindre av at forslagstiller viser til at Planavdelingen er vel fornøyd med deres håndtering av merknadene. Vi har vanskelig for å tro at offentlige merknader om reduksjon er innfridd med justert planforslag.</p> <p>4.Planprosessen er avhengig av å være tillitsvekkende overfor alle interessenter for å legges til rette for medvirkning. Derfor må innsendte</p>	<p>1. Det er leit at dere ikke opplevde nabomøtet som et godt møte. Vi hadde lagt opp til å informere på beste måte gjennom et digitalt møte der alle som ville kunne delta. Vi viste hvordan prosjektet nå så ut på tegnebrettet med fokus på hvordan nybyggene ville oppleves i øyehøyde fra de to hovedveiene. Vi ville også vise hva som var vektlagt som viktige verdier ved prosjektet. Vi stilte oss spørrende til tilbakemeldinger og svarte så utdypende som mulig. At det ikke er regnet på alle forhold ved prosjektet kom av at det ikke var tid til det før møtet og det ikke er vanlig for en plansak. Vi fikk så klart inntrykk av at nytt prosjektet ikke er ønsket fra naboene, slik det også var med forrige forslag som ble avvist av bystyret.</p> <p>2. Se svar over, og se illustrasjoner og opplysninger som følger plansaken.</p> <p>3. Alle merknader/uttalelser som er kommet inn i planprosessen er tatt med og gjengitt i dette skjemaet. I tillegg sendes samtlige merknader/uttalelser inn sammen med planforslaget nettopp for at alt skal være etterprøvbart og kjent for alle parter. Skjemaet i seg selv er et levende dokument som oppdateres fortløpende fram til neste fase. At alt ikke var svart endelig ut var kommentert i skjemaet og gir ikke grunn til å mistenke oss for <u>ikke</u> å skulle svare dem ut. Det gjøres nå i denne omgang. Vi minner ellers på at mange innspill gjentas en rekke ganger.</p> <p>4. Planavdelingen konkluderte i møtereferatet fra merknadmøtet datert 16.11.20 at skjemaet var</p>			

		merknader behandles på en representativ måte. En troverdig og rettferdig planprosess er avhengig av kvalitetskontroll og oppfølging av merknader.	tilfredsstillende oppsummert på det tidspunktet. Tillit er en avhengig av å gi hverandre. All informasjon vi sitter på er delt med kommunen underveis i prosessen og der naboer blir invitert inn for å få innsikt og innsyn i arbeidet. Med dagens tilgjengelige verktøy er det i mye større grad mulig å få innsikt og opplysning om hva som er planlagt for et område. At alle naboers innspill/innvendinger kan tas hensyn til er ikke mulig. Det betyr ikke at ikke innspill blir vurdert. Noe kan tas hensyn til, annet ikke.			
4	Bjørn Grandal Brennhaugen 1 Datert 17.12 20	<ol style="list-style-type: none"> 1. Boligblokkens volum som er 10 ganger større enn nærmeste villa er ikke stedstilpasset og må halveres. 2. Boligblokkens mønehøyde er på 14 og 16 m over gulv i 1.etg. og er ikke stedstilpasset og må reduseres. 3. Boligblokkenes fotavtrykk er 5 ganger større enn mitt hus i Brennhaugen 1 og er ikke en skånsom tilpasning og slett ingen stedstilpasning. Den nye bebyggelsen vil bli et fremmedelement. 4. Pga. sin høyde og volum vil blokkene være til sjenanse for naboer i nord, øst og sørsiden med økt innsyn, redusert solinnfall og hindre utsikt. 5. Steinvillaen har kulturhistorisk verdi og må bevares. 	<p>Delvis tatt til følge.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vi er noe usikker på omtalte regnestykke. I området er det både blokker og eneboliger. Sett i sammenheng med villaer i området er fotavtrykkene for de to byggene i seg selv mye det samme som omkringliggende eneboliger. Våre to bygg er derimot noe høyere enn eksisterende villaer – men ikke høyere enn boligblokkene. Og slik kan vi fortsette. Det som er viktig er hvordan <u>nye</u> bygg er plassert og tilpasset området i seg selv. Vi er ikke enige i at de nye byggene ikke er stedstilpasset. Som vi viste i nabomøte vil byggene sett fra Brennhaugen oppleves at de har samme høyde og ligger etter veien på samme måte som eksisterende bebyggelse. Se illustrasjoner under.  <p>Likeledes mener vi at byggene er mer tilpasset stedet enn blokken i nord da våre bygg har tatt opp i seg takform og materialvalg som harmonerer med villabebyggelsen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Se svar 1 over. 3. Se svar 1 over. 4. Forslag til bebyggelse vil ikke sjenere mer enn det en må kunne tåle ved fortetting i bebygde områder. Dette viste vi i nabomøte. Sikt, sol osv. vil i svært liten grad påvirke eksisterende bebyggelse. Planforslaget er ytterligere bearbeidet etter nabomøte. 5. Verdier i eksisterende bebyggelse er der, men skal utbygges på realisert et prosjekt på tomten er det 			

		<p>6. Villaen er vanskjøttet i flere år og bør ikke belønnes med aksept for rivning.</p> <p>7. Krav om bærekraft – rivning er ikke bærekraftig</p> <p>8. Viser ellers til tidligere merknader fra velforeningen</p>	<p>nødvendig at bygget på vike. Eksisterende bygg har konstruksjonsfeil.</p> <p>6. Bygget har konstruksjonsfeil. Hadde det vært mulig å bo der i dag hadde utbygger leid det ut og dermed fått leieinntekter.</p> <p>7. Se svar 5 over.</p> <p>8. Ok- de er svart ut i eget dokument etter off. ettersyn.</p> <p>Delvis tatt til følge.</p>			
5	Sturle Døsen Brennhaugen 2 3.12.20	1. Har krysset av for «Jeg har merknader».	<p>1. Det ligger ikke ved noe mer til merknaden.</p> <p>Tatt til etterretning.</p>			
6	Gunn Jane Winther Storetveitvegen 136 13.12.20	<p>1. Den foreslåtte bygningsmassen er alt for stor for både tomt og nabolaget.</p> <p>2. Den vil ikke passe inn og tar ikke hensyn til eksisterende bebyggelse.</p> <p>3. Mønehøydene er alt for høye. Dette kombinert med de store fotavtrykkene gjør at foreslåtte bygg vil oppleves som fremmed og malplasert i nabolaget.</p> <p>4. Stavkirkevegen 11b bør få stå. Det er et helt unikt bygg som burde vernes.</p> <p>5. Her bør man ta oppfordring fra Fortidsminneforeningen på alvor.</p> <p>6. Tenker også at slik klimaregnskapet er lagt frem, er uriktig. Det er utslippene ved nybygg som er av relevanse, ikke det motsatte. For å verne terreng, kulturhistorie, kulturmiljø og miljøet burde 1 1b få stå.</p> <p>7. Hus A er alt for stort og vil mørkelegge oppholdsrom/kjøkken og soverom for oss i Storetveitvegen 136.</p> <p>8. I tillegg til å skape skygge, vil husene betraktelig redusere lys som slipper inn i våre leiligheter.</p> <p>9. I dag er vindusflater i Stavkirkevegen 11b rettet utover, slik at det ikke er direkte innsyn mellom 11b og Storetveitvegen 136.</p> <p>10. Foreslått bygningsmasse har mange og store vindusflater samt altaner</p>	<p>1. Planforslaget er noe nedjustert etter offentlig ettersyn.</p> <p>2. Høyde på bygg mot øst og vest er tilpasset sine omgivelser i bebyggelse og terreng.</p> <p>3. Se svar 1 over.</p> <p>4. Eksisterende bolig er vurdert rehabilitert, men det er konkludert etter undersøkelser ikke å være gjennomførbart på en bærekraftig måte da bygget har konstruksjonsfeil (se egne rapporter). Eksisterende enebolig er derfor planlagt revet.</p> <p>5. Se svar 4 over.</p> <p>6. Klimagassregnskapet er utført etter gjeldede mal fra Bergen kommune.</p> <p>7. Se svar 1 over.</p> <p>8. Se svar 1 over.</p> <p>9. Reviderte illustrasjoner viser redusert Bygg A både i høyde og bredde i øverste etasjer, nordligste del av bygg A er tatt ned en etasje. Dette medfører først og fremst at nabo i nordøst, Stavkirkevegen 11, vil få bedre utsyn og bli mindre sjenert ved bruk av terrasse i nytt tiltak. Det fremgår også av våre skisser at høyder på denne delen av nybygg A samsvarer bedre med eksisterende bygg som skal rives. Det er i tillegg gjort enkelte justeringer av vindusåpninger på begge bygg, mest på grunnlag av estetiske vurderinger. Vi ønsker også å presisere i bestemmelser som vist i bearbejdede fasadeskisser, at det planlegges for at Bygg A sine fasader mot nord og nabo Stavkirkevegen 11 skal ha minst mulig åpninger for å redusere gjensidig innsyn og utsyn.</p> <p>10. Se svar 9 over.</p>	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)

		<p>over garasjeinnkjørsel, som gir direkte innsyn til våre oppholdsrom. Denne sjenansen vil gå begge veier og er uheldig.</p> <p>11. De to husene er alt for store, og har for mange leiligheter i forhold til antall parkeringsplasser. Antall leiligheter og areal må derfor ned. Det er urealistisk å tro at denne underdimensjoneringen av parkeringsplasser ikke vil påvirke nabolaget negativt.</p> <p>12. Dette prosjektet burde i mye større grad ta hensyn til vi som allerede bor her.</p> <p>13. Husene er trukket helt inntil nabohus og har høyder og areal som bare vil forsterke opplevelsen av de enorme foreslåtte volumene.</p> <p>14. Den store foreslåtte bygningsmassen er helt i utakt med tiden. Her opptrer man uten respekt for nabolag, arkitektur og klima.</p>	<p>11. Vi er ikke enig her.</p> <p>12. Prosjektet tar hensyn til eksisterende beboere, og vi mener at det er innenfor det en må tåle ved et fortettingsprosjekt.</p> <p>13. Se svar 9 over.</p> <p>14. Se svar 9 over.</p> <p>Delvis tatt til følge.</p>			
7	<p>Grethe Nøss Døsen Brennhaugen 2 14.12.20</p>	<p>På digitalt nabomøte med ARD arealplan 8 desember 2020, fikk vi presentert et nytt justert forslag til bebyggelse.</p> <p>Vår vurdering av det justerte planforslaget er:</p> <p>1. Eksisterende villa bør bevares / rehabiliteres, da dette på best mulig måte vil opprettholde strøkets karakter og for best mulig tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Dette er helt klart også det mest miljøvennlige alternativet. Utbygger hevder at huset må rives grunnet dårlig tilstand.</p> <p>2. Utbygger har ikke vedlikeholdt bygget siden overtagelse og bygget var fullt ut beboelig når utbygger overtok. Det kan ikke være slik at manglende vedlikehold premieres.</p> <p>3. Dersom det aksepteres et nybygg er slik vi ser det er også volumet for stort og møne høydene for høye det er også lite harmoni med omkringliggende bebyggelse. Endringene som utbygger har foreslått i det justerte forslaget er betydelig mindre enn forventet ut fra presentasjonen i møtet. Derfor står våre opprinnelige merknader ved lag da våre innspill kun i svært liten grad er hensyntatt</p> <p>4. Det justerte forslaget til bebyggelse er slik vi ser det ikke i tråd med KPA 2018 og dermed uakseptabelt.</p>	<p>1. Eksisterende bolig er vurdert rehabilitert, men det er konkludert etter undersøkelser ikke å være gjennomførbart på en bærekraftig måte da bygget har konstruksjonsfeil (se egne rapporter). Eksisterende enebolig er derfor planlagt revet. Hadde det vært mulig ville eier leid ut bygget og dermed hatt leieinntekter mens planarbeidet pågår. Det er dessverre ikke mulig å bo i huset.</p> <p>2. Se svar over.</p> <p>3. Planforslaget er noe nedjustert etter offentlig ettersyn. Høyde på bygg mot øst og vest er tilpasset sine omgivelser i bebyggelse og terreng.</p> <p>4. Her er vi nok ikke enig i tolkning av KPA18.</p> <p>Delvis tatt til følge.</p>			

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Plankartet skal justeres i tråd med endringene som gjøres etter offentlig ettersyn.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Redusert utnyttelse er vist på plankart. 2. Justert byggehøyde sikres på plankart. 	<p>Bestemmelsene endres i tråd med oppdatert plankart og tråd med uttalelsene til bestemmelsene ved offentlig ettersyn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestemmelsene 2.2 og 2.3 skal tydeligere sikre kvalitet og tilpasset materialbruk til de omkringliggende eneboligene og terrengtilpassing 2. Innsyn er omtalt i § 2.2. 	<p>Planbeskrivelsen oppdateres i tråd med justert planforslag etter offentlig ettersyn og i tråd med kommentarene i fagnotatet fra plan- og bygningsetaten i tillegg til andre merknader/uttalelser:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Terrenginngrep er ytterligere beskrevet. 2. Volumendringer av bygningsmassene beskrevet samt endringer av utformingen i parkeringskjeller og sykkelparkering.

Merknadskart

