

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Laksevåg. Gnr 154 Bnr 15 mfl., Solhaugveien 15, B-sykehuset
Arealplan-ID	4601_64630000
Saksnummer	201506340
Utarbeidet av	A/STAB AS
Sist revidert	16.10.2020

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
1	<u>Høringsinstanser:</u> Statens vegvesen	<p>Det må sikres areal slik at fylkesveg 280, Øvre Fyllingsveien, kan oppgraderes til dagens standardkrav i forhold til håndbok N100. I hvilken grad det er aktuelt å kreve dette innarbeidet i rekkefølgebestemmelsene vil vegvesenet komme tilbake til.</p> <p>For oppgradering av krysset som er hovedadkomst til utbyggingsområdet må det påregnes et rekkefølgekrav om opparbeidelse som del av utbyggingen.</p>	Tas til følge. Planforslaget regulerer fortau og sykkelvei iht. gjeldende krav langs begge sider av Øvre Fyllingsveien og langs østsiden av Solhaugveien. Se plankart og §§ 3.2.3 og 3.2.5 i bestemmelsene. Det stilles rekkefølgekrav til utarbeidelse av fortau langs Solhaugveien, se § 6.1.1 i bestemmelsene. Fortauet medfører en justering av krysset / avkjørselen til Øvre Fyllingsveien. Trafikkanalysen viser at økt trafikkmengde ikke utløser behov for dråpe eller kanalisering i avkjørselen Solhaugveien / Øvre Fyllingsveien. Behov for endringer i avkjørselen er knyttet til etablering av gang- og sykkelveg langs Øvre Fyllingsveien. Det settes ikke rekkefølgekrav til disse tiltakene.
2	Bergen Brannvesen	<p>Forutsetter at byggverk plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverkene.</p> <p>Forutsetter også at byggverk tilrettelegges slik at brann lett kan lokaliseres og bekjempes.</p> <p>I områder som reguleres til virksomhet hvor sprinkling er aktuelt, må det sørges for tilstrekkelig vannforsyning.</p>	Merknaden tas til følge, og vil hensyntas i planen. Brannnummer og hydranter vil vises i VA-rammeplan. Det er gjennomført en brannteknisk rapport som er vedlagt planforslaget. Se vedlegg 24.
3	Trafikketaten	<p>Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med vegnormalene, og avvik skal unngås så langt mulig. Planen skal inneholde rekkefølgebestemmelser som fastsetter når gjennomføring mht. til opparbeidelse og/eller utbedring av kommunale vegområder skal skje.</p> <p>Trafikksikkerhet skal være en del av planarbeidet og beskrives i eget punkt, med fokus på myke trafikanter og universell utforming. Fartsnivået er en viktig faktor for trafikksikkerheten og må drøftes særskilt. Det må planlegges gode løsninger for fortau, gang- og sykkelveger til, langs og gjennom planområdet. Krysningspunkt skal vurderes spesielt. Bergen kommune stiller krav til universell utforming</p>	Merknadene tas til følge. Se kap. 5.8.1 og 8.10.3 om trafikksikkerhet, samt kommentarer til merknader fra Statens vegvesen under M1.

		<p>på alle bygg og anlegg, herunder veganlegg beregnet for myke trafikanter.</p> <p>Avkjørsler fra kommunal veg skal vises i planen og følge gjeldende krav til frisikt, svingradius og lengdeprofil. Frisiktsoner må sikres tilstrekkelig areal på plankartet.</p> <p>Parkeringsplasser må i sin helhet ligge på privat grunn og fysisk adskilles fra den offentlige vegen. Samlokalisering av parkeringsareal ansees som positivt da dette reduserer antallet avkjørsler.</p> <p>Veglys skal omtales og være del av rekkefølgekravene – også ved oppgradering/endret bruk av eksisterende veg.</p> <p>Skjæringer og fyllinger skal vises på plankartet. Det skal dokumenteres at skjæringer o.l. er vurdert med tanke på fremtidig sikringsbehov.</p> <p>Normalprofil og lengdeprofil for vegareal skal lages for hver enkelt strekning som reguleres som offentlig vegareal, og normalprofiler må vises på plankartet eller beskrives i reguleringsbestemmelsene. Det siste gjelder tilsvarende for breddeutvidelser. Ved enfeltsveger skal møteplasser fremgå tydelig i planen.</p>	
4	VA-etaten	<p>Det må utarbeides VA-rammeplan parallelt med reguleringsarbeidet. Det må i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at VA-rammeplanen skal legges til grunn for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.</p> <p>VA-etaten gjør oppmerksom på at det ligger kommunale vann, spillvann og overvannsledninger m/tilhørende anlegg over eiendommen g/bnr 158/842. mfl. Ansvarlig prosjekterende må ta hensyn til disse. Dersom tiltak kommer i konflikt med de eksisterende kommunale ledningene som krysser over eiendommen, må disse legges om. Kostnader ved en eventuell omlegging skal dekkes av utbygger.</p>	Tas til følge. VA-rammeplan er utarbeidet for området. Iht. § 3.1.2.9.a i bestemmelsene stilles det krav til at denne skal legges til grunn for prosjektering og byggesaksbehandling. Merknad tas for øvrig til følge.
5	Byrådsavdeling for barnehage og skole	<p>Barnehageområde 15 (Damsgård, Holen, Nygårdslie) har behov for flere barnehager. Bergen kommune leier lokaler til barnehage innenfor planområdet. Byrådsavdeling for barnehage og skole er positiv til etablering av en ny barnehage innenfor planområdet.</p> <p>I det videre planarbeidet vil det være ønskelig å vurdere utvidelse av dagens barnehagekapasitet til anslagsvis et barnetall på 50-60 barn. Barnehagen kan bygges som en selvstendig enhet eller som en del av annet byggverk. Lokaler og uteområde må være egnet for barnehagedrift i henhold til veiledende norm.</p>	<p>Tas delvis til følge. Planforslaget viderefører dagens barnehage med leke- og oppholdsareal ute tilsvarende eksisterende situasjon. Det samme gjelder innendørs leke- og uteoppholdsareal. Det er ikke mulig å utvide barnehagen da eiendommen har for lite uteoppholdsareal til å tilfredsstille de krav som stilles til barnehager mht. størrelse, solforhold og terreng.</p> <p>Eksisterende situasjon har ikke sol ved vårjevndøgn kl. 12.00, noe som i liten grad kan gjøres noe med om ikke man åpner for vesentlige terrenginngrep. Deler av tomten er også for bratt til å kunne regnes som reelt utendørs leke- og oppholdsareal.</p>

			<p>Det er videre tatt hensyn til tilbakemelding fra fagetaten om at det må vises tilstrekkelig avgrensning, buffer og soneinndeling mellom ulike funksjoner. Følgelig er barnehagebygget videreført som det er og ikke inkludert i planlagt bygg på gnr/bnr 154/15, som dekker flere andre funksjoner.</p> <p>For mer om barnehagetomten se kap. 5.5.2.</p>
6	Norges vassdrags- og energidirektorat	<p>I NVE Atlas sitt aktsomhetskart for snøskred er deler av planområdet definert som potensielt fareområde for skred. Det må gjøres en nærmere vurdering av skredfaren i forbindelse med planarbeidet av en med tilstrekkelig faglig kompetanse, og skredfarevurderingen må underlegges kontroll av sidemann eller uavhengig part.</p> <p>Faresonegrenser må fastsettes i samsvar med sikkerhetsnivåene i Byggteknisk forskrift, og eventuelle fareområder må innarbeides i planen, dvs. vises i plankartet som hensynssoner.</p> <p>Til hensynssonene må det fastsettes bestemmelser som sikrer akseptabel sikkerhet før utbygging kan finne sted. Hvis det er nødvendig med sikringstiltak og/eller restriksjoner på arealbruk for å oppnå/opprettholde tilstrekkelig sikkerhet anbefaler vi at det aktuelle området blir tatt inn i planen.</p>	<p>Merknaden tas til følge. Det er gjennomført skredfarevurdering av faglig ekspertise med tilstrekkelig kompetanse samt sidemannskontroll. Rapporten er å finne i vedlegg 25. Se også omtale av skredfase i ROS-analysen samt i kap. 8.14. Det er gitt bestemmelser til hensynssoner for ras- og skredfare og stilt rekkefølgekrav til sikring i samsvar med utarbeidet skredfarevurdering.</p>
7	Mattilsynet	<p>Vil opplyse om at de som skal drifte det som blir av næringsmiddelvirksomhet, skal melde ifra om dette til Mattilsynet på deres skjemateneste. Selv om virksomheten kan være registrert fra før, skal det meldes ifra ved nybygg og/eller vesentlige endringer i bygninger og drift.</p>	<p>Tas til følge. Eventuell drift av næringsmiddelvirksomhet vil meldes inn til Mattilsynet.</p>
8	Leverandørens utviklings- og kompetansesenter, LUKS	<p>Varetransport og avfallshåndtering vil være en del av trafikken til og fra området. Denne transporten foregår med store lastebiler, snuplasser og annet nødvendig areal til dette må avsettes.</p> <p>Likeledes må varemottak til barnehager etc., etableres slik at bilene har annen adkomst til bygget enn myke trafikanter.</p> <p>Myndighetskravene til Dokumentasjon på oppfyllelse av krav regulert i Plan- og bygningsloven med forskrifter (TEK- 10) må følges.</p> <p>For ordens skyld minnes det om Arbeidstilsynets regler om avstand fra varemottak til oppstillingsplass for varer ikke må overstige 50 m. Bransjens standard viser hvordan det gjøres, og har lagt inn offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av gods.</p>	<p>Tas til følge. Barnehagen videreføres som den den er i dag med samme tilkomst. Øverst i Solhaugveien er det regulert inn en snuhammer som er dimensjonert etter sporingskurvene for lastebil (L) slik at sjåfører slipper å rygge opp eller ned som er dagens situasjon for vareleverende lastebiler.</p>

9	Barn og unges representant i Komité for miljø og byutvikling	<p>Ønsker å vektlegge viktigheten av at barn og unges interesser utredes tilstrekkelig. Planen krever en tilstrekkelig kartlegging av barn og unges interesser slik det forutsettes i dagens bestemmelser og retningslinjer.</p> <p>I tilfeller hvor områder som i dag benyttes til lek, eller annen utendørs aktivitet for barn og unge, bygges ut eller reserveres til andre formål, må det tilrettelegges fullverdige erstatningsareal.</p>	Tas til følge. Se kap. 3.9 og 8.9 for mer detaljer rundt barn og unge.
10	Etat for helsetjenester, Bergen kommune	<p>Dersom det planlegges mange boliger er det nødvendig å utrede kapasiteten på nærliggende Damsgård skole. Vi er kjent med at skolen har for lite uteareal og ikke er dimensjonert for en større elevtallsøkning.</p> <p>Det ligger flere store barnehager i gangavstand til planområdet. Behovet for ytterligere barnehagekapasitet i området må avklares med Byrådsavdeling for barnehage og skole.</p> <p>Svært mange elever ved Damsgård og Holen skole går langs Øvre Fyllingsveien på vei til skolen. De krysser da utkjørsel fra Solhaugveien, hvor det hverken er fotgjengerovergang eller andre sikkerhetstiltak. Dersom planarbeidet medfører økning i trafikken inn og ut fra Solhaugveien må det gjøres tiltak som ivaretar sikkerheten her.</p> <p>Det må utredes hvordan sikkerheten i anleggsperioden skal ivaretas i forhold til anleggstrafikk som krysser skolevei.</p>	<p>Tas til følge. Se kap. 3.8 for vurdering av kapasiteten til Damsgård skole og nærliggende barnehager. Medvirkning fra Byrådsavdeling for barnehage og skole er ivaretatt ved møter og telefoner. Barnehageavdelingen innenfor planområdet videreføres som den er per i dag da det i liten grad er rom for å utvide. Se kap. 5.5.2 for mer om dette. Når det gjelder Øvre Fyllingsveien, som skolevei, og kryssing av Solhaugveien så vises det til regulering av fortau langs Solhaugvegen og innsnevring av kjørebane som følge av dette. Etablering av fotgjengerovergang er en mulig løsning, men kan også føre til falsk trygghet for fotgjengerne. Spørsmål om merking av gangfelt vil vurderes i forbindelse med byggesak for veg og fortau.</p> <p>Vedlagt søknad om tiltak skal det foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støt og ulemper i bygge- og anleggsfasen. Denne skal redegjøre for trafikkavvikling og trafiksikkerhet blant annet. Se pkt. § 3.1.2.9.c i bestemmelsene.</p>
11	Fylkesmannen	<p>Minner om at de konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfoldet, og at dette må komme tydelig frem i planarbeidet.</p> <p>Vil ellers gjøre oppmerksom på at ROS-analysen må benytte akseptkriteria som er i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK 10). Analysen må videre, som presisert i plan- og bygningsloven, se på risiko både innenfor og utenfor planområdet som kan påvirke tiltaket, og eventuell endre risiko som følge av tiltaket.</p> <p>Gjør oppmerksom på at sykehus er et støyfølsomt arealformål.</p>	<p>Tas til følge. Planforslaget er vurdert etter lov om naturmangfold. Se kap. 3.6 og 8.6.3. Vurdering av endret arealbruk og forholdet til biologisk mangfold er å finne i kap. 8.7. Merknadspunktene som gjelder ROS-analysen tas til følge. ROS-analysen er å finne i kap. 5.13.</p> <p>Det planlegges ikke for videre drift av sykehus, men for boligformål og barnehagefunksjon som for så vidt også er støyfølsomme arealformål. Nytt leilighetsbygg, B-sykehuset, i planforslaget, er utenfor gul og rød støysone. Barnehagen skal videreføres som i dag. Gul støysone går inntil sørøstre hjørne av dagens barnehagebygg. Denne situasjonen forblir uendret. Dagens støyforhold er omtalt i kap. 3.14. Eventuelle støytiltak omtales i kap. 8.14 og i ROS-analysen.</p>
12	Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga	<p>Relevante planfaglige innspill i det videre vil være knyttet til følgende plantemaer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Samordna areal- og transport, - med vekt på god kollektivtransport - Arkitektur og estetikk 	Tas til følge. Se kapittel 5 og 8.

		<ul style="list-style-type: none"> - Barn og unges interesser – med vekt på gode løsninger i evt. barnehage - Friluftsliv – evt. tilgang til naturområder - Folkehelse - Samferdsel – trafikksikring - Universell utforming <p>De oppfordrer til medvirkning i tidlig fase i planarbeidet. Dette er et viktig premiss for gode løsninger.</p>	
13	Grønn etat, Bergen kommune	<p>Det er svært viktig at planarbeidet ikke påvirker byfjellsområdet negativt. Særlig tilkomst til byfjellene og ferdseil på eksisterende stier i området vil være viktig å hensynta. Arealet innenfor byfjellsgrensen må ikke opparbeides eller privatiseres i form av f.eks. uteoppholdsareal. Byfjellsgrensen bør tydelig fremkomme av plankartet.</p> <p>Planarbeidet må ta høyde for at det en gang i fremtiden vil være aktuelt å realisere den Laksevågske fjellvei, og det igangsatte planarbeidet må derfor ikke hindre mulighetene for at denne turveien kan etableres. Det må med andre ord avsettes tilstrekkelig areal til å kunne realisere dette turveiprojektet i den plan som det nå skal arbeides med.</p> <p>Konsekvenser for naturmangfold skal vurderes etter naturmangfoldloven, med vekt på kapittel II om alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.</p>	<p>Tas delvis til følge. Planen regulerer deler av traséen for Holenstien (den Laksevågske fjellvei er omtalt som Holenstien i strategisk planprogram for Laksevåg) slik den opprinnelig var regulert. I tillegg videreføres eksisterende stier inn og ut av planområdet. Sti nedenfor barnehagen tilknyttes i tillegg uteoppholdsarealene. Etablering av Holenstien vil være en naturlig framtidig avgrensning mot byfjellet og overordnet LNF-formål, og vil sikre at LNF-arealet ikke oppleves som privatisert.</p> <p>Eksisterende snuhammer på toppen av Solhaugveien gis en ny og mer optimal plassering mht. både trafikksikkerhet og funksjon for renovasjonsbiler og varelevering. Ny plassering av snuhammer og parkering griper noe inn i areal med LNF-formål i overordnet plan, men det er snakk om mindre justeringer fra dagens reelle avgrensning (skråmur vist i figur 1). Byfjellsgrensen går i dag tvers over uteoppholdsareal og parkering utenfor B-sykehuset. Denne avgrensningen stemmer ikke med faktisk situasjon. Den reelle avgrensningen mellom B-sykehuset og LNF-arealet er den eksisterende skråmuren. I planforslaget foreslås dette korrigert, samt en mindre justering i området mellom skråmur og adkomstvei. Dette er omtalt nærmere og illustrert i kap. 8.1.</p>



Figur 1. Flyfoto av dagens skråmur som utgjør den reelle avgrensningen av LNF-området.

Langs Holenstien er det avsatt 3 meter annet vegareal til nødvendige fyllinger og skråningsutslag etc., ved opparbeiding av Holenstien. Inn mot en liten del av dette arealet plasseres uteoppholdsarealer på dekke over parkeringsløsning. Det er tenkt at dette uteoppholdsarealet kan ha en funksjon for å sikre god bakkekontakt mellom takhage og terreng slik det er satt krav om i § 5.1.3 og 3.1.2.7.c i bestemmelsene.

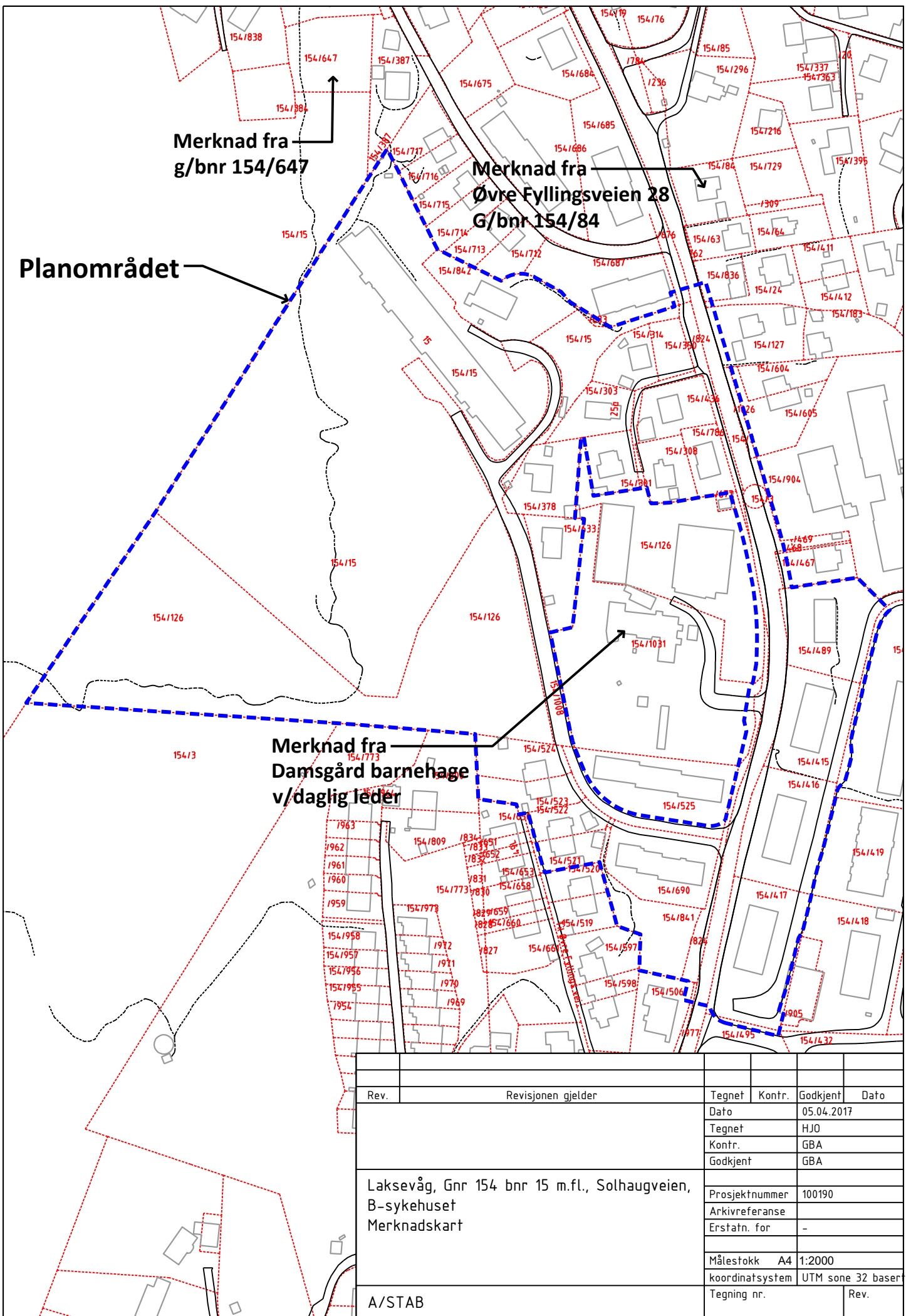
Forslag til løsning er vist i illustrasjonsplanen med gangbro(er) fra B-sykehuset og over til terreng nedenfor Holenstien. Illustrerte gangbroer sentralt på B-sykehuset går ut fra takhagen og over til utearealer over carport, og er universelt tilgjengelig via heis i bygget.

Regulering av areal til Holenstien vil sikre at LNF-arealeet fortsatt oppleves som et offentlig friluftsområde. LNF-området vil ikke bli negativt påvirket som en følge av planforslaget. Planforslaget innebærer derimot en vesentlig forbedring av tilkomst til LNF-arealeet med gangstier, parkeringsplasser, Holenstien og fortau langs Solhaugveien.

Byfjellsgrensen framkommer tydelig i plankartet med arealformål LNF og Holenstien som grenseelementer. Konsekvenser for naturmangfold er vurdert i kapittel 8.6.3 i planbeskrivelsen.

14	Byantikvaren, Bergen kommune	<p>Planområdet omfatter flere av de tyske brakkene bygget for ubåtmannskap under andre verdenskrig. Bergen kommune setter krav om dokumentasjon av kulturminnemiljø og -strukturer i forbindelse med alle plansaker, både offentlige og private.</p> <p>Kulturminnedokumentasjonen vil være et viktig grunnlag for videre saksbehandling og uttalelser fra Byantikvaren. Brakkene på Melkeplassen regnes som et viktig minne fra andre verdenskrig. Byantikvaren ber om at brakkene innenfor planområdet får et vern gjennom reguleringsplanen.</p>	Tas til følge. Det er utarbeidet en kulturminnedokumentasjon for området. Se vedlegg 15. Brakkene og bunkeren er markert med hensynssone bevaring kulturmiljø, H570_1 og 3, og historisk vegfar som H570_2 i plankartet.
1	<u>Private merknader:</u> Bjørn J. Sjursen	Merknadsstiller mener problemet er at Øvre Fyllingsveien ikke er dimensjonert til mer trafikk, og at veien ikke tåler mer trafikk uten utbygging og sikring. Inntil kommunen og tiltakshaver kan legge frem en plan på hvordan de vil løse trafikkproblemene i Øvre Fyllingsveien mener merknadsstiller at ingen bygging kan starte.	Tas til følge. Det reguleres inn fortau langs Øvre Fyllingsveien og langs Solhaugveien. I Øvre Fyllingsveien reguleres det inn sykkelfelt på begge sider av veien. Se §§ 3.2.3 og 3.2.5 i reguleringsbestemmelsene. Denne delen av Laksevåg har gode kollektivforbindelser, og er sentrumsnær. Her bør tilrådes en viss fortetting.
2	Per Garen, eier 154/647	Merknadsstiller lurer på om dennes eiendom kan inkluderes i planen slik at eiendommen kan få veiforbindelse. I og med at A/STAB nå regulerer naboieendommen til bebyggelse, mener han det kanskje ville være naturlig å få til et samarbeide her slik at også hans eiendommen kan bli regulert.	Tas ikke til følge. Eiendom med g/bnr 154/647 ligger utenfor det planlagt regulerte området. Om eiendommen skal inkludere merknadsstillers eiendom må det varsles ny planavgrensning.
3	Ole Hilmar Iversen	<p>På vegne av tidligere initiativtakere i Laksevåg kommune, strøkets velforeninger og øvrige beboere i området anmoder merknadsstiller om at planene for den Laksevågske fjellvei innpasses i pågående reguleringsplan for B-sykehuset. I tillegg anmodes det om at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbeidet med den Laksevågske fjellvei gjenopptas på grunnlag av forslag fra 1968. - Mulig utvidelse av Løvestien mot nordvest tilpasses den Laksevågske fjellvei. - At det utarbeides planer for offentlige gangveier fra Puddefjordsbroen til Riplegården/Utsikten/Melkeplassen, slik at turmulighetene i området kan legaliseres. 	<p>Tas til følge. Trasé for Holenstien er vist i forslag til reguleringsplankart i den utstrekning planområdet berører Holenstien. Tilknytning til eventuelt andre traseer ligger utenfor planens avgrensning og må håndteres i andre eller overordnede planer. Planer for offentlige gangveier fra Puddefjordsbroen til Riplegården / Utsikten / Melkeplassen ligger utenfor denne planen.</p> <p>Videreføring av gangpassasjen fra Øvre Fyllingsveien til dagens barnehage og B-sykehuset er innarbeidet i reguleringsplanen.</p>

4	Damsgård barnehage v/Christin Andreassen, daglig leder	<p>Merknadsstiller er bekymret for muren på nedsiden av Solhaugveien mot barnehagen i forbindelse med tungtrafikk i en fremtidig utbyggingsperiode. Det stilles spørsmål ved om muren er av dårlig kvalitet, og det bes om at dette vurderes nærmere i planprosessen. Det opplyses også at overvann og vann i dagen kan komme inn og påvirke muren slik den er i dag.</p> <p>Det opplyses videre at Solhaugveien og sti opp langs B-sykehuset, sammen med platå på oppsiden av bygget ofte blir brukt av både Laksevåg barnehage, Damsgård barnehage, den internasjonale barnehagen (Herman Grans veg), samt Damsgård skole.</p> <p>Merknadsstiller er bekymret for trafikksikkerheten, og kommenterer at store varebiler av og til rygger opp hele Solhaugveien.</p>	<p>Tas til følge. Det reguleres areal til fortau langs begge sider av Øvre Fyllingsveien, og langs østsiden av Solhaugveien. Det er gjort en fagvurdering av muren der konklusjonen er at øvre del er tilfredsstillende, mens delen i svingen ovenfor g/bnr 154/525 bør vurderes erstattet med ny mur, og da spesielt der hvor muren har størst høyde. Se rapport i vedlegg 26. Trafikksikkerhet ivaretas gjennom regulering av fortau langs Solhaugveien og Øvre Fyllingsveien. Se også reguleringsbestemmelser §§ 3.2.3 og 3.2.5.</p> <p>Eksisterende gangveier, snarveier og stier ivaretas, også langs fremsiden av planlagt B-sykehuset. Det er stilt rekkefølgekrav til utbedring av mur i henhold til konstruksjonsteknisk notat.</p>
5	Fam. Nordsti	<p>Ønsker ikke å frasi grunn til et nytt fortau langs veien, da de mener at det er tilstrekkelig med det fortauet som allerede er på andre siden av veien.</p> <p>Mener at veien vil få en uforholdsmessig stor belastning i forbindelse med utbyggingen, i tillegg til riving og bygging av ny skole på Damsgård. Den økte trafikken vil øke støynivået og forurensningen foran husene langs skoleveien.</p> <p>Det må tas hensyn til eksisterende bebyggelse og områdets karakter. Det nye prosjektet vil bli meget dominerende. Nybygget på 3-4 etasjer (2 000 m²) vil komme mellom dagens boligbebyggelse, og vil bryte totalt med dagens bebyggelse. I tillegg vil det medføre økt støyforurensning. Et påbygg med 3 etasjer på eksisterende bygg vil også bli svært dominerende. For beboere på motsatt side av veien vil det bli en visuell forurensning som må gjøres så arkitektonisk smart som mulig.</p> <p>Slik det ser ut på kartet vil nybygget avskjære gangstien som allmenheten benytter når de skal opp på Damsgårdsfjellet.</p>	<p>Tas delvis til følge. På bakgrunn av krav fra Statens vegvesen skal Øvre Fyllingsveien reguleres i henhold til dagens standardkrav. Derfor reguleres det inn gang- og sykkelvei på begge sider av Øvre Fyllingsveien. Eventuell grunnavstøpning vil ikke skje som før Øvre Fyllingsveien oppgraderes.</p> <p>Det planlegges en noe høyere utnyttelsesgrad enn dagens situasjon. Utnyttelsesgraden er likevel forholdsvis beskjeden. Det vurderes at det for enkelt eiendommer bør være akseptabelt, og at det for aktuelle eiendommer innenfor formålsområde BKB i planforslaget kan åpnes for en utnyttelsesgrad lik %-BRA = 65 % innenfor BKB.</p> <p>Gangpassasjen mot Damsgårdsfjellet bevares, samt at det reguleres areal til den framtidige Hølenstien.</p>



Planområdet

**Merknad fra
g/bnr 154/647**

**Merknad fra
Øvre Fyllingsveien 28
G/bnr 154/84**

**Merknad fra
Damsgård barnehage
v/daglig leder**

Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
		Dato			05.04.2017
		Tegnet		HJO	
		Kontr.		GBA	
		Godkjent		GBA	
Laksevåg, Gnr 154 bnr 15 m.fl., Solhaugveien, B-sykehuset Merknadskart		Prosjektnummer	100190		
		Arkivreferanse			
		Erstatn. for	-		
		Målestokk	A4	1:2000	
		koordinatsystem	UTM sone 32 basert på EUREF89/		
A/STAB		Tegning nr.			Rev.