

## Merknadsskjema og kart – Offentlig ettersyn – Begrenset høring

### Samlet skjema

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| <b>Plannavn</b>      | Nybøhagen (gnr.41, bnr. 757 m. flere) |
| <b>Arealplan-ID</b>  | 4601 66180000                         |
| <b>Saksnummer</b>    | PLAN-2022/20528                       |
| <b>Utarbeidet av</b> | Solveig Renslo                        |
| <b>Sist revidert</b> | 20.12.2022                            |

| Nr. | Avsender                                                                | Hovedpunkt i merknad/uttalelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Forslagsstillers kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Endringer |              |             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------------|
|     |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kart      | Bestemmelser | Beskrivelse |
|     | <b><u>Private merknader</u></b>                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |              |             |
| 1   | Mari Berg<br>Nybøvegen 23G<br>Gnr/bnr 41/226<br>22.3.2020<br>Dok.nr. 80 | <p>1.Belastning på Nybøvegen. Berg er bekymret for økt trafikk og parkerte biler langs en vei som fra før er uoversiktlig og krevende for bilister og myke trafikanter.</p> <p>2.Flere elever bruker veien nå enn tidligere, da de eldste barnekullene på Ramstad nettopp har startet på Hop skole. Berg regner med at flere syklist vil bruke veien fremover grunnet utbygging i Skjoldnes/Skippervika.</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Veien trenger en opprustning med eller uten nye boliger i området. Nesten halve veistrekningen Nybøvegen inngår i planen. Foreslått utbedring kommer alle beboere til gode, og er så langt det er praktisk mulig tilpasset de lokale forholdene. Planforslaget balanserer avveining av økt trafikk som følge av utbyggingen, ønske om økt trafikksikkerhet og hensynet til veien som historisk veifor. Parkering forbudt skilt langs veien må vurderes av vegmyndighetene.</p> <p>Tiltak i plan: Utvidelse av kryss med Trolldhaugveien med hensyn på sikt og myke trafikanter. Personbil og liten lastebil kan møtes uten å måtte rygge eller vente på hverandre. Den nordligste delen gjøres stedvis ca. 1,2 m bredere (til 4 m), for å gjøre veien mer oversiktlig og rett. Det er tatt høyde for et rekkverksrom på 0,5 meter. Ny møteplass i nord og utvidelse av eksisterende møteplasser slik at det er friskt mellom alle møteplassene. Det reguleres fortau (o_SF1) langs en del av veien, som kobles ned til Vossebanen med nye gang- og sykkelveier (o_SGS2 og f_SGS1). Samlet sett vurderes dette til å gi bedre situasjon enn i dag.</p> <p>2. Planforslaget innebærer en oppgradering av deler av Nybøvegen og kobling til Vossebanen, som er hovedferdselsåre for sykkel. Planforslaget legger til rette for å styrke gang- og sykkelveiforbindelsen mellom vestsiden og hovedferdselsåre i øst, uten ferdsel langs Nybøvegen.</p> <p>Brukerne ivaretas særskilt i gjennomføringsfasen, det er innarbeidet i bestemmelsene at det skal lages en plan for trafikksikkerhet i anleggsperioden, som skal være godkjent av vegmyndighet før oppstart.</p> |           |              |             |

|   |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| 2 | Christine Jølle m. flere<br>Nybøvegen 12A<br>Gnr/bnr 41/126<br>03.04.2020<br>Dok nr. 84 | <p>1. Belastning på Nybøvegen. Jølle tar sterk avstand til utbyggingen, og mener den vil føre til økt biltrafikk med 24 nye biler og 104 daglige bilturer inn og ut av Nybøvegen i tillegg til de 550 bilturene som er i dag. Veien er for smal for planlagt og eksisterende trafikk. Frykter farligere trafikksituasjon. Jølle bemerker at det vil bli alvorlig risiko for ulykker i anleggsperioden.</p> <p>2. Prosjektet vil ifølge kommunen stenge for ytterligere boligbygging i Nybøvegen.</p> <p>3. Parkeringsdekning i feltet vil medføre at det blir parkering langs Nybøvegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg. Utbygging av 13 nye boliger vil føre til begrenset økning i trafikken. Forslagstiller er ikke enig i merknadstillers tall vedrørende trafikkmengde.</p> <p>2. Bergen kommune v. Trafikketaten har tidligere gitt signaler om at det ikke vil bli tillatt utbygging langs Nybøvegen uten at veien oppgraderes. Dette gjelder dagens situasjon. Forslagstiller har fått krav om utbedringer av veien og legger med dette til rette for veiutbedring tilpasset planlagt utbygging, og forventer at andre utbyggere må gjøre det samme. Bestemmelse i høringsforslaget om begrensninger på øvrig utbygging er fjernet.</p> <p>3. Se svar til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p> |  |  |  |
| 3 | Joachim Riis Simonsen,<br>Nybøvegen 12B<br>Gnr/bnr 41/976<br>06.04.2020<br>Dok nr. 85   | <p>1. Trafikkøkning på Nybøvegen, kanskje opp mot 20%. Veien er ikke dimensjonert for dette. Veien ble stengt for noen år siden av hensyn til trafikk og rør i veien. Utbygging vil være negativt for trafikksituasjonen.</p> <p>2. Simonsen forstår planen slik at gjennomføring vil medføre ekspropriasjon av eiendom for å utvide Nybøveien. Han stiller spørsmålet om dette kan forsvares, siden det bare er private investorer som tjener på dette.</p> <p>3. Det blir mer utrygt for myke trafikanter dersom planforslaget blir videreført.</p> <p>4. Slik de skjønner kommunen vil det ikke tillates mer trafikk her uten oppgradering av veien. Utbygger bør oppgradere hele Nybøvegen, og på den måten legge til rette for at andre også kan utnytte eiendommen sin til flere boenheter.</p> <p>5. Det er for lite med en parkeringsenhet pr. bolig, og to gjesteparkeringer. Det vil medføre parkering langs Nybøvegen. Antall boenheter må reduseres i planforslaget.</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg og nr. 84 fra Christine Jølle.</p> <p>2. Det er behov for dette arealet for å utbedre veien fordi det er planlagt flere boliger. Det kommer alle brukere av veien til gode. Berørte eiendommer er omtalt under kpt. 3.1.1</p> <p>3. Se kommentarer til merknad til dok. 84 punkt 3 fra Christine Jølle m. flere</p> <p>4. Se kommentar til dok. 84, pkt.2 fra Christine Jølle m.fl.</p> <p>5. Parkeringskravet er i samsvar med føringer gitt i KPA 2018. Se ellers kommentar til merknad nr.1 fra Marie Berg over vedrørende parkering.</p>                                                                                                                                       |  |  |  |
| 4 | Jørgen Vikdal m.flere<br>Nybøvegen 6<br>Gnr/bnr 41/758<br>12.04.2020<br>Dok nr. 89      | <p>1. Vikdal er imot trafikkøkning i Nybøvegen. All trafikk inn og ut av Nybøvegen vil passere eiendommen, og medføre støy i tunet og tung trafikk i anleggsperioden. Veien er for smal til at bilene kan passere hverandre.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se kommentarer til merknad nr.1 pkt. 1(dok.80) fra Marie Berg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |  |

|   |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |             |  |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|--|
|   |                                                                                                         | <p>2. Ifølge kommunen vil utbygging stenge for ytterligere utbygging i Nybøvegen hvis veien ikke oppgraderes.</p> <p>3. Det må legges til grunn kommunal parkering standard for utbygging pr. enhet. Det er satt av for lite plass til parkering, noe som vil medføre parkering i Nybøvegen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>2. Se kommentarer til merknad punkt nr. 4, dok 85 fra Joachim Riis Simonsen.</p> <p>3. Se kommentar til punkt nr.5, dok 85 merknad fra Joachim Riis Simonsen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |             |  |
| 5 | <p>Oddbjørn Klanderud</p> <p>Nybøvegen 16</p> <p>Gnr/bnr 41/227</p> <p>13.04.2020</p> <p>Dok nr. 91</p> | <p>1.13 nye enheter er en betydelig fortetting. Området bør bygges ut med noen få eneboliger og ev. tomannsboliger. De må utformes slik at de passer inn i dagens mangfoldige historiske byggestiler. Tiltaket er ikke sammenlignbart med fortettingen i Troidhaugen som brukes som referanse prosjekt.</p> <p>2.Kapasitet Nybøvegen. En tilstrekkelig veistandard må være forutsetning for økning av biler til området. Klanderud mener det blir 2 biler pr. enhet og må legges til rette for parkering for det. Avstand til offentlig transport og butikker tilsier behov for bil. Oppgraderingen av vei blir for puslete, allerede med dagens trafikk, som krever bredere vei og standard for større tonnasje enn 8t.</p> <p>Det er positivt at planen tilrettelegger for fortau. Møteplassene er for få og for smale. ei ved møteplass bør være minst 6,5m.</p> <p>3. Overvann er et problem, Ved flere anledninger har regnvann samlet seg langs veien mot skogen og dekket veibanen og frosset til is. Hellende møteplasser har medført utglidning av biler. Kum ved nr. 4 tar ikke unna nok vann. Autovernet er for dårlig fundamentert.</p> <p>4. Uhørt om dagens beboere skal møte krav om utbedring av vei ved påbygg, fradeling el.l. Det er et krav at utbygging ikke blokkerer for småskala fortetting.</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Utnyttelsesgraden er i samsvar med KPA, den ligger i nedre sjikt av grense for utnyttelsesgrad i sone 3. Planforslaget er blitt bearbeidet i flere runder for å oppnå god tilpasning til og terreng, reduksjon av betydning for sol- og utsiktsforhold for tilgrensende eksisterende boliger. Det er stilt krav i bestemmelsene til maks høyde, takutforming og møneretning. Det er stilt krav om at bygningene skal gis en god materialbruk og høy arkitektonisk kvalitet. Bestemmelsene sikrer at bygningene blir tilpasset omgivelsene slik KPA stiller krav om, samtidig som det gis rom for at de kan få et arkitektonisk uttrykk tilpasset den tiden de bygges inn i.</p> <p>2. Det er ikke nødvendig for alle å bruke bil på grunn av avstand til kollektivtransport. Det er ca. 10 minutters gange til nærmeste busstopp på E39. Google maps beregner 5 minutters sykletid og 16 minutters gange til Nesttun, som er nærmeste bybanestopp. Planlagt utbedring av Vossebanetraseen vil ytterligere korte ned avstanden. Det er en rekke arbeidsplasser innen 5 km fra planområdet. Se ellers kommentarer til dok.nr 80 fra Mari Berg.</p> <p>3. Det er laget en VA rammeplan der også overvann er håndtert. Se kommentarer til dok. 82 fra VA-etaten under.</p> <p>4. Se kommentar til punkt 2, dok. 84 merknad fra Christine Jølle m.fl.</p> |  |             |  |
| 6 | <p>Helene Wergeland</p> <p>Nybøvegen 10</p> <p>Gnr/bnr 41/216</p> <p>13.04.2020</p>                     | <p>1. Kapasitet Nybøveien. Det er i dag mye trafikk i veien og man må som regel stoppe og rygge flere ganger for å komme gjennom. Eksisterende</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1,2 og 3:</p> <p>Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg. Det skal lages en egen plan for gjennomføring i bygge- og anleggsfasen, og den</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | 1,2 og 3: X |  |

|   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|   | Dok nr. 90                                                                             | <p>avkjørsler brukes som møteplass, Wergeland vurderer å sette opp port og andre kan gjøre det samme. Det er ikke tilstrekkelig med møteplasser i planen. Det blir svært krevende med flere år med anleggstrafikk og alvorlig risiko for anleggsulykker.</p> <p>2. Sikkerhet for myke trafikanter. Det oppleves som krevende å gå i nordre del av veien, og spesielt med små barn og barnevogn. Vogn og bil kan ikke passere samtidig. Veien er en gjennomfartsåre for syklister og turgåere, og det er krevende for både myke trafikanter og bilister.</p> <p>3. Parkering/næringsvirksomhet. Dagens beboere skiller seg fra fremtidige beboere ang. forventet bilbruk. Få parkeringsplasser bør komme tydelig fram i salgsannonser. Der det i dag er planlagt leiligheter, parkerer diverse lastebiler mm tilhørende verksted/næringsvirksomhet. Frykter at disse bilene blir stående langs veien.</p> <p>4. Privat byggestopp. Samme merknad som nr.3 fra bl.a. Simonsen (dok. nr. 85).</p> <p>5. Det står at det legges til rette for ny gang- og sykkelveiforbindelse mellom Venåsen og Vossebanetraseen, samtidig som det står at gang- og sykkelveien tas ut av plankartet. Arealet kan ikke være både grønn buffer mot naboene og gang- og sykkelvei forbindelse. Hva menes med dette?</p> | <p>skal følge søknad om igangsettelse. Planforslaget legger til rette for fortau langs deler av Nybøvegen og regulerer ny kobling mot Vossebanetraseen.</p> <p>4. Se kommentar til dok. 84 merknad fra Christine Jølle m.fl.</p> <p>5. Området er vist som et naturområde grøntstruktur. Innenfor o_GN i bestemmelsesområde #8 som vist i plankartet, kan det etableres en gang- og sykkelveiforbindelse mot Vossebanen i nordøst og ned til Hopsåsen i sørvest. Bergen kommune har bedt om at planen skal tilrettelegge for at det kan bygges en gang- og sykkelforbindelse senere.</p> |  |  |  |
| 7 | Svanhild og Stein Wivestad<br>Nybøvegen 18A<br>Gnr/bnr 41/753<br>15.04.2020<br>Dok. 92 | <p>1. Mener 13 boliger er en betydelig økning.</p> <p>2. Det er over 1 km fra den planlagte utbygging til nærmeste bybanestopp. Det er nødvendig å bruke bil på grunn av avstanden til offentlig kommunikasjon, og derfor er det ikke tilrettelagt for nok parkeringsplasser i planforslaget.</p> <p>2. Trafikk fra det nye feltet kan gi konflikt med syklister som kommer fra sør i Nybøveien. Trafikken fra sør forventes å øke.</p> <p>3. De to sammenhengende husrekkene bryter med de bygningene som er vanlig i Nybøvegen, (frittliggende eneboliger). Husrekkene har tre etasjer, ligger høyt oppe fra veien og vil bli svært</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se kommentarer til punkt 2 dok nr 91 fra Oddbjørn Klanderud.</p> <p>2. Utbyggingen gir en begrenset trafikkvekst. Bilister må ta hensyn til myke trafikanter. Planforslaget omfatter flere tiltak for å utbedre veien og trafiksikkerheten.</p> <p>3. Forslagstiller er ikke enig i merknadsstillers kommentar. Forslagstiller mener planforslaget omfatter en begrenset utbygging som er godt tilpasset stedet. Se kommentarer til punkt 1 dok nr 91 fra Oddbjørn Klanderud og merknad fra Rådet for byfornyning og arkitektur, dok 111 under.</p>    |  |  |  |

|    |                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
|    |                                                                                                          | dominerende. Antall boenheter må reduseres på grunn av sikkerheten, da kan utbyggingen også tilpasses bedre eksisterende bebyggelse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |      |
| 8  | Anne.E.Chr. Mellgren og Gunnar Mellgren<br>Nybøvegen 15B<br>Gnr/bnr 41/609<br>11.4.2020<br>Dok.88        | <p>1. Planlagt utbygging med 13 boenheter vil føre til 20% trafikkøkning. Vei som allerede er belastet med stor trafikk i forhold til bredde og antall møteplasser. Anleggsperiode vil øke risiko for ulykker. Antall p-plasser vil føre til parkering langs veien og øke belastningen.</p> <p>2. Anmoder om at veien utbedres i full bredde, med to felt og fortau fra krysset i Troldhaugvegen og frem til bnr 747, eventuelt bør antall boenheter reduseres og det må anlegges flere møteplasser. Utbygger må legge til rette for flere p-plasser på bnr 757.</p>                                                                                                     | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se kommentarer under punkt 1 i dok. 80 fra Mari Berg.</p> <p>2. Se kommentarer under punkt 4 i dok. nr. 85 fra Joachim Riis Simonsen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |      |
| 9  | Hilde Vold-Burgess m.fl.<br>Nybøveien 18D<br>Gnr/bnr 41/1174<br>19.4.2020<br>Dok. 93                     | <p>Bekymret for planlagt utbygging fordi veien allerede er hardt belastet i forhold til kapasitet og kvalitet. Mer trafikk er ikke ønskelig. Veien er tilpasset eneboliger. Allerede nå er det problemer med trafikken og behov for å rygge ved møtende biler.</p> <p>Veien er smal og uoversiktlig, og har egenerfaring med kollisjon fordi veien var glatt og med bare et kjørefelt.</p> <p>Veien har ikke gangfelt og det er risiko for fotgjengere og syklist langs veien.</p> <p>Mulig parkering langs veien om følge av prosjektet vil bli svært belastende og farlig. På bakgrunn av dette protesterer merknadsstiller mot ytterligere utbygging i Nybøvegen.</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>Se forslagstillers kommentarer til punkt 1 i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p> <p>Planforslaget innebærer noe oppgradering av Nybøvegen, nye møteplasser og fortau langs deler av strekningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |      |
| 10 | Inga-Brith Nybø Jørgensen m. fl.<br>Venåsen 18<br>Gnr/bnr 41/701, 702 m. fl.<br>19.04.2020<br>Dok. nr 94 | <p>1. Planforslaget er ullent og tvetydig og gir rom for ulike tolkninger i en senere byggesak. Mener fagetaten burde grepet mer fatt i uløste problemer og brudd på regelverk i planmaterialet.</p> <p>2. Har sterke innvendinger mot at det må eksproprieres for at en privat utbygger skal få realisert sine planer.</p> <p>3. Felt BBB2, tun C.</p> <p>a. Er positiv til eneboliger, men de er for store i</p>                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Delvis tatt til følge, jfr. punkt 1 spesifisering av antall enheter og type bygg, pkt. 3 maksimal høyde på rekkverk og punkt 10 vedrørende ytterligere utbygging langs Nybøvegen.</p> <p>1. Forslagstiller mener at planforslaget tilfredsstiller de krav som settes til en detaljreguleringsplan. Viktige rammer som byggegrenser, høyder og utforming er satt i planen. Mindre tiltak kan avklares i søknad om rammetillatelse, som eksakt plassering av bygning, opparbeiding av terreng mm. Type boliger og antall enheter spesifiseres i bestemmelsen.</p> <p>2. Utbyggingen skjer i all hovedsak på egen grunn, men utbedring av vei, inkludert avkjørsler til eksisterende bebyggelse, gjør at noen andre eiendommer blir berørt. Forslagstiller vil så langt praktisk mulig etterstrebe minnelige avtaler.</p> <p>3.a. Feltformål BBB2 er endret til BFS7 i revidert plankart. Eneboligene er tilpasset størrelsen på tomten, og kan ikke reduseres ytterligere. Plassering av bolig inntil grønn korridor er helt uproblematisk for bruk av korridoren</p> | 3a. | 1. X |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |       |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|  | <p>forhold til tomten og kommer for tett inn til den grønne korridoren og grøn korridor vil ikke virke etter sin hensikt.</p> <p>Fra takterrassen på bygg 1 er det fullt innsyn i hele hagen og uteplassen.</p> <p>b.Hva planlegger utbygger når det står i planbestemmelsene at «Rekkverk for terrasser tillates utover maksimal byggehøyde»?</p> <p>c.Mener enebolig 1 kommer innenfor byggegrense mot eksisterende Trafo.</p> <p>d.Høye trær og vegetasjon utenfor planområdet gir skygger som ikke fremkommer av soldigrammet. Bolig nr. 1 må fjernes.</p> <p>4. Det står i bestemmelsene at nettstasjon kan plasseres innenfor felt BBB1 eller BBB2. Kan ikke se at det er satt av plass til nettstasjon, og etterlyser utbyggers planer for dette.</p> <p>5a.Avkjørselsvei til Nybøvegen 7B bnr. 414 m.fl. er ikke akseptabel. Avkjørsel følger ikke veinormen fordi det er for liten plass.</p> <p>b.Vil brannvesenet komme frem med biler og nødvendig slukkeutstyr? Veien er dimensjonert etter en urealistisk lav ÅDT. Dette kan også bli en brannfelle om vegen er underdimensjonert. Nybøvegen er heller ikke dimensjonert for stor brannutrykning.</p> <p>c.Intern vei f_SKV1 følger ikke veinorm for BK. Etterlyser svingradius ytterst i krysset f_SKV1/o_SKV2.</p> | <p>som ferdselsåre. Rådet for byfornyning og arkitektur har uttalt seg positivt til planene, dok. 111 under.</p> <p>Det er <u>ikke</u> planlagt takterrasse på boligene. Det er planlagt terrasse over garasjen og uteplass på bakkenivå. Terrassen til bygg 1 ligger ca. 2,5 meter <u>lavere</u> enn merknadstillers hage. Situasjonen er illustrert og omtalt i planomtalen.</p> <p>b.Planbestemmelsen det vises til betyr at høyden på rekkverket kommer i <u>tillegg</u> til regulert høyde på bygget. Dette vil gjelde gjerder over garasjer. Begrensninger vedrørende høyde for rekkverket tas inn i bestemmelsene.</p> <p>c.Avstand til eksisterende transformatorstasjon er ca. 10 meter. I bestemmelsene til KPA er det krav om minst 5 meter til brennbart materiale.</p> <p>d.Utbygger må ikke ta ansvar for skygger fra trær og vegetasjon utenfor planområdet. Se nærmere omtale om konsekvenser for eiendommen i kpt. 9.5 Konsekvenser for naboer.</p> <p>4. Planen legger til rette for at det kan plasseres en nettstasjon i området, og at plassering kan gjøres i ettertid. Det er en vanlig fremgangsmåte i reguleringsplaner. Det er netteier som planlegger og avklarer løsning (etter energiloven) når de får søknad om strøm i forbindelse med utbygging.</p> <p>5a.Det er foretatt sporingsanalyser for personbil for den prosjektert vebredde på 3,5 m.</p> <p>Sporingsanalysen viser at personbilen kommer gjennom avkjørselen på en god måte. Siktlinjer og kravene for lengdeprofil er i henhold til vegnormal Løsningen fraviker vegnormal når det gjelder svingradius</p> <p>Det er foretatt sporingsanalyser for liten lastebil, den kan kjøre opp til området fra sør. Det er lagt til rette for snuplass like ved avkjørselen til 7B, slik at en liten lastebil kan snu og kjøre opp til eksisterende bolig på bnr. 414 fra sør. Analysene viser at det blir krevende for en liten lastebil å kjøre inn fra nord. Dette er nærmere omtalt i planomtalen.</p> <p>b.Løsningen er forelagt Brannvesenet, og akseptert av brannvesenet i e-post datert 10.9.2020. Det er kontrollert at brannbil har både tilkomst og snumuligheter helt opp til BFS7. Vedrørende brannutrykning, se også kommentar til dok.86 merknad fra Bergen Brannvesen.</p> <p>c.Avkjørsel mellom f_SKV1 og o_SKV2 er prosjektert med utgangspunkt i kravene fra Bergen kommune sin vegnorm. Frisikt, kurvatur og avrundinger er prosjektert slik at man tilfredsstiller kravene så langt praktisk mulig. I planforslaget har avkjørsel fra Nybøvegen R = 4 i innerkurve og R = 6 i ytterkurve. Bergen kommune sine krav til sikt i avkjøring til hovedvei der fart er 30 km/t er 3 X 20, i avkjørsel er det lagt opp til en sikt på 5 X 20,</p> | 3a.X  | 3a. X |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5a. X | 5a.X  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 5c. X | 5c. X |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |     |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
|  |  | <p>d.7B har tinglyst veirett gjennom tunet, og vil sende saken til jordskifteretten om ikke veiløsningen blir akseptabel.</p> <p>6.Gårdstun A. Gårdstunet er ikke bevart, bare våningshus, løe og gårdsplass. Verneverdige murer blir liggende under vei og kulturlandskapet rasert. Gammel spisslønn fjernes. Stiller spørsmål ved lovliggheit, vern av store trær og biologisk mangfold.</p> <p>7. Renovasjonsløsningen er ikke i tråd med anbefalinger fra BIR. Vi bruker plassen allerede, frykter rotteplager med 13 nye bokser.</p> <p>8.Felt BBB1, tun B. Bygg 13 ligger for tett inntil grønn korridor, og denne brukes for å få lovpålagt avstand for bygninger til nabogrense.</p> <p>Mur ligger veibuffersone på 10 m og veisenter på 15 m.</p> <p>Boligene er for høye og dominerende sett fra Vossebanetrasee og Nybøveg som historisk veifar</p> <p>9.Nybøvegen er et historisk veifar. De planlagte tiltakene langs Nybøvegen er ikke mer enn det som er nødvendig for eksisterende boliger. Litt større møteplasser er ikke vesentlig forbedring. Det skal eksproprieres grunn fra 3 eiere for en privat utbygger for å utbedre veien. O_SVG1 tilhører undertegnede, og de protesterer på at det skal bli offentlig areal. Merknadsstiller mener det bør utarbeides en ny trafikkanalyse for Nybøvegen for å gi korrekt ÅDT.</p> | <p>dette er med på å sikre god sikkerhet i avkjøringen<br/>I forhold til dagens siktsituasjon, bedres trafikksikkerheten i avkjørselen fra Nybøvegen til intern vei (SKV1). To personbiler kan møtes og det er etablert snuplass for liten lastebil i enden av feltet. Dette er nærmere omtalt i planomtalen.</p> <p>d.7B vil fremdeles få veirett over eiendommen frem til egen eiendom selv om ny fellesvei legges utenom tunet. Prosjektet løsning vurderes til å være en forbedring av eksisterende situasjon som er en enkel grusvei primært beregnet som tilkomst til en gård. Det planlegges ny vei med bredde ca. 3,5 m der to biler kan møtes i svingen. Eventuell møteplass i svingen til SKV1 er vurdert opp mot inngrep i landskap og trafikksikkerhet. Med denne løsningen har man også en brukbar fremkommelighet for liten lastebil til eiendommene. Veitegninger for f_SKV1 følger plansaken.</p> <p>6. Når det gjelder vern av gårdstun, se positiv merknad fra Rådet for byfornyng og arkitektur, dok 111 under. Det vises også til merknad fra Byantikvaren dok. 100. Det vises til vurdering etter Naturmangfoldloven som følger plansaken.</p> <p>7. Det er utarbeidet en renovasjonsløsning med lukket løsning og lift-o-mat, med kapasitet for flere boenheter. Planløsningene er vurdert av BIR og omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>8. Bygg 13 ligger i samme avstand til nabogrense som flere andre bygg i området, og ikke tettere opp til grøntområdet enn at det vil fungere etter hensikten.</p> <p>Avstand til vei er avklart med veimyndigheten gjennom planarbeidet.</p> <p>Bygningenes utforming er balansert mellom hensyn til bokvaliteter og tilpasning til omgivelsene, se bl.a fig. 8.9 og 8.14 i planomtalen, som viser tun B i forhold til eksisterende bebyggelse og positiv merknad fra Rådet for byfornyng og arkitektur, dok. 111 under.</p> <p>9 Vedrørende tiltak langs Nybøvegen, Se forslagstillers kommentarer til punkt 1 i dok. nr. 80 fra Mari Berg. Arealet som O_SVG1 er nødvendig av veifaglige årsaker. Forslagstiller mener det ikke er nødvendig med ny trafikkanalyse.</p> <p>10. Bestemmelsen er fjernet. Se også kommentarer til merknad til punkt 2, dok. 84 fra Christine Jølle m. flere.</p> | 6 og 7. X | 7.X |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|  |  | <p>10. Viser til bestemmelsene om at det ikke kan tillates ytterligere trafikkøkning på o_SKV2 uten krav om ytterligere veioppgradering. Det lar seg ikke gjøre fordi veien er et Historisk veifar. Når veien legger begrensinger, vil det ikke være mulig for andre å bygge ut sine eiendommer.</p> <p>11.O_SGS2, blir en trafikkfarlig vei fordi syklende fra Nybøvegen vil få en stor fart og vil møte syklende fra Vossebanetraseen der det i dag sykles i farlig høy hastighet. Bør ikke tillates om myndighetene mener det skal være trygt å bruke anbefalte gang- og sykkelveier.</p> <p>12. Saken har pågått i ca 9 år, det er liten tiltro til å bli hørt på vesentlige punkter.</p> <p>13. Utbygger tar seg til rette på annen manns eiendom, uten at det er gjort forsøk på å inngå avtaler. Er ikke fornøyd med viljen til å finne løsninger. Det har vært mye feilinformasjon og ukorrekte opplysninger. Utbyggers ønsker, og tanker går foran lover og regler. Fordi utbygger begrunner noen av de valgte løsninger med at det ikke er nok areal, mener vi at antall bygninger/boenheter må reduseres.</p> <p>14. Konkluderer med at antall bygninger/boenheter må reduseres, og begrunner det med vurderinger som utbygger gjør når valg av alternative løsninger begrunnes.</p> | <p>11. Gang- og sykkelveien er en del av det større nett. Syklistene må som alle trafikanter, tilpasse farten til forholdene på stedet. Veimyndighetene må vurdere om det skal gjøres tiltak med skilting mm langs veien.</p> <p>12. Foreliggende planforslag er bearbeidet for å kunne imøtekomme de begrunnelser for avvisning som ble lagt frem fra Komite for miljø og byutvikling da de avviste saken i 2017. Naboer er blitt hørt på vesentlige punkt, blant annet ved at antall enheter er blitt <u>vesentlig</u> redusert, fra 31 til 13. Det har vært utarbeidet to planforslag i samme område, og det siste forslaget er bearbeidet underveis. Rådet for byfornyning og arkitektur berømmer planforslaget, se. dok 111 under. Se også merknad til pkt. 8 over.</p> <p>Foreliggende planforslag med 13 nye boenheter er i samsvar med KPA 2018 sine formål og bestemmelser.</p> <p>Det ble tidlig i den pågående planprosessen avholdt nabomøter med de mest berørte naboene. Etter disse møtene er bebyggelsesstrukturen i felt BFS7 kraftig omarbeidet for å imøtekomme naboenes kommentarer og ønsker. Ved oppstart var det foreslått rekkehus i området, mens det nå er foreslått eneboliger. Forslagstiller mener man da har gjort mye for å komme merknadstiller i møte.</p> <p>13. Det er ønskelig å inngå minnelig avtale med de berørte grunneiere når det foreligger en endelig plan. Det har hele tiden vært vilje til å finne løsninger. Det har vært langt flere møter enn det som er vanlig i en planprosess. Det har vært mange møter med de berørte, både i regi av tiltakshaver og Bergen kommune. Det har også vært særmøter, inkludert med Nybø-Jørgensen. Det er gjort mange endringer, og naboene er blitt hørt på en rekke punkter, jfr. planbeskrivelsen kap. 4.5 om endringer i løpet av planprosessen. Se også kommentarer til merknad punkt nr 2, dok 85 fra Joachim Riis Simonsen vedrørende grunnerverv.</p> <p>14. Det er jobbet mange år med planen, det har vært mange møter med naboer, alle er hørt og mye er tatt hensyn til. Foreliggende planforslag er grundig gjennomarbeidet og berømmet av rådet for byfornyning og arkitektur. Det er ikke ønskelig, og heller ikke nødvending av legitime eller planfaglige hensyn, å redusere antall boenheter ytterligere.</p> <p>Planen er endret blant annet som følge av innspill til planforslaget. Innspill til begrenset høring er referert og kommentert under egen overskrift Begrenset høring 2021 i slutten av dokumentet.</p> |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|



[illegible]

Veien er underdimensjonert til bruk for 15 boliger. Avstand til buss og bane gjør at dette er en bilbasert utbygging. Mener utbyggingen gir mellom 60 og 120 turer pr. døgn. Utbyggers trafikk tall har ikke rot i virkeligheten.

4. Planen legger opp til at gående skal gå over vår eiendom. Vi vil stenge denne veien og opparbeide hage om det ikke inngås avtale med utbygger.

5. Utkjørselen i Nybøvegen er farlig fordi den ligger midt i en bakke. Nybøveien er smal, uoversiktlig og vinterstid glatt og har lav prioritet med hensyn på brøyting.

6. Den grønne korridoren oppfattes som en del av både privat og felles uteoppholdsareal i feltet. Er arealet til den grønne korridoren regnet med i uteoppholdsarealet til de 13 husene, eller er det eget areal?

7. Gledelig at tun C er eneboliger, men de fremstår som høye og voluminøse. De må være lavere av hensyn til naboulempen. Det blir innsyn til våre hager fra garasjenes takterrasse. Uteoppholdsareal må ligge på bakkenivå. Store vinduer mot nord vender mot vårt uteoppholdsareal og gir innsyn. Kote garasjetak er ikke oppgitt, regner seg frem til at terrassen vil ligge ca. 12 -9 meter høyere enn hagen deres. Er reguleringsbestemmelsene med 7 meter til gesims og 10 meter til møne ivarett? Reduser antall hus til to, fjern takterrassene og reduser høyden på husene.

8. Regner seg frem til at taket på hus 11 ligger på 16,5 meter over veien. 2 rekker med 3 boliger bryter med stedets karakter. Ruvende fra Nybøvegen. Fjern hus 8, da er det plass til internvei og fortau, og det er ikke behov for å benytte merknadstillen sin eiendom. Erstatt rekkehusene med tre eneboliger slik at det blir

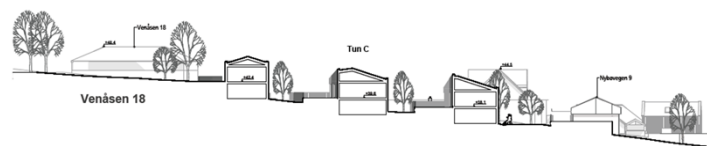
2016. Det er ikke fortau fordi det er så få boenheter knyttet til veien, det er plass til at to personbiler kan møtes i svingen. Det er etablert en snuplass for liten lastebil i enden av veien. Forslagstiller er ikke enig i at dette er en bilbasert utbygging. Området ligger i nær tilknytning til hovedrute for sykkel. Det forventes også endring i jobb rutiner med mer hjemmekontor, bl.a som følge av erfaringer gjort i forbindelse med pandemien. Det er ikke foretatt målinger på trafikkbelastningen inn i området, men et grunnlag som danner et godt bilde, er antall boliger ganget med to. Det vil si ca. 26 turer pr. døgn.

4. Vegen er ikke regulert som felles vei, se også merknader til punkt 1.

5. Veikryss mellom f\_SKV1 og o\_SKV2 er vurdert som tilfredsstillende i forhold til føringer for trafiksikkerhet i gjeldende krav.

6. Grønn korridor langs vestsiden av planområdet er ikke regnet med som en del av uteoppholdsarealet.

7. Noe innsyn fra naboer må det regnes med i tettbygde strøk. Det er laget visualiseringer som illustrerer innsyn fra uteplassene til de nye boligene, tema er omtalt og illustrert i planbeskrivelsen og som eget vedlegg. Eneboligene er gitt en takform som følger terrenget, se illustrasjon under, og er særlig tilpasset nabobebyggelsen mht. utsikt og solforhold. Eneboligene er i to etasjer, pluss et mindre areal for en mulig hems. Areal på altaner eller over garasje kan regnes med som uteoppholdsareal. Maksimale byggehøyder er angitt på plankart og illustrasjonsplan, ingen bygg i felt C har mønehøyde høyere enn 10 meter. Utover terrasse på garasjetak er det ikke planlagt takterrasser. Høyden på garasjetak er vist i snitt og er regulert inn med egen høyde i plankartet.



8. Taket på hus 11 ligger ca 15 meter over veien. Høyeste møne høyde til planert terreng er 9,5 meter. Gesimshøyden er 6,5 meter i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget. Vedrørende utnyttning, se kommentarer til punkt 1 dok nr 91 fra Oddbjørn Klanderud. Vedrørende stedets karakter, se kommentarer til punkt 7 over og

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |      |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|
|  |  | <p>mer forening med stedets karakter.</p> <p>9. Bra med låve og løe til boligformål. Den private veien til løen kan ikke være av lovmessig kvalitet.</p> <p>9.aFjern bolig 4 for å bedre kvalitet og sikre sikt mot Nybøvegen. Skyv bolig 5 lenger inn på eiendommen og evt. reduser størrelse.</p> <p>10. Nybøveien er ikke dimensjonert i forhold til riktig ÅDT. Velforeningens tellinger viser ÅDT på 664 etter utbygging. På grunn av utbygging i naboområdene blir denne veien i økende grad benyttet som skolevei og sykkelvei. Dette er bilbasert utbygging, det er ikke praktisk mulig å forbedre veien etter gjeldende regler. Antall hus må reduseres. Det må eksproprieres for å gjøre den små endringene på vegen.</p> <p>11.Det er for få parkeringsplasser og bare to gjesteplasser. Hvordan skal man kunne sikre at det ikke parkeres i Nybøvegen?</p> <p>12. Det må knyttes rekkefølgekrav til at tun A skal bygges før tun B og C. Fremmede bruker bygningene og de forfaller.</p> <p>13. Det er mulig å tilfredstille BIR sine ønsker om renovasjonsløsninger om hus 4 fjernes og hus 5 flyttes lenger bak.</p> <p>14. Spisslønn må fjernes for å få plass til carport på tun B.</p> <p>15 Det er 3. gang planen er i systemet. Det er viktig at mest mulig løses i reguleringsplan og ikke utsettes til byggesak. Åpner planen for at det kan bygges mer enn 13 boenheter innen planlagt volum? Er det flere tiltak som kan endres i byggesak enn det som bestemmelsene åpner opp for?</p> <p>16. Viser til planbestemmelsene punkt 3.2.6 andre avsnitt. Det er urimelig at denne planen skal føre til byggestopp i Nybøvegen.</p> <p>17.Hevder at nettstasjonen må ha buffersone</p> | <p>merknad fra Rådet for byfornyning og arkitektur, dok 111 under.</p> <p>9. Det er ikke planlagt for parkering inne i låven og det er ikke planlagt vei dit.</p> <p>9.a Det er ikke ønskelig å redusere antall boenheter ytterligere, og heller ikke nødvending av legitime eller planfaglige hensyn.</p> <p>10 og 11. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p> <p>12.Etterkommes. Det innarbeides rekkefølgekrav til at tun A(BFS2) skal bygges før BFS7 og BKS1 kan få ferdigattest.</p> <p>13. Se merknad til dok 94 punkt 7 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p> <p>14. Se forslagstillers kommentarer til punkt 6 dok. 94 til Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl</p> <p>15. Se forslagstillers kommentarer til punkt 1 dok. 94 til Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl. Etter oppstart er det gjort flere endringer blant annet er felt BBB2 er endret fra rekkehus til eneboliger for å imøtekomme tilbakemeldinger fra naboene. Plankart, bestemmelser og planbeskrivelsen legger rammer for hva som kan tillates i byggesaken.</p> <p>16. Etterkommet. Bestemmelsen er fjernet. Se også kommentarer til merknad til punkt 2, dok. 84 fra Christine Jølle m. flere.</p> <p>17. Det er nettselskapet, her BKK, som sørger for at nettstasjonen plasseres i henhold til gjeldende anbefalinger fra faglige myndigheter og i tråd med</p> |  | 12.X |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|

|    |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|    |                                                                                                     | <p>rundt seg pga stråling. Hvordan kan det sikres tilstrekkelig plass til en slik stasjon uten å komme for nært hus og hager?</p> <p>18. Gang- og sykkelvei over «myren» mellom Nybøvegen og Vossabanen vil skape farlige trafikksituasjoner på grunn av «bakker».</p> <p>19. Planen må legges ut på en begrenset høring før 2. gangs behandling.</p> <p>20. Viser til alle brev og innsendte merknader fra de to foregående runder.</p>                                                                                                                                                                                                                                        | <p>gjeldene regelverk. Se også merknad til dok 94 punkt 3 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p> <p>18. Se merknad til dok 94 punkt 11 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl</p> <p>19. Se merknad til dok 94 punkt 14 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p> <p>20. Tidligere merknader er behandlet i foregående runder.</p>                                                                                                                                    |  |  |  |
| 14 | <p>Elisabeth Kendel m. fl<br/>Trollhaugvegen 30<br/>Gnr/bnr 41/293<br/>21.4.2020<br/>Dok. nr 98</p> | <p>1. Antall biler pr. boenhet vurderes som for lavt all den tid det er 15 min gange til nærmeste buss/bybanestopp.</p> <p>2. Belastningen i krysset<br/>Trollhaugvegen/Nybøvegen er langt større enn det er dimensjonert for. Vi håpet at stengning av utkjøring i Sundts veg bare var en midlertidig løsning.</p> <p>3. Utvidelse av krysset med Trollhaugen vil det gå på bekostninga av gående som benytter fortau på vei til Trollhaugen. Foreslår at det etableres gangfelt i Nybøvegen for å trygge skoleveien til barn som må krysse veien for å komme på fortau videre til skolen. Hekk på begge sider lengst ut i krysset begrenser sikten. (Nybøvegen 2) Krysset</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se kommentarer til punkt 1 dok 92 til Svanhild Wivestad m. flere.</p> <p>2. Det er et av kravene i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen for byggeprosjektet på Ramstad gård, som medfører at veien er stengt i sør.</p> <p>3. Utsnitt av plan viser at det er planlagt fortau på begge sider av Trollhaugveien, se kartutsnitt under. Gangfelt er ikke en del av reguleringsplan og må vurderes av veimyndighetene.</p> |  |  |  |

|    |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |     |     |     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
|    |                                                                                               | <p>er uoversiktlig, turistbusser i stor fart som ikke alltid overholder vikeplikten. Det naturlige krysningspunkt er midt i bakken, midt i krysset som søkes utvidet, se illustrasjon i bildet under.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |     |     |
| 15 | <p>Hilde N. Jørgensen<br/>Nybøvegen 7B<br/>Gnr/bnr 41/414<br/>Dok nr 104</p>                  | <p>1. Det er ikke plass til flere bosspann her.</p> <p>2. Skoleveien er allerede farlig.</p> <p>3. Internveien blir særdeles farlig for trafikanter og ikke plass til brannbiler.</p> <p>4. Innkjørsel til 7b er slik vi ser det, ikke utformet slik at store biler kan komme til.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>1. Plass for renovasjon er flyttet til sørsiden av fellesveien. Planforslaget tilrettelegger for en løsning basert på faste beholdere med kapasitet til flere enn de 13 nye boenhetene, nærmere omtalt i planomtalen.</p> <p>2. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg</p> <p>3. Se merknad til dok 94 punkt 11 og 5 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p> <p>4. Avkjørsel er regulert (f SV2), og det er tatt inn bestemmelser om hvem veien er felles for. Veien har standard slik at også liten lastebil kan kjøre opp til boligeiendommen. Fellesveien (f SV1) frem f SV2 er ikke tilrettelagt for store lastebiler, og det er det heller ikke krav om i boligområder.</p> | 1.X | 1.X | 1.X |
| 16 | <p>Kathrine og Øystein Bogen<br/>Nybøvegen 8<br/>Gnr/Bnr 41/226<br/>23.4.2020<br/>Dok 105</p> | <p>Er ikke negative til utbygging, men det må gjøres på en ansvarlig og forsvarlig måte.</p> <p>1. Nybøvegen betjener i henhold til trafikkmålinger 500 bilpasseringer, og de mener at ny utbygging vil øke trafikken med 20%. Farlig for myke trafikanter, spesielt skolebarn, å ferdes her. De foreslåtte forbedringer avhjelper ikke situasjonen i nevneverdig grad. Veien må totaloppgraderes.</p> <p>2. Bekymret for naboulempen i anleggsperioden. Stiller seg undrende til at et forslag som bygger på ekspropriasjon kan gå videre.</p> <p>3. Noen av områdets gjenværende grønne lunger blir brukt til utbygging. Bygningsmassen utgjør en skrikende kontrast til den områdets arkitektoniske og miljømessige egenart, og i tvil om de historiske tun blir tilstrekkelig vernet om.</p> <p>4. Frykter at utbygging hindrer allmenn aksess til</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1 og 2 Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg. Utforming av veien er en balanse mellom behov for oppgradering, hensyn til historisk veifar og hensynet til eiendommene langs veien.</p> <p>3. Planforslaget trekker grensen mellom grønt areal og areal avsatt til bolig i tråd med kommuneplanen og KPA 2018 Temakart for sammenhengende blågrønne strukturer. Området som ønskes bygget ut er innmark. Se merknad fra Rådet for byfornyning og arkitektur, dok 111 under.</p> <p>4. Utbyggingen er ikke til hinder for tilkomst til omkringliggende</p>                                                                                            |     |     |     |

|    |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |     |  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----|--|
|    |                                                                                                  | <p>grøntområdene rundt planområdet.</p> <p>5. Opplever at utbygger har ignorert innspill og innsigelser fra berørte parter og forsøkt å manipulere fagetat og politikere med skjønnmaling og halvsannheter. Lagring av skrot, skrap og anleggsutstyr på eiendommen, understreker utbyggers manglende respekt for nabolaget. Eksisterende bygninger har stående til forfall, og uvedkommende tilknyttet rusmiljøet har brukt bygningene.</p> | <p>grøntområder, og er i samsvar med temakart for blågrønne strukturer KPA 2018. Det er avsatt en grønn korridor til ferdsel langs hele planområdet. Det er tilkomst gjennom området via intern vei og grøntområde nord for tun B.</p> <p>5.Forslagstiller er uenig i beskrivelsen. Planforslaget er vesentlig endret som følge av de tidligere og den pågående planprosessen. Opprustning av eiendommen henger sammen med det pågående planarbeidet. Det er tatt inn rekkefølgekrav om opprustning av tunet. Se ellers merknad til dok 94 punkt 12 og 13 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |       |     |  |
| 17 | <p>Leif E. Haugstad m. flere<br/>Nybøvegen 9<br/>Gnr/bnr 41/975<br/>26.4.2020<br/>Dok nr 106</p> | <p>1.Forringelse av terrasse på vestsiden. Det nye bygget ruver i landskapet, og viser dette med 3D bilder levert fra plankonsulenten.</p> <p>Mener at KPA kravene til denne sonen vedrørende byggehøyde og tilpasning til omgivelser og terreng, samt vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende boliger ikke er overholdt. To eneboliger med redusert høyde og størrelse burde være nok.</p>                          | <p>Delvis tatt til følge ved møneretning og høyder er sikret i planen og ved at tilkomst er regulert til Nybøvegen 7B for å vise hvordan tilkomsten planlegges løst.</p> <p>1. Merknadsstillers bolig nr. 9 ligger i fallende terreng, boligen er orientert mot Nybøvegen, og plassert helt i bakkant av tomten. Den planlagte boligen ligger på <u>baksiden</u> av Haugstad sitt hus.</p> <p>Utsikten fra fremsiden av huset og til siden er upåvirket av foreliggende, mens utsikten fra baksiden av huset blir redusert som følge av utbyggingen, se utsnitt av illustrasjonsplan under, Haugstad sitt hus i rød sirkel.</p>  <p>Det er gjort følgende grep for å redusere ulempene:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Grad av utnyttning på nabotomten er redusert fra 83 til 50%.</li><li>b. Planlagt nabobygg er redusert med en etasje.</li><li>c. Takform er tilpasset for å redusere negative konsekvenser vedrørende solforhold hos Haugstad. Toppunkt og lavpunkt bygg på BFS7 er sikret i plan bestemmelsene.</li></ul> <p>Når det gjelder forholdet til KPA, se merknader fra Rådet for byfornyning og arkitektur, dok. 111 lenger nede i merknadsskjema. Forslagsstiller mener at forslaget følger opp føringer i KPA, men vil likevel på generelt grunnlag påpeke følgende: Det følger av plan- og bygningsloven § 12-3 tredje ledd at " Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende</p> | 1c. X | 1.X |  |

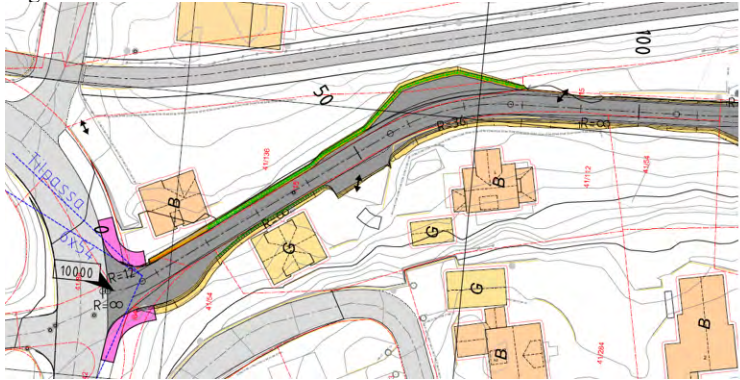
|    |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |  |  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|
|    |                                                                                       | <p>2. Nybøvegen. Veiens standard er for dårlig, viser til fagnotat av 26.2.2014 og uttale fra trafikketaten datert 23.10.13. Det er mange brukere av veien, og flere blir det når Skiparviken og Skjoldnes blir ferdig med 264 leiligheter. Veien er et historisk veifar, viser til brev fra plan og bygningsetaten til Webu datert 8.5.18, kpt 2,5 om behov for oppgraderinger. Forslag til utbedring er på ingen måte tilfredsstillende Parkeringsplasser. Det er for få parkeringsplasser i feltet. Frykter dårlig forhold til nye naboer som følge av dette.</p> <p>3. Uløste problemer må ikke utsettes til byggesak. Boliggrep som høyde, volum, antall etc.enheter må være bestemt i reg.plan. Det samme gjelder utforming av veier og avkjørsler.</p> <p>4. Stiller spørsmål om behov for boliger her, om det er verdt å ekspropriere privat grunn, tøyebryte etablerte regler og normer. Viser til mange pågående planer i naboområdet. Stiller spørsmål om det ikke er bedre å bruke ressursene på mindre konfliktfylte saker.</p> | <p>områdereguleringer." Det er ikke et krav at forslaget er i samsvar med planene i sin helhet. Tredje ledd er ikke til hinder for at kommunen fremmer og vedtar detaljplan i strid med kommuneplan eller områderegulering.</p> <p>2. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p> <p>3. Etterkommet ved at ny tilkomstvei til 7B er regulert. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok 94 punkt 4 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl<br/>De viktige grep som antall enheter, høyde, plassering av bygg etc. løses i reguleringsplanen. Detaljer kan overlates til byggefasen.</p> <p>4. I KPA er det planlagt fortetting i dette området. Plass og utsikt må deles med flere. Det er jobbet mye tilpasning bl.a med å bruke våningshus og løe videre, planen er også berømmet, jfr. merknad fra Rådet for byfornyning og arkitektur, dok 111 under. Forslagsstiller vil søke å inngå avtaler om veiareal hvis det er nødvendig for å realisere reguleringsplanen. Utvidelse av Nybøvegen vil komme alle som bruker veien til gode.</p> | 3.X |  |  |
| 18 | Arild Aase<br>Nybøvegen 26C<br>Gnr/bnr 41/1090<br>26.4.2020<br>Dok 107                | <p>1. Protesterer på utbyggingen. Utbyggingen blir en ekstra belastning for Nybøvegen, som det ikke er plass til.</p> <p>2. Det er ikke beregnet nok parkeringsplasser.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |  |  |
| 19 | Frode Hjartøy m. flere<br>Nybøvegen 15G<br>Gnr/bnr 41/614<br>26.4.2020<br>Dok nr. 108 | <p>1. Nybøvegen fungerer som en grønn korridor for myke trafikanter, i tillegg til at det er mye trafikk. Veien har ikke kapasitet. Det må bli parkeringsforbud langs veien.</p> <p>2. Det mangler tilbud til myke trafikanter på strekningen. Pga av utforming av G/S nettet vil trafikantene ta letteste og retteste vei, og kjøre rett frem. Farlig avkjørsel mot Nybøvegen, som skal brukes av 15 enheter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Delvis tatt til følge, jfr. punkt 5.</p> <p>1. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p> <p>2. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg og Allison og Erik Dreyer i punkt 5 dok nr. 97.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |  |  |

|    |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
|    |                                                                                                | <p>3. Det er ikke mangel på boliger. Området er uegnet for så massiv utbygging.</p> <p>4. Inntegnet grønnkorridor fører ikke noen steder. Bygg 1 må fjernes for å gjøres plass til G/s i korridoren.</p> <p>5. Det må knyttes rekkefølgekrav slik t tun A bygges først.</p> <p>6. Det er ikke plass til alle byggene og samtidig ivareta krav til nettstasjon. Det er ikke tilfredsstillende løsning for renovasjon.</p>                                                                                                                                                               | <p>3. Utbygging til eneboliger og rekkehus slik foreslått vurderes ikke som massiv utbygging. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 106 fra Leif E.Haugstad m.fl.</p> <p>4. Tidligere inneholdt planforslaget gang/sykkelvei til Venåsen. Dette er tatt ut etter ønske fra Bergen kommune. Grønn korridor langs boligområdet er ment å sikre areal til ev. fremtidig gang/sykkel forbindelse. Det er tilstrekkelig plass til en gang og sykkelvei i korridoren.</p> <p>5. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok 94 punkt 4 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p> <p>6. Se merknad til dok 94 punkt 3 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl og dok 104 punkt 1 fra Hilde N Jørgensen</p> |  |  |  |
| 20 | Christian F. Mortmannsgård m. fl.<br>Nybøvegen 23B<br>Gnr/bnr 41/226<br>27.4.2020<br>Dok nr109 | <p>Protesterer mot utbygging i Nybøvegen. Veien har ikke kapasitet til mer trafikk. Veien er for smal og trafikken stopper opp. Utbygging fører til store trafikale problemer for bilister, syklistene og skolebarn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Ikke tatt til følge<br/>Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |  |
| 21 | Christin Matthiessen m. fl.<br>Nybøvegen 11<br>Gnr/bnr 41/162<br>27.4.2020<br>Dok nr.110       | <p>1.Nybøvegen er i for dårlig stand til å takle trafikkøkningen, pga det er for mange biler og det er også skolevei.</p> <p>2. Bygningene er for høye og ruvende i forhold til eksisterende bebyggelse. Forventer at reglene om 7 m til gesims og 10 m til mønehøyde overholdes, og avstandskrav, jfr.PBL §29-4, punkt 2. Felt C. Fremdeles ruvende eneboliger i forhold til eksisterende bebyggelse.</p> <p>3.Internvei på høy og uoversiktlig mur. Uoversiktlig kryss internvei og Nybøhagen.</p> <p>4.Boenheter i de andre feltene burde vært redusert tilsvarende som felt C.</p> | <p>Ikke tatt til følge.<br/>1.Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg.</p> <p>2. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 97 punkt 7 fra Allison og Erik Dreier. Avstandskrav i henhold til §29-4 til nabogrense er oppfylt. Forslagstiller mener boligene er godt tilpasset omgivelsene. Se merknad fra Rådet for byfornyning og arkitektur.</p> <p>3. Internveien er vist med siktlinjer i plankartet. Se forslagstillers kommentarer til Allison og Erik Dreier i punkt 5 dok nr. 97.</p> <p>4. Antall boligheter er redusert kraftig i hele planen. Se ellers merknad til dok. 94 punkt 12 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p>                                |  |  |  |
| 22 | Alexander Krogstad<br>Nybøvegen 15E<br>Gnr/bnr 41/612<br>27.4.2020<br>Dok nr. 112              | <p>Slutter seg til A. Dreier med flere i velforeningen.</p> <p>1.Nybøvegen er i for dårlig stand, og forholdene forverres ved at næringsvirksomhet nederst i bakken parkerer lastebiler, hengere mm her. Nybøvegen er skolevei.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg</p> <p>2. Se kommentarer til merknad punkt nr 3, til dok 85 fra Joachim Riis Simonsen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |



|    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                             |  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
|    |                                                                                     | 2. Den private byggestoppen medfører at andre mister muligheten til å bygge ut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                             |  |
| 23 | Daniela E Costea m. fl.<br>Nybøvegen 2<br>Gnr/bnr 41/136<br>28.4.2020<br>Dok nr 113 | <p>Ber kommunen om å ikke godkjenne planen som foreslått.</p> <p>1. Bekymret for økt trafikk i Nybøvegen, og mener at planen verken bedrer tilgjengeligheten eller risikoen for rygging. Kvaliteten på veien er dårlig, og vil ikke tåle tungtrafikken. Vi og naboen i nr. 2 har måttet utbedre veikanten. Gående og syklende vil ta korteste vei, og ikke bruke g/s veien.</p> <p>Strekningen fra Nybøvegen 4 til Troldhaugkrysset er den farligste strekningen, veien har en sving her, og er svært uoversiktlig.</p> <p>2. Økt trafikk kan medføre skade på vårt hus, som ligger 2,3 meter fra veikanten. Bod under bakken må fjernes om det graves i veien og de kan medføre skade på huset.</p> <p>3. Andre alternativ til å oppgradere veien opp mot nord burde vært foreslått, fks. mot sør der hus ikke ligge så nært veien. Veien burde heller vært stengt i nord, og all trafikk ledes mot sør.</p> | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok. nr. 80 fra Mari Berg og merknad til dok. 94 punkt 11 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.</p> <p>2. Fjerning av bod og skade på huset som følge av tiltak er et privatrettslige forhold som ligger utenfor planens juridiske innhold. Tiltak i Nybøvegen vil komme alle brukerne av den kommunale veien til gode. I utformingen av området ved merknadsstillers hus har man forsøkt å finne en balanse mellom behovet for å oppgradere krysset, og hensynet til eiendommene og boligene som ligger tett på veien. I løpet av planprosessene har det vært utarbeidet flere ulike alternativer til veiutforming i området for å unngå urimelige inngrep i merknadsstillers eiendom.</p> <p>3. Se forslagstillers kommentarer til merknad nr. 2 i dok 98 til Elisabeth Kendel m.fl. Angående behov for oppgradering har forslagstiller i stor grad støttet seg på tilbakemelding fra Trafikketaten.</p> |                                                             |  |
|    | <b><u>Høringsinstanser:</u></b>                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                             |  |
| 1  | Bergen kommune, VA etaten.<br>20.3.2020<br>Dok.nr. 82                               | <p>Ber om endringer i planbestemmelsene vedrørende:</p> <p><i>1. §2.1.4 Overvannshåndtering</i><br/><i>Overvann skal håndteres lokalt i planområdet, med fordrøyning og infiltrasjon, i henhold til utarbeidet VA-rammeplan.</i></p> <p><i>2. §2.5.2 VA-rammeplan</i><br/><i>Utarbeidet VA-rammeplan datert 12.12.2019, med tilhørende uttalelse, skal legges til grunn</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>1-5. Tatt til følge ved at bestemmelsene er endret i samsvar med merknadene. Føyd til VA etaten under punkt 5.</p> <p>6. Sette inn datering VA rammeplan. Rett dato er 12.12.2018.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>1. X</p> <p>2. X</p> <p>3. X</p> <p>4. X</p> <p>5. X</p> |  |

|   |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |      |   |
|---|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|---|
|   |                                                | <p>for videre detaljprosjektering og byggesaksbehandling.</p> <p>3.§6.1.1 Det skal foreligge uttalelse til privat VA-anlegg ved søknad om rammetillatelse.</p> <p>4.Tilføre et punkt under § 6.2 Før igangsettingstillatelse<br/>§ X.X.X Det skal foreligge forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg.</p> <p>5.Tilføre et punkt under § 6.3 Før bebyggelse tas i bruk<br/>§ X.X.X Teknisk sluttdokumentasjon for private VA-anlegg skal være godkjent.</p> <p>6.Korriger datering for VA rammeplan vist til i bestemmelsene til 12.12.2018.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 6. X |   |
| 2 | NVE<br>27.3 2020<br>Dok nr 91                  | Generell tilbakemelding siden det oppfattes at det ikke er spesielle problemstillinger innenfor NVE sitt fagområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |      |   |
| 3 | Bane Nor<br>02.04.2020<br>Dok nr. nr 83        | Ingen merknader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |      |   |
| 4 | BK Helsevernetaten<br>03.04.2020<br>Dok nr 87  | Ingen merknader til planen. Støtter fagnotatets vurdering om krav til solforhold.<br>Det berømmes at reguleringsbestemmelsene setter tydelige krav til støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tatt til orientering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |      |   |
| 5 | Bergen Brannvesen<br>07.04.2020<br>Dok nr 86   | Planområdet må tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgang og tilstrekkelig slokkevannskapasitet, jfr. veiledning «Tilrettelegging for rednings- og slokkemannkaper» tilgjengelig på kommunens hjemmesider.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Avkjørselsvei til Nybøvegen. Skisser er oversendt og drøftet med saksbehandler Vibeke Gundersen i Brannvesenet, og hun vurderer tilkomsten som tilfredsstillende.</p> <p>Internvei f-SKV1 er kontrollert opp mot LL (Liten Lastebil 8 m lang) der veien har minimumsbredde på 3,5 m på rettstrekk og breddeutvidelse i sving. Det er maks stigning på 7%. En mannskapsbil og trolig en vanntankbil vil kunne ta seg fram. Det er vist skisser i planomtalen som illustrere fremkommelighet for liten lastebil, og løsningen er vurdert i eget notat 10202731-NOT-01</p> |  |      | X |
| 6 | Statens vegvesen<br>21.4.2020<br>Dok nr.dok 99 | 1. Møteplass 70 meter sør for krysset med Trollhaugvegen må flyttes fordi den har negativ konsekvens for planlegging og utbygging av sykkelstamveien og at den ligger delvis på SVV eiendom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Delvis tatt til følge.</p> <p>1. Møteplassen må ligge der den gjør av hensyn til siktforhold for trafikkerende langs Nybøveien, og ble tatt inn i planforslaget etter ønske fra Bergen kommune. Det er behov for deler av SVV sin eiendom for å få til en tilstrekkelig stor møteplass. Det vurderes at planforslaget ikke er til hinder for gang- og sykkelvei, se utsnitt av veikart med møteplass og</p>                                                                                                                                                             |  |      |   |

|   |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                         |      |
|---|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------|
|   |                                                         | <p>2. Det må sikres at f_SGS1 er åpen for fri ferdsel</p> <p>3. Siktsoner må vises for alle GS/GS kryss og GS/vei kryss. Avvik fra siktkrav må omsøkes. Plan for sykkelstamvei langs Vossebanen vil overlape denne planen i øst, og ha strengere siktkrav.</p> <p>4. Snarvei for myke trafikanter er tatt ut av planen (Nybøvegen-Hopsåsen), vurderer at Bergen kommune vurderer behovet ut fra lokalkunnskap om hvordan folk beveger seg.</p> | <p>eiendomsgrenser under. Møteplassen er bl.a. utformet for å unngå konflikt med sykkelstamvegen basert på tidligere tilbakemelding fra Statens vegvesen.</p>  <p>2. F_SGS1 er foreslått regulert som fellesvei for eiendommene med adkomst via denne veien. O_SGS2 like nord er åpen for fri ferdsel til offentlig g/s.</p> <p>3. Siktsoner tas inn i plankartet for kryss mellom GS/GS og GS/veikryss. Siktsoner fra underordnet gang- og sykkelveg mot sykkelstamvei er etter drøfting med vegmyndigheten lagt inn for den delen av strekningen som er innenfor planområdet. Reguleringsplan for stamsykelveien er under utarbeidelse, plangrense i forbindelse med kunngjøring 22.6.201 er omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>4. Forslagstiller har lagt inn fremtidig akse i tråd med Bergen kommunes tilbakemeldinger.</p> | 3.X                     | 3. X |
| 7 | <p>Bymiljøetaten</p> <p>22.4.2020</p> <p>Dok nr.100</p> | <p>De fleste kommentarer ved planoppstart er imøtekommet.</p> <p>1. Større lauvtrær bør ivaretas av hensyn til biologisk mangfold, fks. asketrær, og sikres i bestemmelsene.</p> <p>2. Den reviderte planen stiller ikke tydelige krav for oppgradering av Nybøvegen. Foreslår følgende justeringer i planbestemmelsene:</p> <p>§ 3.2.1 Følgende arealer skal være offentlige: Kjøreveier o SKV2-3. gang og sykkelveier</p>                    | <p>Delvis tatt til følge.</p> <p>1. Det er gjort en kartlegging av trær i området, skjøtsel av bevaringsverdige trær er sikret i bestemmelsene. Store trær blir sikret særskilt ved at det innarbeides i bestemmelsene at store trær skal stå av hensyn til biologisk mangfold.</p> <p>2. Forslagsstiller er positiv til å justere bestemmelsene, men er spørrende til enkelte formuleringer. Areal til veigrunn er vist i reguleringsplankartet. Planen forutsetter noen avvik fra håndbøker for veiutforming, det er vist i plankart og bestemmelser, avvik er beskrevet i planbeskrivelsen. Forslag til endring av bestemmelsene er i all hovedsak innarbeidet i planen.</p>                                                                                                                                                                                                                                   | <p>1. X</p> <p>2. X</p> | 2. X |

|   |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |  |      |
|---|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|------|
|   |                              | <p>o_SGS2-4, fortau o_SF1-3, annen offentlig veggrunn.</p> <p>§ 3.2.3 <i>Detaljerte tekniske planer for alle offentlige vegområder, jfr. § 3.2.1A skal godkjennes av relevant vegmyndighet. Det tillates mindre avvik fra formålsgrenser og byggegrenser i planen. Det forutsettes at alle offentlige vegområder med tilhørende veglysanlegg blir bygget i henhold til gjeldende håndbøker for nye veger. Det skal etableres tilstrekkelig annen offentlig veggrunn for grøftearealer og plassering av murer tilhørende offentlig veg/fortau. Alle murer tilhørende private hager skal plasseres utenfor annen offentlig veggrunn. Alle arealer tilhørende kommunale vegområder, jfr. § 3.2.1, A skal overleveres til vegmyndigheter.</i></p> <p>§ 6.1.3 <i>Detaljerte tekniske planer, jfr. § 3.2.3 skal være godkjent av Bymiljøetaten.</i></p> <p>§ (6.2.0)6.2.6 <i>Plan for trafiksikkerhet i anleggsperioden skal være godkjent av vegmyndighet og kommunal veg Nybøvegen skal være tilstrekkelig utbedret.</i></p> <p>§ 6.3.1 <i>Alle offentlige vegområder innenfor planområdet skal være ferdigbygget i henhold til godkjente tekniske planer og overlevert sammen med lysanlegg og avtaler til kommunale myndigheter.</i></p> <p>3. Er renovasjonspunktet er riktig plassert med tanke på trafiksikkerhet.</p> <p>4. Er planens anvisninger av siktforhold tilfredsstillende i krysset Nybøvegen/Troldhaugveien?</p> | <p>3. Renovasjonspunktet er plassert slik at det tilfredsstillers siktforhold og avstand til kryss. Illustrasjonsplan har vært forelagt bymiljøetaten for gjennomsyn..</p> <p>4. Krysset er regulert med frisisiktsoner tilpasset stedlige forhold og etter anbefalinger fra Bymiljøetaten. Det er regulert med frisisiktsoner 10x20 mot venstre og 6x20 mot høyre.</p> |     |  |      |
| 8 | BIR<br>22.04.2020<br>Dok.103 | <p>1.BIR avventer stilling til renovasjon før de har fått en komplett renovasjonsteknisk plan (RTP). Bruk av felles overflatebeholder på 660 l anbefales ikke av HMS hensyn og de er ikke tilpasset gebyrmodellen. Ved bruk av 140 l beholder, må det settes av plass til 26 beholdere, to avfallstyper pr.tømmedag. Nedgravd løsning kan omfatte løsning med</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>1. Nedgravd løsning er utredet, og foreslått som løsning i planen. Løsningene er sikret i bestemmelsene og omtalt i planomtalen.</p>                                                                                                                                                                                                                                 | 1.X |  | 1. X |

|    |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                                       |                           |
|----|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------|---------------------------|
|    |                                        | <p>hydraulisk lift som ikke trenger kranbil. Det må utredes i RTP om denne løsning er egnet her.</p> <p>2. Bestemmelsene §2.5.3 BIR godkjenner ikke RTP, men gir uttale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2. Tatt til følge. Endret i bestemmelsene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     | 1, 2. X                               |                           |
| 9  | Fylkesmannen,<br>22.04.2020<br>Dok 102 | Ingen merknader til planforslaget                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |                                       |                           |
| 10 | Byantikvaren<br>20.4.2020<br>Dok 100   | <p>1. Ber om at Nybøvegen 1,2 og 4 også blir omfattet av hensynssone H570</p> <p>2. Kulturminnedokumentasjoner er oppdatert som følge av opplysninger fra nabo i planområdet, som steingard, flaggstanghaug og flere interne trapper i tunet. Det fremkommer ikke av planforslaget hvilke konsekvenser planlagt tiltak vil få for disse strukturene. Ber om å få planen til 2. gangs høring.</p> <p>3. §4.2.2 A Stryk setningen «i tillegg til eksisterende høyde» og «Isolasjon skal skårskjæres slik at dimensjonene i taket beholdes». I andre setning, legg til «historisk» tidsriktig og tilsvarende i tredje setning. Legg til med «historiske» vinduer.</p> <p>4. Punkt B Stryk første setning «Det åpnes for innsetting av nye vinduer»</p> <p>5. Punkt C Sett inn en andre setning «Det skal</p> | <p>Tatt til følge, med unntak av punkt 3 og 4 som er delvis tatt til følge.</p> <p>1. Tatt til følge.</p> <p>2. Steingarden ligger utenfor plangrensen og blir ikke berørt. Flaggstanghaugen må fjernes fordi den ligger delvis i areal som er avsatt til vei. Konsekvensene er omtalt i planbeskrivelsen kpt. 9.6.</p> <p>3 og 4. Delvis tatt til følge.</p> <p>3. Setning om høyde og skråskjæring er strøket. Historisk tidsriktig er lagt til.</p> <p>4. Bestemmelsene tilrettelegger for å sette inn nye vinduer og også nye dører. Vår vurdering er at bygningene vil bli best sikret for fremtiden om en nytter dem som boliger. Prosessen fremover for å oppnå gode bokvaliteter i disse viktige bygningene, er å tilpasse løsninger som ivaretar bygningene på best måte (ikke preaksepterte løsninger), se mer utfyllende omtale i beskrivelsen.</p> <p>5. Tatt til følge.</p> | 1.X | <p>1. X</p> <p>3, 4. X</p> <p>5.X</p> | <p>2.X</p> <p>3, 4. X</p> |

|    |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |            |
|----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------|
|    |                                                             | ikke settes opp gjerder»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |            |
| 11 | Rådet for byfornyning og arkitektur<br>22.4.2020<br>Dok 111 | <p>Rådet berømmer planforslaget som et godt eksempel på vellykket moderat fortetting som ivaretar viktige kulturminneverdier som tun struktur og historiske veifar.</p> <p>1.Rådet berømmer måten planforslaget har utviklet seg på. Forslaget er bearbeidet i flere runder for å oppnå en god tilpasning til omgivelser og terreng. Det har gjennomgått en positiv utvikling med en vesentlig reduksjon av antall boenheter og mye bedre tilpasning til den lokale bebyggelsesstrukturen.</p> <p>2.Integrasjon av varierte bygningstypologier inn i et eksisterende boligområde er et godt grep. Bebyggelsen kan berike den eksisterende situasjonen ved det foreslåtte mangfold. Bygningsvolumet er godt tilpasset målestokk, skala og materialbruk. Positivt at det satses på gjenbruk av eksisterende våningshus og driftsbygning.</p> <p>3.Trekker frem hovedpunktene i bestemmelsene om arkitektur i KPA 22018, som presiserer at utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenheng mellom omkringliggende landskap, stedes historiske struktur og kulturminner.</p> | Det er positivt at Rådet for byfornyning og arkitektur berømmer planforslaget. Det har vært en lang prosess, og det er lagt ned mye godt arkitektur- og planleggingsarbeid i det planforslaget som nå legges frem for sluttbehandling.                                                             |  |  |            |
| 12 | 30.4.2020 Vestland fylkeskommune<br>Dok 114                 | <p>1.Det må presiseres i bestemmelsene at utenomhusplan skal være i samsvar med delkapittel om universell utforming i planskildringen</p> <p>2.Viser til retningslinjene KPA § 15 <i>Nye boliger bør tilrettelegges for at alle hovedfunksjoner kan være på boligens inngangsparti</i>. Punktet bør vurderes i planarbeidet, og legges inn i bestemmelsene der det er aktuelt.</p> <p>3.Slutter seg til vurderinger fra Byantikvaren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>1 og 2. Ikke tatt til følge.</p> <p>Løsninger med alle hovedfunksjoner på boligens inngangsparti er vurdert, men det er ikke gjennomført i planen fordi det vil medføre alt for store terrenginngrep, mer utfyllende beskrivelse er gitt i planbeskrivelsen.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> |  |  | 1, 2:<br>X |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |      |      |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>Fagetaten</b> | 1. Antall enheter er ikke sikret i bestemmelser og planbeskrivelse. Det må fremgå at det skal etableres rekkehus i tun B felt BBB1 og eneboliger i tun C, felt BBB2. Planen må oppdateres med maks tillatt boenheter for hvert av feltene, og presisering av formål. Planbeskrivelsen må oppdateres med omtale av boligtyper. | 1. Tatt til følge ved at det er innarbeidet i bestemmelsene og omtalt i planomtalen.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 1.X  | 1.X  |
|                  | 2. Det må sikres i bestemmelsene at førsteetasje gamle låve skal ha fellesfunksjoner som renovasjon/post/sykkelparkering/verksted.                                                                                                                                                                                            | 2. Tatt til følge ved at det er innarbeidet i bestemmelsene at førsteetasje gamle låve skal ha fellesfunksjoner som renovasjon/post/sykkelparkering/verksted.                                                                                                                                                                                                         |      | 2.X  |      |
|                  | 3. Materialbruk må sikres i bestemmelsene, samt grønne tak og solcellepanel.                                                                                                                                                                                                                                                  | 3. Det innarbeides i bestemmelsene at det skal være trehusbebyggelse, og til rettelegging for grønne tak på eneboligene. Det tilrettelegges for solcellepanel på de øvrige byggene. Solcellepaneler krever omfattende prosjektering som ikke er gjort enda, og det er derfor ikke ønskelig å låse en løsning i bestemmelsene. Tema er også omtalt i planbeskrivelsen. |      | 3. X | 3. X |
|                  | 4. Størrelsen på ny foreslått bolig sør for låven, innenfor BFS2, må vurderes mot utforming av krysset.                                                                                                                                                                                                                       | 4. Størrelsen på ny bolig sør for låven er tilpasset siktlinjer i krysset.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |      |      |
|                  | 5. Byantikvaren har meldt tilbake at hovedgrepet er greit, men har merknader til tiltak som må bearbeides videre.                                                                                                                                                                                                             | 5. Se merknad til Byantikvaren, dok. nr. 100 over.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
|                  | 6. Det bør stilles rekkefølgekrav om at tun A bygges ut før tun B og C tas i bruk.                                                                                                                                                                                                                                            | 6. Tatt til følge. Se forslagstillers kommentarer til merknad i dok 94 punkt 4 fra Inga-Britt Nybø Jørgensen m.fl.                                                                                                                                                                                                                                                    |      |      |      |
|                  | 7. #8 må forlenges hele veien langs vestre plangrense.                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7. Tatt til følge. Det har vært hensikten hele tiden, og er rettet opp i kartet.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |      |      |
|                  | 8. Det må utarbeides sol- og skyggediagrammer for uteoppholdsareal også for tiden etter 15.00.                                                                                                                                                                                                                                | 8. Tatt til følge. Det er utarbeidet diagram for klokken 16.00 og 17.00.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7. X |      | 8. X |
|                  | 9. Det må presiseres i bestemmelsene at sykkelparkering tillates løst på egen tomt og i felles anlegg, og at det skal etableres kvaliteter som sykkelverksted i låven.                                                                                                                                                        | 9. Se merknad til punkt 2 over. Det går frem av §3.1.10 at sykkelparkeringsplasser tillates løst på egen tomt og i felles anlegg.                                                                                                                                                                                                                                     |      |      |      |
|                  | 10. Ber om tilbakemelding fra Bymiljøetaten om det er behov for større frisisiktsone som vil utfordre den foreslåtte plassering av areal til renovasjon.                                                                                                                                                                      | 10. Se merknader til dok nr. 100 Bymiljøetaten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |      |      |
|                  | 11. Ber om tilbakemelding fra SVV om planen ivaretar interessene knyttet til regulering og opparbeidelse av Vossebanen.                                                                                                                                                                                                       | 11. Se merknad nr. 6 fra SVV (dok. nr 99)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |      |      | 12.X |
|                  | 12. Viser til nærmeste barneskole som er Paradis og nærmeste ungdomsskole som er Hop, samt                                                                                                                                                                                                                                    | 12. Tatt til følge ved at det legges inn et oversiktskart som viser                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |      |      |      |





|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|
|  | <p>skal lykkes. Den tinglyste veiretten går så nær låven at den ikke kan brukes til bolig og det er ikke lenger plass til at veien kan komme ut i Nybøvegen o_SKV2 på en trafikksikker måte.</p> <p>2.a Utvidelse av planområdet inn i hagen til 7B er uakseptabelt.</p> <p>b Det ligger en gammel kontorbygning på bnr 485 som har felles utkjørsel med bnr 414. Vil vi få en bakke inne på gårdsplassen som gjør at bnr 414 ikke kan bruke samme avkjørsel?</p> <p>3. Er grønt korridor og gang- og sykkelvei ligger i samme trasé? Gjør oppmerksom på at g/s skal legges på 41/757 ifølge kommunens egne juridiske planer.</p> <p>4. Merknadstiller bemerker at det i illustrasjonen står at hageaktiviteten vår er mot sør og vest, og det ikke er utbygger som skal bestemme hvilke deler av hagen som skal brukes. Terrassen på taket av garasjen vil gi et generende innsyn til hagen, og omvendt.</p> <p>5. Hekken som er omtalt i illustrasjon ligger ikke i nabogrensen, den ligger 6 meter fra grensen. Hvorfor brukes eldre bilder som ikke viser grensegjerdet?</p> <p>6. Eksisterende transformatorstasjon er ikke plassert i henhold til avtale. Det er ikke vist plass til ny nettstasjon i BBB1/BBB2.</p> <p>7. Vedrørende eiendom på o_SVG1 og 41/54. Eiendommene er i privat eie. Kommunen kan ikke bare ta arealet. Utbygger truer med ekspropriasjon.</p> <p>8. Det er positivt at det er funnet en ny løsning for renovasjon, men det er ikke positivt at en velger å ta areal fra privat eiendom for å få det til. Dette må kunne ordnes innenfor utbyggers</p> | <p>privatrettslig sak som ikke kan løses i planen.</p> <p>2a. Planområdet er utvidet for å regulere vei til 7B. Areal til veg er sikret i plan og krav til opparbeidelse er sikret i bestemmelsene. Det er innarbeidet i bestemmelsene at veien skal tilpasses terrenget.</p> <p>b. Det er ikke opplyst hvordan veiretten til bnr 485 er brukt. Det vurderes at bnr 485 kan bruke samme avkjørsel som bnr 414, og det innarbeides i bestemmelsene at 485 også kan bruke denne veien.</p> <p>3. Ja, planen tilrettelegger for at det senere kan bygges en gang- og sykkelvei i grønt korridoren.</p> <p>4. Forslagstiller bør alltid gjøre en vurdering av hvordan nabohagene blir brukt, for å tilpasse ny bebyggelse og uteareal på en best mulig måte. Forslagstiller bestemmer ikke hvordan nabohagen skal brukes.</p> <p>5. Planprosessen har pågått gjennom mange år, og noen av bildene vil nødvendigvis være av eldre dato. Hensikten med denne illustrasjonen er å få frem at det i dag er en hekk/frodig illustrasjon mellom bolig og utbyggingsområde, ikke å vise hvor eiendomsgrensen går. Det blir arrangert en befaring når planen skal sluttbehandles, og da får beslutningstakerne se dagens situasjon. Eiendomsforhold er omtalt særskilt i planbeskrivelsen, og kart som viser eiendomsgrenser. Grenser er også vist i reguleringsplanen.</p> <p>6. Eksisterende nettstasjon. Avtalen er et privatrettslig forhold som ikke kan løses i planen. Plassering av nettstasjon er ikke tema for denne begrensede høring, og er kommentert tidligere.</p> <p>7. Eierforhold tas til orientering. Kommunen har vurdert at arealet trengs for å sikre en forsvarlig drift av vegen. Råderett over eiendom kan sikres med avtale eller ved ekspropriasjon med hjemmel i vedtatt reguleringsplan.</p> <p>8. Deler av naboeiendommen må nyttes slik for å sikre tilstrekkelig manøvreringsareal for renovasjonsbil. Det gjelder en relativt liten del av hagen, helt nede ved veien. Grunneier har uttrykt seg positivt til tiltaket, jfr. dok.139.</p> |  | 2. X |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|--|

|   |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |     |     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|
|   |                                                                                           | <p>egne grenser.</p> <p>9. Merknadstiller er ikke imot utbygging, men er imot at de faktiske forhold blir manipulert og at begrunnelsene således ikke alltid bygger på fakta.</p> <p>10. Stoler ikke på utbyggers vilje til å løse de faktiske problemene. Sammendrag av merknadene var mangelfulle og til dels feilaktige. Ber om at merknader til begrenset høring følger med saken, ikke bare sammendraget laget av konsulent.</p> <p>11. Håper at det kan oppnås enighet i plansaken ved hjelp av dialog og samarbeid.</p>                         | <p>9. Tar til orientering av merknadstiller ikke er imot utbygging. Forslagstiller har i hele prosessen hatt til hensikt å belyse relevante faktiske forhold best mulig, og rette eventuelle feil og mangler fortløpende. Forslagstiller og konsulent stiller seg avvisende til påstander om at faktiske forhold blir manipulert.</p> <p>10. Det lages et sammendrag for å få frem det som oppfattes som sentrale punkt i merkningen. Sammendrag av merknader og de innkomne merknader i sin helhet vil alltid følge saken.</p> <p>11. Plansaken har pågått i mange år, og prosessen har gitt mange muligheter for meningsytring og dialog. Mye er endret på, alle innspill er ikke praktisk mulig å etterkomme, som for eksempel tilrettelegging for stor lastebil i et boligområde. Dokumentasjon som følger saken viser at det er gjort flere endringer i plandokumentene underveis, blant annet er antall enheter kraftig redusert, bebyggelsen er bearbeidet vedrørende estetikk og sol/skyggeforhold til nærmeste naboer. Løsning med faste avfallsbeholdere er mer ryddig enn dagens løsning med løse avfallsbeholdere.</p> <p>Råd for byfornyelse og arkitektur har gjentatte ganger berømmet planforslaget som et godt eksempel på moderat fortetting.</p> <p>Forslagstiller vurderer at forslaget vil tilføre kvaliteter til områder og at det er balansert i forhold til fortetting. Det er dessverre ikke praktisk mulig å komme til enighet med alle i denne plansaken.</p> |     |     |     |
| 3 | Kjersti og Tormod Espelid<br>Nybøvegen 1<br>Gnr/bnr 41/112<br>Dok 146<br>Datert 31.5.2021 | Stiller seg positiv til H570 bevaring Kulturmiljø                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Tas til orientering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |     |     |
| 4 | Allison og Erik Dreyer<br>Nybøvegen 7A<br>Gnr/bnr 41/759<br>Dok. 135<br>28.mai 2021       | <p>1. Innkjørsel. Stiller krav om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plass til dobbel garasje</li> <li>• Plass til to biler og gjesteparkering. I dag har de plass til 2-4 biler ekstra.</li> <li>• Snuplass på tunet</li> <li>• Ikke bakkestart for å komme ut i internvei.</li> </ul> <p>Lister opp en rekke tiltak som må gjennomføres for å få det til, bl. at terrenget må heves og det må etableres støttemur mot tilgrensende eiendom. Tilkomst må flyttes lenger nord.</p> <p>Det er i revidert plan ikke hensyntatt garasje og</p> | <p>Delvis etterkommet.</p> <p>1. Tomten har en helning og utforming som grunneier må ta hensyn uavhengig av planforslaget. Den eneste endringen for tomten er at tilkomst flyttes fra nordsiden til vestsiden av gårdsplassen. Planen tilrettelegger for at det kan bygges dobbeltgarasje på tomten, byggegrensen er utvidet slik at det kan bygges inntil 1 meter fra grensen mot sør og vest. Det er vist i planomtalen hvordan tomten kan utnyttes og eventuelt planeres ved at det bygges en mur langs eksisterende grusvei, se også terrengmodell under.</p> <p>Det er sikret i bestemmelsene at tiltakshaver bygger ny tilkomst til BFS1 før eksisterende avkjørsel stenges.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1.X | 1.X | 1.X |

at vi har to biler, og det er behov for gjesteparkeringer.

Det står i opprinnelig plan at utbygger skal bære kostnader for nødvendige endringer på bnr 759.

2.Merknadstiller viser til tidligere forslag om make bytte. Veg kan flyttes mot vest. Utbygger har ikke vært i kontakt om sine disposisjoner.

3.Dersom hekk blir ødelagt under utbygging, blir det fullt innsyn på eiendommen. Ønsker illustrasjoner fra flere vinkler, fks. langs intern vei og innkjørsel.

4a Internveien. Stiller spørsmål ved høyder på mur langs internvei ned mot Nybøveien og kan ikke se at det er noen endringer siden sist.

4b Det må lages mur helt opp til vår eiendom, og lurer på hvordan det blir seende ut.



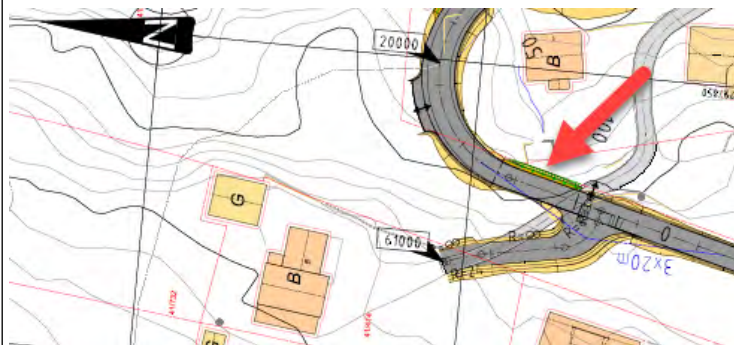
*Dreyer sin eiendom sett fra ny fellesvei, med planert gårds plass og mur ned mot eksisterende grusvei.*

2.Makebytte og bruk av Dreyer sin eiendom er kommentert under merknad 13 til offentlig ettersyn, pkt. 2.

3. Det blir tatt hensyn til eksisterende vegetasjon utenfor selve utbyggingsområdet. Blir deler av hekken likevel skadet under utbygging blir den erstattet.

4a.Fellesveien, f\_SKV1 er ikke omfattet av denne begrensende høringen fordi den ikke er endret siden sist høring.

4b.Det er planlagt en mur langs f\_SKV1 som vist på figuren under. Den er beregnet til å bli ca. 1,5 meter på det høyeste, og formålet er hensyn til kulturminne.



*Mur langs fellesvei f\_SKV1 illustrert med grønn farge*

5.Antall bygninger bør reduseres for å få plass til ny tilkomst til bnr 414, i stedet for å ta areal fra

Som følge av innspillet er det gitt en mer utfyllende beskrivelse av mur langs f\_SKV1 i planbeskrivelsen.

4, 5. X

|   |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |     |  |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|--|
|   |                                                                                          | <p>bnr 728.</p> <p>6.Det brukes areal fra annen grunneier. Det blir nok plass til nytt renovasjonsanlegg om utbygger reduserer hus nr. 1.</p> <p>6a.Fotavtrykket for hus 1 er større og det er flyttet nærmere vår eiendom.</p> <p>7.Trafikkforhold Nybøvegen. 70 boliger før utbygging gir 490 i ÅDT, etter utbygging (7 turer pr.hus i snitt), tilsier at veien bør bygges som en SA1 vei, 2 felt og fortau. Dette er skolevei for mange, og utbygging sør medfører at mange flere syklende vil bruke denne veien. Antall hus bør reduseres.</p> <p>8.Parkering/gjesteparkering. Området ligger i ytre fortettingssone, og det er mer enn 1 km til buss og bane. Det er således en bilbasert utbygging. Utbygger henviser til Vossabanen for å forsvare utbyggingen. Det er bare 2 gjesteplasser til 13 hus. Viser til Ramstad gård der det henvises til parkering i Sundsvei. Her står det biler selv om det er mye nærmere bybanen enn her. Nybøveien er for smal til parkering.</p> <p>9.Rekkefølgekrav som sikrer at tun A bygges ut før tun B og C. Frykter at eksisterende bygg blir stående til forfall, og viser til Ramstad gård. Tun A må sikres i plan før politisk behandling.</p> <p>10.Trafo/nettstasjon. Det må settes av plass til nettstasjon i planen, for å viser at det er plass til den.</p> <p>11.Reagerer på at det må ekspropriere grunn for å gjennomføre planen.</p> | <p>5.Bnr.728 blir ikke berørt av veien, senere detaljprosjektering avdekker om noe av eiendommen trengs til grøfteareal. Alternativ tilkomst til bnr 414 er vurdert og omtalt i planbeskrivelsen.</p> <p>6.Deler av naboeiendommen blir berørt for å sikre manøvreringsareal for renovasjonsbil. Grunneier stiller seg positiv, se merknad 17 fra grunneier, dok. 139.</p> <p>6a Byggene i felt A (BFS2) er ikke blitt større, garasjen under byggene er justert. BRA for felt BFS2 er uendret.</p> <p>7.Trafikkforhold langs Nybøvegen er ikke tema for denne begrensede høringen, og er kommentert i forbindelses med den offentlige høringen..</p> <p>8.Dette er ikke tema for denne begrensede høring, og er kommentert i merknader i forbindelses med den offentlige høringen.</p> <p>9.Det er etterkommet ved at det er satt rekkefølgekrav i bestemmelsene om at tun A (BFS2) skal være ferdig utbygget før det gis brukstillatelse til de andre to utbyggingsfeltene, BKS1 og BFS7.</p> <p>10. Dette er ikke tema for denne begrensede høring, og er kommentert i merknader i forbindelses med den offentlige høringen.</p> <p>11. Tas til orientering.</p> |  | 9.X |  |
| 5 | Kathrine og Øystein Bogen<br>Nybøvegen 8<br>Gnr/bnr 41/226<br>Dok133<br>Datert 28.5.2021 | <p>1.Omfang. Mener fremdeles at prosjektet er for stort og ikke er bærekraftig. Påpeker at behov for ekspropriasjon viser at utnyttelsesgraden er for stor. Viser til at trafikkbelastningen blir for stor. Total oppgradering av veien er nødvendig. Det er for lite parkeringsplasser i feltet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Ikke etterkommet.</p> <p>1. og 2. Behov for ekspropriasjon er ikke en indikator på for høy utnyttelsesgrad.</p> <p>Trafikkbelastning er ikke tema for denne begrensede høringen, og er kommentert i forbindelses med den offentlige høringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |     |  |

|   |                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |  |  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--|
|   |                                                                                                           | <p>2.Trafikk.Trafikkbelastningen er allerede for høy, gående og syklende bruker Nybøvegen fremfor en høyt belastet gang- og sykkelvei.</p> <p>3. Parkering. Det er ikke tilstrekkelig med gjesteparkeringsplasser.</p> <p>4.Naboulemp. Viser til at siste revidering av plan spiser seg inn på nabotomter. Det er ikke realistiske løsninger og viser til kryss i felt f_BKT og svingradius.</p> <p>5.Frykter utbygges adferd og anleggsfasen. Argumenterer for at naboulempen blir «hinsides det påregnelige» i et område så langt fra knutepunkt offentlig transport.</p> <p>6.De er ikke imot utbygging dersom det gjøres på en bærekraftig og forsvarlig måte. Viser til at nabolaget har vist evne og vilje til omfattende mobilisering i denne saken, og vil fremme sine synspunkt til politikere, myndighet og i ytterste konsekvens rettsvesenet.</p> | <p>3. Gjesteparkering er ikke tema for denne begrensede høringen, og er svart ut tidligere.</p> <p>4.Naboulemp. Vurderer at «plan som spiser seg inn på nabotomter» gjelder flytting av renovasjonspunkt og regulert tilkomst til Nybøveien 7b (bnr.414) Renovasjonspunkt er flyttet for å etterkomme krav fra renovasjonsselskapet og trafikkmyndighetene. En liten del av utkjøringsfeltet til renovasjonsbilen berører bnr. 975 i nordøstre hjørne helt nede med veien. Løsningen er endret fra åpen plass med søppelspann mer tilfeldig plassert, til en ryddig løsning med faste avfallsbeholdere.</p> <p>Ny tilkomst til Nybøveien 7b. Kommentert under merknad til dok.136, merknad 16. Se også merknad 17 fra grunneier, dok. 139.</p> <p>Planen er realistisk selv om vei noen steder må avvike fra ideell veistandard. (veinorm). Det er informert i plan og bestemmelser om hvor det er nødvendig å avvike fra normer.</p> <p>5.Utbygger har strukket seg langt for å etterkomme innspill, det viser blant annet rekken av endringer som er gjort underveis i prosessen. Tiltak for å sikre unødige ulemper for naboer i anleggsfasen er sikret i bestemmelsene. Det gjelder samme regler for beskyttelse av naboer om det er landlig eller mer urban bebyggelse.</p> <p>6. Forslagstiller forholder seg til gjeldene regelverk og planer, og forventer at merknadstiller gjør det samme. Forslaget er utarbeidet i tråd med kommuneplanen, som gir rammer og føringer for utforming av boligområder.</p> <p>Planlovens bestemmelser vedrørende høring og medvirkning er fulgt, og naboer har fått anledning til å uttale seg mange ganger underveis i prosessen. Forslagstiller har gjort mange endringer underveis som følge av innspill.</p> |     |  |  |
| 6 | Leif E. Haugstad m. flere<br>Nybøvegen 9<br>Gnr/bnr 41/975<br>Dok.139<br>Datert 30.mai 2021               | <p>1.Aksepterer at deler av tomten, som vist i planforslaget brukes som stoppested for bossbilen. Forutsetter at de får området igjen dersom de en gang i fremtiden skulle ønske å bygge der.</p> <p>2.Ber om at det settes opp skilt for å forhindre at felt for renovasjonsbil ikke blir brukt til parkering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Ikke etterkommet</p> <p>1.Positiv holdning tas til orientering. Forutsetning om midlertidighet med hensyn til fremtidig bygging på eiendommen, kan ikke tas til følge fordi dette må bli en permanent løsning. Delen av eiendommen vil i praksis heller ikke være byggbar på grunn av nærhet til vei. Det er en forutsetning for løsningen at renovasjonsbil kan kjøre inn og ut av hente stedet.</p> <p>2.Skilt sikres ikke i plan, men det er vanlig at parkering forbudt skilt settes opp. Vi vurderer at det også er i BIR sin interesse å forhindre at feltet brukes til parkering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |     |  |  |
| 7 | Daniela E Costea m. fl.<br>Nybøvegen 2<br>Gnr/bnr 41/136<br>Dok.147<br>v. adv. Grande<br>Datert 31.5.2021 | <p>1.Fortauet stenger for klientens avkjørsel. De finner det vanskelig å forstå plangrepet fordi fortauet ikke er videreført langs Nybøvegen. Det vil også medføre at de med vogn, rullator mm som skal nordover, må bevege seg inn i Nybøvegen først. Det er bedre om kryssingen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Ikke etterkommet.</p> <p>1. Omtalt fortau er et krav fra Bergen kommune, og formålet er trafikksikkerhet. Avkjørsel er mot øst, og den sikres med pil i planen. Planen legger ikke til rette for avkjørsel mot vest.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 1.X |  |  |

|   |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |     |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----|
|   |                                                                                        | <p>forutsettes ytterst. Hans klienter ønsker å beholde dagens løsning, de har etablert en avkjørsel i nordvestre del av eiendommen.</p> <p>2.Det forutsettes at det ikke gjøres inngrep langs vestre grense og i nordlige deler av eiendommen hva gjelder hekk i veikant langs boligen.</p> <p>3.Klienten vil ikke avstå grunn til møteplass fordi de ønsker ikke å tilrettelegge for mer trafikk langs denne veien.</p> | <p>2.Det etterstrebes å ta vare på hekk langs bolig i vest, eventuelt kan hekken fjernes midlertidig i anleggsfasen. I nordlige deler av eiendommen forutsetter planen at rekkverket ikke skal berøres. Deler av eiendommen langs Nybøvegen er regulert som midlertidig bygge- og anleggsområde til bruk for utbedring av vei. Det er innarbeidet i bestemmelsene at området skal istandsettes tilsvarende som før arbeidene ble gjennomført.</p> <p>3.Tas til orientering.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |     |
| 8 | Bjarne Haga og Christin Nagelgard<br>Gnr. 41 bnr. 728<br>Venåsveien 14B<br>131 og 132M | <p>1.Eiendommen har nylig skiftet eier. Reagerer på utvidelse av planområdet inn på deres eiendom, og vil ikke avstå grunn til formålet.</p> <p>2. Ber om at det innarbeides skjerming mellom egen eiendom og planlagt ny vei.</p> <p>3.Ber kommunen vurdere hvorvidt det er gjort tilstrekkelig observasjoner av sårbare arter som sanglerke og stær.</p>                                                               | <p>Ikke tatt til følge.</p> <p>1. Tas til orientering. Planområdet er utvidet for å sikre avkjørsel til naboen, selve veibanen berører egen eiendom, senere detaljprosjektering vil vise hvor mye sideareal som blir nødvendig og om bnr.728 blir direkte berørt. Reguleringsplanen viser maksutslag.</p> <p>2. Det er innarbeidet et grønt belte mellom denne eiendommen og planområdet. Planlagt vei skal betjene tre nye eneboliger, og eventuelle ulemper som følge av dette blir svært begrenset. Det vurderes at skjerming ikke er nødvendig.</p> <p>3. Hvilke registreringer som er gjort er omtalt i planbeskrivelsen. Det er gjort et nytt søk i naturdatabasen. Det er ikke registret funn av sårbare arter i naturdatabasen.</p> |  |  | 3.X |
|   | <b><u>Høringsinstanser:</u></b>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |     |
| 1 | Bergen Brannvesen<br>07.04.2020<br>Dok 141<br>Datert 26.mai 2021.                      | Opprettholder svar 7. april 2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |     |
| 2 | Statens vegvesen<br>21.4.2020<br>Dok. 143<br>Datert 31.5.2021                          | Opprettholder merknad fra tidligere. Legger til at denne planen praktisk ikke kan gjennomføres fordi til takshaver ikke eier grunnen. De vil ikke avgi grunn fordi det vil vanskeliggjøre/fordyre etablering av gang- og sykkelveien.                                                                                                                                                                                    | <p>Tas til orientering. Det er flere som må avstå grunn for å sikre en tilfredsstillende trafikal løsning.</p> <p>Det har vært en dialog med SVV i ettertid av merknaden. Det er innarbeidet tiltak i bestemmelsene for å sikre at muren bygges på en måte som i minst mulig grad påvirker eventuell masseutskiftning/merkostnader for SVV, i forbindelse med bygging av sykkelveien.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |     |

|   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                        |                                                |                                     |
|---|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|
|   |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Tidligere merknad er kommentert i forbindelse med det offentlige ettersyn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                        |                                                |                                     |
| 3 | Bymiljøetaten<br>Dok.134<br>28.mai 2021 | <p>1.Vi kan ikke se at det er utarbeidet et fagunderlag fra arborist som vedlegg til planforslaget. Det er derfor uklart hvordan man planlegger å ta vare på de bevaringsverdige trærne.</p> <p>2.Det må fremgå av bestemmelsene at «det ikke kan gis tillatelse til videre boligutvidelse som har tilkomst fra o_SKV2.</p> <p>3.Det må settes inn bredde mål på smaleste punkt o_SKV og o_SF1.</p> <p>4.SV2. Veien vises i kartet uten prefiks. Det må fremgå om det er offentlig eller privat</p> <p>9. Ikke samsvar mellom planbestemmelser og plankart. § 6.2.5 må endres til :<i>F_SGS1 skal være ferdig opparbeidet og overtatt av felles veglag før igangsettelsestillatelse kan gis.</i></p> <p>10. Renovasjonsbil må ikke stanse nærmere krysset enn 5 meter.</p> <p>11. Annen veigrunn må legges inn som formål ved høyresiden av krysset. F_BKT må flyttes som vist i figur 1.</p> <p>12. Det vil være uheldig å anlegge en renovasjonsløsning her som vil hindre senere utvidelse av veien.</p> | <p>Delvis tatt til følge</p> <p>1.Tatt til følge ved at prosess for å ivareta trær beskrives i planbeskrivelsen. Bestemmelser om sikring er utarbeidet i samarbeid med arborist, dette er nærmere utdypet i planbeskrivelsen. Det fremgår av bestemmelsene hvordan planen ivaretar bevaringsverdige trær, og at det stilles krav til at plan for bevaring skal lages av fagkyndig.</p> <p>2.Ikke tatt til følge. Planen tilrettelegger for de boliger som er vist i planforslaget. Dersom det skal bygges flere boliger med tilkomst langs o_SKV 2 må det søkes særskilt om det og tilhørende trafikale vurderinger må gjøres i samtid. Byplan anbefaler at bestemmelsen tas ut fordi den kan forstås som et bygge- og deleforbud, og at det legges opp til et plankrav for fremtidig utbygging i området.</p> <p>3.Tatt til følge ved at det settes på breddemål på smaleste punkt i plankartet.</p> <p>4.Tatt til følge ved at det veien vises med prefiks slik at det fremgår at veiene er privat. I merknad nr. 10 punkt 16 over, opplyser eier/merknadstiller at bnr.484 har tinglyst vei rett over Nybøveien 7B. Dette legges inn som felles vei (f_SV2) til disse to eiendommene i kart og bestemmelser.</p> <p>9. Tatt til følge ved at O-SGS1 erstattes med f-SGS1 i §6.2.5. Det er ikke krav om noe felles veilag i området.</p> <p>10. Etterkommes ved at det gjøres endringer i renovasjonsplan og plankartslik at renovasjonsbilen står mer enn 5 meter fra krysset.</p> <p>11. Etterkommet ved at det lages en revidert illustrasjon der avfallsbeholdere flyttes lenger sør, og annen veigrunn legges inn som formål.</p> <p>12. Ikke etterkommet. Byplan vurderer at senere utvidelse av Nybøvegen må vurderes som en helhetlig løsning og kan ikke løses bit for bit.</p> | 3.X<br>4.X<br><br>9. X<br>10.X<br>11.X | 1.X<br><br><br>4.X<br><br><br>9. X<br><br>10.X | 1.X<br><br><br><br><br><br><br>10.X |
| 4 | BIR<br>Dok. 148<br>Datert 1.6.2021      | <p>1.BIR kan ikke se at areal o_SVT er sikret som oppstillingsplass for renovasjonsbil i bestemmelsene.</p> <p>2.BIR stiller som forutsetning for løsningen at lasteplanet bak på renovasjonsbilen er terskefritt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>1. Tatt til følge ved at det sikres i bestemmelsene at renovasjonsbil kan stå i o_SVT 2 under lasting.</p> <p>2.Tas til følge. BIR sine krav om maksimal stigning og bredde innarbeides i bestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.X                                    | 1, 2. X                                        |                                     |

|   |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |   |     |
|---|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|-----|
|   |                                                                     | <p>og får en maksimal stigning på 5%. Det må beregnes et område med bredde 223 cm i området mellom avfallsløsningen og lasteplanet. BIR sine krav må sikres i bestemmelsene.</p> <p>3.Oppstillingsplass for renovasjonsbil er i konflikt med siktsonen, og må flyttes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>3. Oppstillingsplass er i samsvar med veinormens krav til sikt. Det er gjort en egen vurdering av sikt når det står en lastebil på stedet. Da endres kjøremønster. Plassering av siktlinje i hovedveg ved siden av lastebil kan da tilpasses «gjeldende» kjøremåte i denne situasjonen. Sikt er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.</p>                                                                                        |  |   | 3.X |
| 5 | Byantikvaren<br>Dok.140<br>Datert 26.mai 2021                       | Byantikvaren er positiv til utvidet antall hensynssoner H570_3-H570_5. Det kan være hensiktsmessig at bestemmelsene til disse områdene også vises under pkt.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Tatt til følge.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | X |     |
| 6 | Rådet for byfornyning og arkitektur.<br>Datert 1.6.2021.<br>Dok.149 | Rådet viser til tidligere behandling der rådet berømmer planforslaget som et godt eksempel på moderat fortetting. Varslet endring endrer ikke på det.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |     |
| 7 | Statens vegvesen<br>Datert 26.10.2021<br>Dok. nr. 157               | <p>1. Etter hva vi kan se ligger Nybøvegen inntil ca. 5 (m?) over Vossabanen ved aktuelle område. En mur med helling f.eks. 1:5 vil her bygge 1 m i bredde + fundamenter. Det foreligger ikke geoteknisk undersøkelse som viser grunnforholdene der det foreslås støttemur, og avstand til fjell er antatt. Grøftebunn for sykkelstamveg bygger 1,25 m utenfor skulder sykkelveg. På mottatte tegninger vises murfot langs møtelomme med avstand ned mot 1,2 m fra vegkant sykkelveg, trolig vil muren komme enda nærmere pga. høydeforskjellen.</p> | <p>1.Den stiplede linje viser avgrensning for midlertidig anleggsområde langs møtelommen, se skisse under. Avstanden er på det smaleste beregnet til ca. 2,8 meter mellom muren og forslag til plan for sykkelveien, ikke 1,2 slik SVV har lest planen, se skisse under.</p>  <p>Planlagt møtelomme og avstand mur til planlagt sykkelvei</p> |  |   |     |



|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |     |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----|--|
|  |  | <p>2. Ut fra ovennevnte kan vi ikke se at foreslåtte møtelomme ivaretar nødvendig hensyn til planlagt sykkelstamveg. Hvis møtelommen ikke kan flyttes på må omfanget korrigeres som følger:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- møtelommens bredde innsnevres med 1 m slik omtalt på forslagsstillers illustrasjon vist i epost fra PBE</li> <li>- reguleringsplanen fastsetter at støttemuren skal bygges med helling 1:10 eller brattere.</li> </ul> <p>3. For å kunne vurdere fundamenteringsprinsipp nærmere må dybden til berg langs murfot kartlegges ved prøvegraving/grunnundersøkelser, slik også anbefalt i notat geoteknisk vurdering. Vi ber videre om at forslagstiller viser vegmodell for møtelomme inkl. mur sammen med vegmodell for ny sykkelstamveg1. Dette er viktig dokumentasjon for at vi skal kunne avdekke hvorvidt løsning i reguleringsplanløsning kan gjennomføres uten å hindre bygging av sykkelstamvegen. Vi viser for øvrig til tidligere dialog og uttalelser til saken.</p> | <p>2. Det er avklart med kommunen at møtelommen ikke bør innsnevres dersom den skal oppfylle sin trafikale funksjon. Det er tilstrekkelig plass til begge anleggene og detaljer vedrørende utførelse av muren kan derfor utstå til byggefasen.</p> <p>3. Det innarbeides krav til tiltak i bestemmelsene både vedrørende dimensjonering av mur og masseutskiftning. Muren som støtter møtelommen skal dimensjoneres slik at sykkelvegen, med nødvendige gravearbeider, kan etableres uten at stabiliteten forringes, samt uten behov for gravetiltak som seksjonsvis utgraving eller konstruksjonstiltak. Møtelommen skal prosjekteres av fagkyndig personell</p> <p>Det midlertidige anleggsområdet utvides i revidert plan helt frem til sykkelvei, for å sikre at det er tilstrekkelig areal til utgraving for fundamenteringa av mur.</p> <p>Det vurderes i forhold til planstatus og sykkelstamveiens kompleksitet at møtelommen vil bli bygget før sykkelveien. Det innarbeides i reguleringsbestemmelsene at muren skal etableres på en måte som ikke vanskeliggjør bygging av sykkelveien i ettertid.</p> |  |  | 3.X |  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-----|--|

## Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag offentlig ettersyn

| Plankart                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reguleringsbestemmelser*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Planbeskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Merknad/uttalelse</b><br/>Endringer som følge av innspill fra Statens vegvesen:<br/>Det er satt inn siktsoner mellom GS/GS og GS/veikryss</p> <p><u>Fagnotat ved offentlig ettersyn</u><br/>#8 er rettet opp slik at trase for fremtidig gang og sykkelvei også er innenfor bestemmelsesområdet.</p> <p><u>Andre årsaker</u></p> | <p><b>Merknad/uttalelse</b><br/>Det legges til en bestemmelse som presiserer antall boenheter og type boliger innen de ulike byggeområdene.<br/>§3.1.5.<br/>Det legges til en bestemmelse om at rekkverk på terrassene skal være maks 1,5 meter, §3.1.13</p> <p>Endringer som følge av innspill fra VA etaten i følgende bestemmelser:<br/>§§ 2.1.4, 7.1.1, og 6.3.7.</p> | <p><b>Merknad/uttalelse</b><br/>Det er laget en mer utfyllende omtale som følge av merknad fra naboer i Venåsen 18, Nybøvegen 9 og Nybøvegen 7A for bedre å synliggjøre virkningen fra ulike ståsteder ved hjelp av bilder fra 3D modellen. Kapittel 9.5 er utvidet med kart og bilder.</p> <p>Konsekvenser som følge av oppdatert kulturminnedokumentasjon er tatt inn i kpt. 9.6.</p> <p>Det er tatt inn en illustrasjon som viser plan for</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Innspill fra fagetater etter merknadsmøtet<br/>1. SV2/SVG5 Ny adkomst. Fagetaten, e-post datert 22.10.2020</p> <p>2. H70-3-5 Hensynssoner</p> <p>3. F_BKT Ny plassering av areal for renovasjon</p> <p>4. Utvidelse av planområdet for tilpasning til gjeldende reguleringsplan. Planområdet er utvidet 1-2 meter på sørsiden av f_SG1. Området er regulert til f_SVT.</p> <p>5. Det er lagt hensynssone H140 Frisikt i overgangen mellom o_SGS2/o_SGS3 og f_SGS1/o_SGS4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Endringer som følge av innspill fra Bymiljøetaten, i hovedsak knyttet til krav til offentlige veier og sikring av trær.<br/>§§ 3.2.1, 3.2.4, 3.3.2, 3.3.3, 3.2.3 og 6.3.1</p> <p>Endringer som følge av innspill fra BIR vedrørende behandling av renovasjonsplan:<br/>§3.1.15</p> <p>Endringer som følge av innspill fra Byantikvaren, i hovedsak knyttet til låve og våningshus.<br/>§§5.2.2</p> <p><u>Fagnotat ved offentlig ettersyn</u><br/>Endringer som følge av innspill fra Fagetaten i hovedsak knyttet til rekkefølgekrav, materialvalg, solcellepanel og grønne tak.<br/>§§ 3.1.8, 3.1.10, 2.1.1 og 6.3.7.</p> <p><u>Andre årsaker</u><br/>Innspill fra fagetater etter merknadsmøtet i hovedsak knyttet til vei, avkjørsel, bygningsvern, bevaring av trær. §§3.2.8, 3.2.9, 3.2.12, 3.3.3, 6.1.3, 6.3.1, 4.4.1.</p> | <p>renovasjonspunkt, kpt. 8.8</p> <p>Det er omtalt hvor veiplaner avviker fra veinormaler og håndbøker i kpt. 8.6.8</p> <p>Strukturert tema Konsekvenser for naboer med kapittel inndeling og flere illustrasjoner, jfr. kpt. 9.5.1 til 9.5.6.</p> <p><u>Fagnotat ved offentlig ettersyn</u><br/>Sol- og skyggediagram for tiden etter kl. 15 er tatt inn i kpt. 8.4.3</p> <p>Det er tatt inn kart som viser hvor ulike skoler og forbindelseslinjer for mye trafikanter fra Nybøvegen, i kpt. 6.10 og 9.4.</p> <p>Det er satt inn et kart som viser hvor registrerte trær står i forhold til de ulike planformålene i kpt. 9.8.</p> <p>Presisering av antall og type bygninger som planen tilrettelegger for. Omtale av materialvalg og grønne tak/solcellepanel i kpt. 8.</p> <p><u>Andre årsaker</u><br/>Innspill fra fagetater etter merknadsmøte.<br/>1. Nytt kpt. 9.8 vedrørende konsekvenser for trær.</p> |
| <p><b>Etter begrenset høring juni 2021</b><br/>Referat fra merknadsmøte, datert 20.08.2021</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Plankart</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Bestemmelser*</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>Beskrivelse</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Merknad/uttalelse</b><br/><u>Endringer som følge av innspill fra Dreyer.</u><br/>Byggegrense er utvidet slik at det blir plass til garasje og eventuell mur til dersom grunneier av gårdsplass innenfor byggegrensen.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Statens vegvesen.</u><br/>Anleggsområdet utvides av hensyn til grunnforholdene/fremtidig anleggsarbeider med sykkelstamveien. #3</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Bymiljøetaten.</u><br/>Det er satt breddemål der o_SKV2 er på det smaleste.</p> <p>Det er satt prefiks på f_SV2 for å vise at det er en fellesvei.</p> <p>Annen veigrunn er lagt inn som formål ved høyresiden av krysset, dvs den del av krysset som vender ned mot RTP punktet.</p> | <p><b>Merknad/uttalelse</b><br/><u>Endringer som følge av innspill fra Nybø Jørgensen.</u><br/>Bestemmelse som sikrer allerede etablert veirett langs F_SV2 for bnr. 485, §3.2.1B.<br/>Bestemmelse om felles arealformål for bnr. 414 og 485, §3.2.1B<br/>Bestemmelser som sikrer kjøring på gatetun som tilkomst til f_SV2, §3.2.10.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Dreyer.</u><br/>Bestemmelser om opparbeidelse av tilkomst til bnr. 4414/485 og felt BFS1, § 6.3.4.<br/>Bestemmelser vedrørende rekkefølge som sikrer at tun A bygges ut før tun B og C §7.3.7.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Statens vegvesen.</u><br/>Det tas inn en bestemmelse vedrørende bygging av møtelomme som sikrer at arbeid i tilgrensende område kan gjennomføres uten spesielle tiltak, §§6.1.2 og 3.2.8.</p>      | <p><b>Merknad/uttalelse</b><br/><u>Endringer som følge av innspill fra Nybø Jørgensen.</u><br/>Tilkost til Nybøvegen 7B er omtalt med tekst og illustrasjoner. Det er vist med sporingskurver hvordan liten lastebil kan snu i gatetun og kjøre opp til eiendommen, kpt 8.6.5. og 6. Før situasjonen er bredere omtalt ved at det er satt inn en figur som viser eksisterende vei og høyder. Kpt. 6.10 Informasjon om veirett, kpt. 9.13 juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunene.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Dreyer/Byplan.</u><br/>Mulighet for tilkomst, internparkering og plassering av garasje omtalt med tekst og illustrasjoner, kpt. 8.2.1.</p> <p>Muren mellom Nybøveien O_SKV og f_SV1 er beskrevet med høyde, kpt. 8.6.3.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Bymiljøetaten/BIR.</u></p>                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>Fra Byplan</u><br/>Det er satt på adkomst pil til Nybøveien 2.</p> <p><u>Andre årsaker</u><br/>BBB1 er endret til BKS1 for samsvar mellom planlagt bruk og plankart.<br/>BBB2 er endret til BFS7 samsvar mellom planlagt bruk og plankart.<br/>BBB3 er endret til BUT for sammenheng mellom planlagt bruk og plankart.</p> | <p><u>Endringer som følge av innspill fra Bymiljøetaten.</u><br/>Bestemmelser om bruk av fellesvei SV2, §3.2.5.<br/>Bestemmelse endret slik at det blir samsvar med kart, §7.3.3.<br/>Bestemmelser om krav til fagkyndig vurdering av ask og alm, §3.1.20</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra BIR</u><br/>Bestemmelser om bruk av O_SVT2 som midlertidig oppstilling bil, §3.2.13<br/>Bestemmelser om krav til stigning og bredde, § 3.2.13.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Byantikvaren.</u><br/>Bestemmelser om hensynssoner, §2.4.</p> <p><u>Endringer som følge av innspill fra Statens vegvesen.</u><br/>Bestemmelsene om masseutskiftning §6.1.2.<br/>Bestemmelser om etablering av mur § 3.2.8.</p> <p><u>Byplan</u><br/>Krav om tilbakeføring med terrengtilpasning og beplantning etter anleggsfasen f_SV2, §3.2.5<br/>Illustrasjonsplan skal være førende for fremtidig renovasjonsplan, §3.1.13.<br/>Toppunkt og lavpunkt bygg på BFS7 må sikres i planen, det er gjort ved å innarbeide krav i bestemmelsene §3.1.7.</p> <p><u>Andre årsaker</u><br/>Legger til rette for at støttemur også kan bygges innenfor grøntområde o_GN1 for å ha fleksibiliteten, §2.1.5.</p> <p>Presisering vedrørende plassering av nettstasjon, §3.1.4.</p> <p>Bnr. 485 med veirett over 414 sikres også tilgang til renovasjonsløsning, §3.1.23.</p> <p>Etter gjennomgang av byrådets vedtak av 2017. Det er tatt inn en setning om at all beplantning skal skje ved bruk av stedegne planter, og en skal tilstrebe pollinatorvennlige planter, §2.1.2</p> <p>§3.1.12 Det er tatt inn krav om at minst 2 plasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA skal være under tak.</p> <p>*Struktur på bestemmelsene er endret etter kommentarer og oppsummering av merknader</p> | <p>RTP punkt. Illustrasjon som viser oppstilling av renovasjonsbil og siktlinje, kpt. 8.8.</p> <p>Mer informasjon om RTP punkt. Ny illustrasjon. Flyttet avfallsbeholdere lenger bort fra veien for å få å sikre avstandskrav mellom avfallsbeholdere og renovasjonsbil.</p> <p><u>Byplan</u><br/>Det innarbeides en beskrivelse gjort av arborist som viser hvordan trær med røtter inn i utbyggingsområdet skal ivaretas i byggeperioden, kpt. 8.3.</p> <p><u>Andre årsaker</u><br/>Støykart er oppdatert. Kpt 6.11</p> <p>Det er satt inn kart som viser svingradius under kpt. 8.6.</p> <p>Det er føyd til opplysninger om nærmeste tilgjengelig bildelering, kpt. 6.12</p> <p>Det er gjort en vurdering vedrørende ROS analysen siden den er basert på en eldre veileder. Dette er kommentert i kpt. 6.15</p> <p>Enkelte kapitler er strukturert ved å flytte tekst og sette inn flere kapittelinndelinger for å gi bedre lesbarhet.</p> <p>Universell tilkomst er systematisert, og omtales under kpt. 8.2.6 universell utforming byggeformål, kpt. 8.5.1 Universell tilkomst lek/uteoppholdsareal og kpt. 8.6.7 Universell utforming Trafikkareal.</p> <p>Tema MUA er omtalt noe bredere og oppdatert med at et uteoppholdsområde som i høringsforslaget var vist på naboeiendom, ikke er tatt som felles uteoppholdsareal i planen jfr. kpt. 8.4.</p> <p>Kpt 9.1 Det er gjort en vurdering om hvordan planforslaget følger opp intensjon i KDP vedrørende gang- og sykkelbyen Bergen.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

