

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Frieda Fasmers Minne, Tjenesteyting
Arealplan-ID	4601_66020000
Saksnummer	2022/20583
Utarbeidet av	Norconsult AS v/ Mona Hermansen
Sist revidert	2023-12-21

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<u>Private merknader:</u> Anne Marit og Bjørn Bussesund, Frieda Fasmers vei 32, 16.02.21.	Frieda Fasmers vei som passerer forbi tomten deres (Frieda Fasmersvei 32) har ingen sikring mot utforkjørsel. Er redd husvegg eller garasjebygg ryker pga påkjørsel. Ber om vurdering av sikring i forbindelse med utbygging av Frieda Fasmers minne. Antar utbygging, gjør at trafikk på denne veien vil øke.	Tas ikke til følge. Dette er utenfor planområdet og nye Frieda Fasmers Minne sykehjem har ikke biladkomst via Frieda Fasmers vei slik at det ikke blir økt trafikk her som en følge av gjennomføringen av planen. Dette må håndteres/ løses på annen måte.			
1	<u>Høringsinstanser:</u> Statsforvalteren i Vestland, 18.01.2021. Dok 73. Fremmer innsigelse. Statsforvalteren i Vestland, 03.03.2023. Trekker innsigelsen.	<u>Brev av 18.01.2021:</u> 1. Fremmer innsigelse til planforslaget. Forslaget bryter med KPA og statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplan-legging (RPR for ATP), jf pkt. 3, 4.3 og 4.7. Planen kan ikke vedtas. Begrunnelse for innsigelse: Planområdet utgjør stor del av særlig verdifull grønnstruktur i en svært sentral, tungt bebygd og tungt befolket bydel. Gjenværende grøntområder har i slike områder stor verdi for folkehelse. Grøntområder også viktig for sosial boligpolitikk og utjevning av sosiale forskjeller (jf. også mål i strategisk planprogram for Loddefjord). Nytt sykehjem vil bryte grøntdrag nord-sør. Området har verdi for friluftsliv, rekreasjon og landskap. 2. Etterlyser nærmere begrunnelse mht valg av tomt, plassering og utforming av ny bebyggelse. Stiller spørsmål ved hvorfor nytt sykehjem ikke kan plasseres på eksisterende bebygd tomt til Frieda Fasmers Minne dersom det ikke er mulig å ekspandere og/ eller rehabiliterer/oppgradere dagens sykehjem. <u>Brev av 03.03.23</u> Trekker innsigelsen. Fastholder at deres	Statsforvalter trekker sin innsigelse 03.03.2023 på bakgrunn av behovet for sykehjems plasser og samfunnsmessig nytte. Planforslaget er likevel, siden innsigelsen ble fremmet, i stor grad bearbeidet for å i større grad ivareta de hensynene som Statsforvalter trekker frem. Sykehjemmet er redusert fra 120 til 90 sykehjems plasser og en boligfløy er tatt bort etter offentlig ettersyn. Løsning for tilkomst-, gang- og sykkeltraseer er også bearbeidet. Den nye løsningen gjør at det i større grad bevares et grøntområde vest for det nye sykehjemsområdet. Noe av grøntdraget sør-nord kan derfor fortsatt bestå. For friluftsliv er dagens bruk liten, trolig fordi området i stor grad er en våt myr. Sykehjemstomten har i hovedsak verdi som omgivelse for grøntområdene rundt og for turveier. Gjennom planforslaget tilbys nye møtestede i form av torg og en park med lekeutstyr og treningsutstyr. Det etableres også nye turveier. Dagens akebakke erstattes. Det skapes nye møtestede og nye områder for aktivitet, noe som er viktig for folkehelse. Behovet for alternativ-vurdering er besvart gjennom utarbeidelse av en konsekvensutredning med 6 ulike sykehjems plasseringer i Loddefjordåsen, herunder alternativet med bygging på tomten til eksisterende Frieda Fasmers minne. I brevet av 03.03.23 oppfatter vi i hovedsak at det bes om en endring av kommunens praksis. Det kommenteres ikke her. Når det gjelder mulig saksbehandlingsfeil vil vi imidlertid påpeke at det foreligger en konsekvensutredning for 6 ulike plasseringer av sykehjemmet. I denne avises ikke alternativ pga. tidsbruk ved utvidet eller ny planlegging. I konsekvensutredningen vurderes 3 alternativ som like utfra tre tema 1) Miljø og samfunn 2) Mål for byutviklingen 3) Egnethet som sykehjemstomt.	X (1, 3, 6 og 7)		X (5)

innsigelse har hatt klar forankring i statlige føringer. Og at planforslaget har mangler som kan ha betydning for gyldigheten av planen. De ber om at kommunen legger merknadene under til grunn også for planlegging av kommunale tiltak fremover:

- 1) Mener deres innsigelse er i tråd med bystyrets merknad under vedtak av plan for områdesatsning sak 7/ 21. Denne merknaden ble også trukket frem av byråden ved behandling av planprogram for områderegeringsplanen for Loddefjordåsen: *«Bystyret vil påpeke viktigheten av at vedtatt fortetningspolitikk i Bergen gjennomføres på en måte som ikke bygger ned nødvendige grønne rekreasjonsarealer i nærmiljøet. Inaktivitet er en særlig utfordring for enkelte levekårsområder, og fortetting må ikke bidra til å vanskeliggjøre fysisk aktivitet i nærmiljøet gjennom nedbygging av grønne lunger i allerede befolkningstette område.»*
- 2) Vurdering av alternativ plassering er særlig viktig pga verdien av arealet som omfattes av planforslaget. Alternativsutredning er et krav etter plan- og bygningsloven. Sivilombudet har i en uttalelse av 20.12.2022, sak 2022/1343, pekt på at en slik manglende utredning lett kan ses å ha innvirkning på resultatet og altså føre til ugyldighet etter forvaltningsloven § 41. Påpeker dette da de har registrert også andre planer for kommunale tiltak som mangler alternativsvurdering. Kommunen må tidlig i planprosessen for kommunal utbygging få utredet og vurdert relevante og realistiske alternativer til lokalisering, størrelse, arkitektur og måte å bygge ut på. Lokalisering av kommunale tiltak må skje i KPA. Når dette ikke er gjort i KPA må kommunen vurdere det i reguleringsplan innledningsvis også utover arealet for reguleringsplanen.
- 3) Når vurderingen av alternativ kommer sent i plan-prosessen, og alternativ avvises pga. tidsbruk ved utvidet eller ny planlegging, kan det ses som en mangel som kan vurderes å ha virket bestemmende på planresultatet og derfor ha betydning for gyldigheten av dette, jf. forvaltningsloven §

Det opplyses i konsekvensutredningen at Byrådsavdeling for Helse og omsorg ønsker å gå videre med foreliggende planforslag, som er ett av de 3 anbefalte alternativene, da dette alternativet scorer best på egnethet som sykehjemstomt. Vi kan ikke se at konsekvensutredningen eller det valg av alternativ som er gjort med grunnlag i konsekvensutredningen er feil eller mangelfullt. Når det gjelder spørsmål om evt. andre saksbehandlingsfeil legger vi ellers til at vi vurderer at saken er godt nok opplyst før vedtak fattes

		<p>41.</p> <p>4) Trekker innsigelsen fordi de vurderer innsigelsen opp mot behovet for utbedring av sykehjemmet og ytterligere sykehjemsplasser og den samfunnmessige nytten av tiltaket. De presiserer at de vurderer tiltaket annerledes enn utbygging til arealutnytting for privat bruk.</p> <p>5) De vektlegger også at bystyret den 25.01.2023 vedtok ny strategi for «Grønn strategi – Klimaplan 2022-2030». Den innebærer bl.a. å resirkulere ressursene, arealnøytralitet og å bevare naturen. Det er i samsvar med viktige momenter i deres innsigelse. Ved at de nå trekker innsigelsen overlater de til Bergen kommune om en vil legge reguleringsplanen til grunn for utbyggingen.</p> <p>6) Forutsetter at vedtaket i pkt 1 over, Grønn strategi, klimaplanen og RPR for barn og unge blir lagt til grunn i områdeplanen for Loddefjordåsen. Etter disse må kommunen skaffe fullverdig erstatning for de arealene som nå blir utbygd og som er i bruk for eller egnet for lek og opphold for barn, og ellers se til at erstatnings-arealer gjør utbyggingen av sykehjemmet arealnøytralt.</p>				
2	Vestland fylkeskommune, 22.01.21. Dok 81	<p>1. Anbefaler bearbeiding for å sikre bedre solinnfall til uteareal.</p> <p>2. Planen må legge til rette for varierte, attraktive områder lagt til rette for rullestol og rullator. Når deler av gangvegnettet med stigning på 1:13, anses universelt utformet fordi det er i samsvar med minstekrav i håndboken, er dette ikke svar. Det må sikres at det er mulig å komme til sykehjemmet fra bussholdeplass og ta seg rundt i nærområdet også med rullator og rullestol. Da kan ikke stigning på annet enn korte parti, være brattere enn 1:15, og i hovedsak 1:20. Tiltak for å få dette på plass bør sikrest gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene.</p> <p>3. Nedbygging av grønnstruktur som ligger tett på skoler og barnehage blir gjort med noen kompenserende tiltak, men naturområde er viktig for barn og voksne i tillegg til biologisk mangfold. Ved en videre behandling og revidering bør dette vektlegges tungt.</p>	<p>1. Solinnfall til hagene mellom boligfløyene er mye det samme som tidligere, dvs at det er noe lite sol kveldstid på hagene ved fløyene i øst. Totalt sett er det likevel godt med utearealer med sol i anlegget slik at beboerne kan komme seg ut i solen dersom de ønsker det. Sykehjemmet er også nå endret til et korttidssykehjem hvor det er mindre behov for dedikerte utearealer tilknyttet bogrupperne. Det er ønskelig at beboerne beveger seg mest mulig og de kan da oppsøke ulike typer utearealer som del av vandreruter både inne og ute.</p> <p>2. Nå har tilkomst til sykehjemmet fra Kv. Vadmyrveien universell stigning som anbefalt. Det er 1:15 et strekk i starten fra Vadmyrveien. snuplassområdet, og over r torget er det stigning mellom 1:20 og 1:25. Eksisterende vegnett er det imidlertid vanskelig å gjøre noe med. Kv Vadmyrveien har stigning ca 1: 10 i vestre del. Det er lagt inn rekkefølgekrav til alle samferdselsarealene i planforslaget.</p> <p>3. Området som beslaglegges er i liten bruk til lek/ aktiviteter per i dag, men det legges opp til bedre tilrettelegging slik at området i større grad kan benyttes av barn og unge. Det bearbejdede planforslaget, etter offentlig ettersyn, legger for øvrig beslag på mindre av grønnstrukturen.</p> <p>4. –</p> <p>5. Dette vil bli tatt hensyn til i endelige vegtegninger.</p> <p>6. Det er presisert i bestemmelsene at tekniske detaljtegninger skal godkjennes før igangsetting. Kravet om gjennomføringsavtale tas til</p>	X (3)	X (1,3, 6 og 7)	X (13)

		<p>4. Snuplass buss: etter deres vurdering er planforslaget i tråd med den løsningen partene har kommet fram til.</p> <p>5. Minner om at det skal være egne frisktsoner til fortau og gang- og sykkelveg, og at dette må en ta hensyn til i endelige vegtegninger når samferdselsanleggene blir bygd.</p> <p>6. § 2.6.3 (krav om tekniske detaljtegninger / byggeplaner for samferdselsanlegg) bør presiseres til å gjelde før igangsetting av samferdselsanlegg. Det er for øvrig et krav at det skal inngås en gjennomføringsavtale med Vestland fylkeskommune før det blir satt i gang arbeid på fylkesveganlegget.</p> <p>7. § 6.1.1 sier at samferdselsanlegg skal ferdigstilles før nytt sykehjem kan tas i bruk. Anbefaler at kravet gjelder før det blir gitt igangsetting til nytt sykehjem. Anleggsperioden vil kreve mye tyngre kjøretøy, og det er allerede behov for trafikksikkerhetstiltak i området.</p> <p>8. Ros – analysen pkt. 4.3.8 viser at nytt sykehjem genererer ca. 250 ÅDT ved høyt anslag. Dette gir økt trafikkfare. Det er også flere sårbare bygg i nærheten, også skoler. ROS – analysen viser til at dette skal følges opp i en senere fase. VLFK mener at dette forholdet bør belyses bedre, og at det kommer til uttrykk for eksempel gjennom bestemmelsene for anleggsfasen, jf. pkt 7 over.</p>	<p>etterretning.</p> <p>7. Ikke tatt til følge. Det vil være uhensiktsmessig å ferdigstille veganleggene før igangsetting da det vil bli en del anleggstrafikk i anleggsfasen som vil kunne gjøre skader på det nye veganlegget. Det er også ønskelig med fleksibilitet i forhold til bruk av areal innenfor plangrensen i anleggsfasen. Området er i dag trafikksikkert med gode fortau og de myke trafikantene vil være trygge i anleggsfasen. Det vises til bestemmelse om dette samt planbeskrivelsen der det redegjøres for dette.</p> <p>8. Det er i planbeskrivelsen redegjort for hvordan trafikksikkerhet for myke trafikanter er ivarettatt. For driftsfasen er det lagt inn brede fortau langs Vadmyrveien fra vest og fra nordøst (eksisterende Frieda Fasmers minne). For anleggsfasen er det lagt inn en bestemmelse om trygg omlegging av gang- og sykkelveger. Hvordan dette kan gjennomføres er også tydeligere forklart i planbeskrivelsen.</p>		X (8)	X (3)
3	NVE, 20.01.21. Dok 76	NVE gir ikke konkret uttalelse i denne saken. Prioriterer å gi uttalelser til reguleringsplaner der det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. I denne saken kan de ikke se at det er bedt om slik hjelp.	-			
4	Direktoratet for Mineralforvaltning, 07.01.2021. Dok 68	Ingen merknader. Kan ikke se at planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven.	-			
5	Avinor, 21.12.20. Dok 65	Har tidligere uttalt seg i forbindelse med oppstart av arbeid. Har ingen ytterligere merknader.	-			
6	Statens vegvesen, 13.01.21. Dok 70	Har ansvar for at nasjonale og regionale føringer blir ivarettatt i planleggingen. 1. Er en av partene i Miljøløftet og har vært deltakende i utarbeidelsen av Gåstrategien.	<p>1. Planforslaget er etter offentlig ettersyn bearbeidet blant annet for å bedre gangtilgjengeligheten.</p> <p>2. Dette er ivarettatt.</p>	X (1,3)		

		<p>Økning i gangandelen i Bergen fra 25 til 30 % er et ambisiøst mål og krever betydelig tilrettelegging. Støtter fagetatens konklusjon om at det må gjøres endringer for å bedre gangtilgjengeligheten.</p> <p>2. I planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. De legger til grunn at avklaringer knyttet til trafikkikkerhet, framkommelighet og kollektivtrafikk skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.</p>				
7	Bergen kommune, Barn og unges representant, 21.01.21. Dok 77	<p>1. Positivt med park og variert utforming av uterom. Alderstilpasset utstyr og opparbeiding, samt universell utforming og tilkomst må sikres.</p> <p>2. Dersom andre områder i nærheten ikke er egnet for aking, bør det gjøres aktive vurderinger og tiltak for å erstatte akebakken. Viser til krav om erstatningsareal, ref. Rikspolitiske retningslinjer om barn og planlegging.</p> <p>3. Aktiv medvirkning fra barn og unge bør gjennomføres ved planlegging og utvikling av uteområder. Viser til krav om medvirkning.</p> <p>4. Gode og sikre G/S-forbindelser i og ved planområdet må sikres. Planarbeidets konsekvenser for trafikk og trafikkikkerhet må kartlegges og ivaretas gjennom nødvendige tiltak, også i anleggsfasen.</p> <p>5. Støyproblematikk i anleggsfasen må kartlegges og ivaretas gjennom tiltak.</p>	<p>1. Dette hører i hovedsak til i detaljfasen og vil ivaretas der. Ved vurdering av stigning på turveier må også terreng hensyntas.</p> <p>2. Akebakken vil nå bli erstattet innenfor parken GP.</p> <p>3. Vi viser til at det har vært gjennomført barnetråkkregistrering i området. Eventuell videre medvirkningsprosesser om detaljutforming vil vurderes i detaljfasen.</p> <p>4. Anleggsfasen er nå belyst bedre i planbeskrivelsen og det er tatt inn en reguleringsbestemmelse om sikker omlegging av gang- og sykkelveier i anleggsfasen. For øvrig anser vi temaet for å være ivaretatt for den permanente situasjonen som fastsettes i reguleringsplanen. Det vises blant annet til egen trafikkikkerhetsvurdering samt redegjørelse i planbeskrivelsen.</p> <p>5. Det er nå lagt inn reguleringsbestemmelser om anleggsstøy.</p>	X (5)	X (8)	X (3)
8	Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse, 15.01.2021. Dok 66	<p>1. Et sykehjem der hjemmet trekkes ut på torget og torget trekkes inn i hjemmet er positivt og inkluderende. Likevel viktig at bygningen er slik at svært syke beboere og beboere i livets siste fase kan få hvile og ro.</p> <p>2. Ber om at utebord også tilrettelegges for at rullestolbrukere kan sitte ved bordet.</p> <p>3. Positivt med trenings- og lekeapparater. Ber om at disse, i så stor grad som mulig, blir universelt utformet.</p>	<p>1. Det legges opp til en utforming som sikrer begge deler</p> <p>2. Dette vil sees på i detaljfasen. Det vises ellers til §2.1 i bestemmelsene der det settes krav om at prinsippene om universell utforming skal være gjeldende i planområdet og at det i søknad om tiltak skal redegjøres for hvordan universell utforming løses.</p> <p>3. Dette vil sees på i detaljfasen. Det vises også her til §2.1 i bestemmelsene.</p>			
9	Rådet for byforming og arkitektur, møte 13.01.21. Dok 78	<p>1. Med brudd med KPAs arealformål og brudd med byggegrense mot vassdrag må man ha større ydmykhet enn det planforslaget viser da dette er et viktig grøntdrag og grønn lomme i nærområdet.</p> <p>2. Mener prosessen var mangelfull da eksisterende grønnstruktur, vassdrag, myr,</p>	<p>1) Planforslaget er etter offentlig ettersyn bearbeidet, og anlegget beslaglegger nå mindre av grønnstrukturen. Det er også lagt inn flere kompensierende blågrønne tiltak.</p> <p>2) Gjenbruk av den eksisterende bygningsmassen sør for Frieda Fasmers sykehjem er lite hensiktsmessig da dette er eksisterende velfungerende omsorgsboliger. I konsekvensutredningen er det likevel belyst et alternativ der omsorgsboligene og eksisterende Frieda Fasmers minne</p>	X (1,3,6 og 7)	X (9, 14)	X(5)

		<p>barn og unge etc. i liten grad ble vurdert for å konkludere på lokalisering og størrelse av nytt sykehjem. Mulighetsstudien til Rambøll burde også vurdert gjenbruk av den eksisterende bygningsmassen lengst i sør.</p> <p>3. Stiller seg bak planforums anbefaling om at arbeidet bør koordineres mot strategisk planprogram for Loddefjord. Rådet ser ikke at kriteriene i denne ivaretas i planforslaget (Gåby med god tilgjengelighet til målpunkt og off. tilbud skal lokaliseres nær hverandre med sambruks- og dele løsninger)</p> <p>4. Bygningsmassen er for stor, ligger for langt mot øst og er for dominerende sett fra sør. Den griper også inn i det gjenværende grøntdraget. Bygget bør trekkes mot vest ved å flytte rundkjøringen 5-10 meter mot vest.</p> <p>5. Da området i KPA er avsatt til grøntstruktur, bør bygningsmassens fotavtrykk reduseres. Fraråder et byggeprogram av dette omfanget på denne tomten. Bør se på mellomløsninger mellom riving og total bevaring, feks å benytte de sydligste delene av eks. bygningsmasse til nytt sykehjem og så begrense seg til å bygge på ca. 2/3 av den nye tomten.</p>	<p>sykehjem (unntatt den eldste delen som er bevaringsverdig) rives og det bygges et nytt sykehjem. I konsekvensutredningen anbefales ikke dette alternativet videreført..</p> <p>3) Arbeidet er koordinert med strategisk planprogram for Loddefjord. Bergen kommune har utarbeidet en innledende stedsanalyse for Loddefjordåsen der anbefalingskartet er i tråd med arbeidet med strategisk planprogram. Gangaksen forbi sykehjemmet, som på sikt både kan knyttes mot Vestkanten/ Loddefjord sentrum og Storavatnet terminal/ ny bystrand ved Storavatnet, stammer fra anbefalingskartet i stedsanalysen.</p> <p>4) Bygningsmassen er nå redusert, men til fordel for mer areal i vest. Å trekke bygget mot vest ville gjort at man ikke kunne fått den gangaksen som Plan- og bygningsetaten ønsker, jfr pkt 3 over.</p> <p>5) Fotavtrykket av bygningsmassen er nå redusert. Jfr, kommentaren over er ikke den sydligste delen av eksisterende bygningsmasse sykehjem, men omsorgsboliger som fungerer godt. Det er derfor ikke ønskelig/ hensiktsmessig å bruke denne bygningsmassen/ dette arealet til nytt sykehjem.</p>			
10	Bergen kommune, Byarkitekten, 25.01.21. Dok 80	<p>1. Ser samfunnsnyten ved et stort, nytt sykehjem med god nærhet til Loddefjord sentrum, men mener planforslaget bør bearbeides for å være en mer integrert del av nærmiljøet, et attraktivt møtested og målpunkt som gir nye kvaliteter, tilhørighet og stolthet til området.</p> <p>2. Konseptet med møterom og aktiviteter inne i byggets egen verden er et vanskelig konsept for å imøtekomme ambisjonene Bergen kommune har mht sykehjem (Omsorg med kunnskap og Et eldrevennlig Bergen), der bygget skal være en møteplass i nærmiljøet. Grepet er også lite fleksibelt slik at intensjonene til Arkitektur + er vanskelig tilpasset.</p> <p>3. Byplans forslag: Kritisk til dette. Skaper en høy, lang bygningskropp mot offentlig grøntareal. Bli dominerende for de gående. I tillegg vil det være krevende å få til bygg/ landskapsrom som gir nok variasjon både i landskapsrommene, og mht å bryte opp lang</p>	<p>1. Planforslaget er nå bearbeidet og vi vurderer at løsningen nå gir de kvalitetene som Byarkitekten etterspør.</p> <p>2. Møterommene og aktivitetene (blant annet en kafé) er lagt ved vestibylen/ inngangssonen til sykehjemmet. Vestibylen munner ut mot torget, som ligger ved en svært sentral (nåværende og fremtidig) byromsakse. Det bør derfor være gode muligheter for at bygget kan bli en møteplass i nærmiljøet.</p> <p>3. Byplans forslag fra fagnotatet er det ikke arbeidet videre med. I stedet er bygningskroppen redusert da en boligfløy er tatt bort. Det legges opp til å bryte fasaden i lengde, men også ved gesims. Det vises blant annet til reguleringsbestemmelse om hvordan bebyggelsen skal utformes.</p> <p>4. Det er nå ryddet i utforming av veg, gate og torgarealer. Avkjørslene er samlet.</p> <p>5. Det vises til reguleringsbestemmelse: <i>Det skal legges opp til variasjon i det arkitektoniske uttrykket, innenfor rammen av en tydelig helhetskarakter. Bygningsmassen skal deles opp i flere ulike lesbare volumer. Inndelingen i flere ulike volumer skal, sammen med fargesetting, materialbruk og plassering av vindusflater og balkonger, bidra til å dempe negative fjern- og nærvirkninger av bebyggelsen. Fasader og uteområder skal utformes på en slik måte at det skapes god kobling til omgivelsene og landskapet.</i> For øvrig vises til planbeskrivelsen som redegjør nærmere for tilpasningen til landskapet.</p>	X (1,2, 3,5, 6, 7)		

		<p>bygningsskropp. Fasaden må brytes i lengde, men også ved gesims, slik at det oppnås varierte oppholdssoner, og en variert avslutning av bygget mot himmelen.</p> <p>4. Mener man må finne løsninger innenfor forslagstillers foreliggende grep. Foreslår at det ryddes i gatetunet som nå er fragmentert av vei-og gangarealer. Avkjøringene må samles for å gi bedre arealbruk. Gatetunet må mer bli et oppholds- og møtested, et hjerte i nærmiljøet. I utforming må vektlegges vann, oppholdssoner, ferdselssoner, men i tillegg vil også fasadeutforming og materialbruk påvirke landskapsrommet.</p> <p>5. Bygget ligger synlig til med et omfattende volum som vanskelig lar seg tilpasse landskapet. Det er viktig å skape en variasjon i uttrykket som demper følelsen av institusjon og styrker inntrykket av et hjem. Taket og fasader blir synlige og karaktergivende for området. Etterspør føringer i planen om hvordan byggets fasader og gesimsutforming skal tilrettelegge for variasjon innenfor en helhetlig utforming</p>				
11	Bergen kommune, Byantikvaren, 26.01.21. Dok 82	<p>1. Kan ikke anbefale at man går videre med planforslaget uten vesentlige endringer da planforslaget vil virke negativt på lokale og regionale kulturminneverdier. Forslaget bryter med strukturen og skalaen til den omkringliggende bebyggelsen og bygger ned grøntområder. Det vil særlig gi negative konsekvenser for kulturmiljøet til Loddefjord skole og skolen mister sine nære omgivelser. Anbefaler at det blir regulert et større grøntområde sør i planområdet, at fløy 5 og 6 utgår og at tilkomstveien mot sør og øst blir justert. Viser til anbefalingskartet fra stedsanalysen til Strategisk planprogram for Loddefjord.</p> <p>2. Opplyser om nye nasjonale føringer på kulturminnefeltet. Viser til ny kulturminnestrategi for Bergen. Mener at planen må vurderes opp mot spesielt punktene: 1, 2, 3 og 5.</p> <p>3. Lokaliseringen av sykehjemmet var basert på en mulighetsstudie hvor Byantikvaren ikke var involvert. Det var uheldig. De vurderer at den anbefalte løsningen er den</p>	<p>1. Den boligfløyen som lå nærmest Loddefjord skole er nå tatt ut slik at det i større grad tas hensyn til skolen. Forslaget slik det nå foreligger er svært nær det som vises i anbefalingskartet i stedsanalysen.</p> <p>2. Det er nå lagt inn en vurdering etter mål 1,3 og 5 i kulturminnestrategien i planbeskrivelsen. Vi antar at når det vises til pkt 2 «kulturminneverdier skal <i>«ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon»</i> så vises det til gjenbruk/ transformasjon av eksisterende Frieda Fasmers minne sykehjem. Dette punktet er derfor ikke kommentert.</p> <p>3. Tas til etterretning</p> <p>4. Planforslaget er nå bearbeidet og vurderes å være bedre tilpasset terreng, grønnstruktur og omkringliggende bebyggelse.</p> <p>5. -</p>	X (1, 3, 6 og 7)		X (6)

		<p>som kommer i størst konflikt med kulturminneinteressene i Loddefjord.</p> <p>4. Planområdet del av et større kulturmiljø knyttet til utviklingen av Loddefjord med boliger, off. funksjoner, handel, grøntområder, kirke, mm. Den eldste delen av sykehjemmet er tegnet av Kåre Frølich som var del av en Bergensskole i arkitekturen, hvor stedstilpassing var svært viktig. Dette ble videreført i Loddefjord skole- vurdert å ha svært høy verneverdi av Byantikvaren (rapport om kommunale skoler i Bergen) og til å ha stor regional verdi og mulig nasjonal interesse som kulturminne av Hordaland fylkeskommune i tidligere tilbakemeldinger. Loddefjord kirke vernestatus som listeført kirke og har nasjonal kulturminneverdi. Karakteren i området er hovedsak langstrakte bygninger i grønne omgivelser som følger kotene og underordner seg landskapsformene. Planforslaget bryter med dette da bygget med sin form medfører store inngrep og endring av landskapet. Planforslaget bør bearbeides videre for å gi en vesentlig bedre tilpasning til kulturmiljøet (terreng, grønnstruktur og omkringliggende bebyggelse).</p> <p>5. Endringen av plangrensen får ingen konsekvens for de kulturminnefaglige vurderingene. Ingen merknad til endringen.</p>			
12	Bergen kommune, Bymiljøetaten, 06.01.21. Dok 79 og 85	<p>1. Anbefaler sterkt å respektere KPA og bevare grønnstrukturen. Området er avsatt til grønnstruktur fordi det har kvaliteter knyttet til skog, myr og bekk/vannsig. Det har flere økologiske korridorer, samt turveg og stinett. Naturmangfold og blågrønne strukturer skal forvaltes som flerfunksjonelle ressurser (KPA retningslinje). Temakartet «<i>sammenhengende strukturer</i>» skal legges til grunn for planlegging (KPA §10). Forslaget vil fragmentere grønnstrukturen. Anser ikke parken som nok erstatning til naturarealet som beslaglegges og støtter fagetatens kritikk av tiltakets fotavtrykk og plassering.</p> <p>2. Ved en evt. utbygging forutsetter de at myr og bekk bevares og at avstandskrav til vassdrag overholdes. Nedbygging av myr</p>	<p>1. Sykehjemmet fremmes nå med et redusert fotavtrykk og mer av grønnstrukturen er bevart.</p> <p>2. Bevaring av myr og bekken nord-sør gjennom området har ikke vært mulig å etterkomme samtidig som man skal bygge på området. Bekken nord-sør gjennom området vil legges i rør, men det vil gjenskapes nye steinsatte vannveier som vil kobles på øvrige bekker/ vannsig i området og håndtere overvann. Nedbygging av myrareal bidrar til tap av naturmangfold. Naturen som blir nedbygd er imidlertid vanlig forekommende når det gjelder naturtyper og arter (hverdagsnatur). Det viktigste er de økologiske korridorene i området. Det er ikke vurdert at tiltaket vil medføre store/vesentlige negative konsekvenser for norsk naturmangfold. Det vises til vurdering etter naturmangfoldloven i planbeskrivelsen. Vi er usikker på om bekken/ vannsiget kan defineres som et vassdrag, jfr redegjørelse i planbeskrivelsen.</p> <p>3. Bortsett fra en akebakke, og en snarveg/ sti, er ikke området i bruk i dag. Akebakken vil erstattes. Utbyggingen vil skape nye møtesteder, og ny aktivitet, noe som vil være til fordel for folkehelse, bomiljø og levekår. Konsekvenser for området tap av grønnstruktur og friluftsområder er tydelig utredet. Det vises til planbeskrivelsen og</p>	X (1,3,6 og 7)	

		<p>og lukking av bekk strider mot prinsippene i Bergen kommunes veileder om overvann (jf. KPA § 19.4) og KPA § 32.1.4 om at bekker ikke skal lukkes. I KPAs retningslinjer står det at vassdrag og våtmark skal bevares av hensyn til naturmangfold, overvannshåndtering, klimatilpasning og folkehelse. Myr har verdi for biologisk mangfold, overvannshåndtering, opptak og lagring av klimagasser. Bekken er den siste gjenværende i området og er viktig mht naturlig overvannshåndtering, kan brukes til lek/ rekreasjon og en bekk har alltid noe biologisk mangfold. Viser til avstandskrav til bekk (vassdrag) i KPA § 6.2.2 på 50 m. Kantvegetasjon skal også bevares, viktig for planter og dyr, jfr. vannressurslovens §11. Vassdragsmyndigheten v/ Statsforvalteren kan i særlige tilfeller gi fritak fra kravet om kantvegetasjon. Tiltak i vassdrag krever tillatelse fra Statsforvalteren eller Fylkeskommunen (Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag)</p> <p>3. Utbyggingen vil fragmentere og redusere friluftstilbudet for befolkningen, barnehager og skoler. Spesielt uheldig da bydelen har utfordringer med bomiljø og levekår. Bebyggelsen gir skygge til tilgrensende boligblokker. Konsekvenser for områdets tap av grønnstruktur og friluftsområder må vises tydeligere.</p> <p>4. Hvis det likevel besluttes å bygge bør følgende i større grad ivaretas:</p> <p>a. Terrenghandtering: Da dalbunnen er tungt bebygd er åsryggene viktige. Bygget må innordne seg landskapet. Murer på ca. 4 m virker uheldig mht attraktive uteareal og terrenghandtering. Må bearbeides.</p> <p>b. Utomhusplan: Ber om at bestemmelse endres slik at alle høydeforskjeller vises, ikke bare de over 2,5 m.</p> <p>c. Blågrønn faktor: Anbefaler bruk av dette for å ivareta overvannshåndtering og vegetasjon.</p> <p>5. Erstatning for akebakke må konkretiseres og det aktuelle erstatningsarealet må påvises/illustreres.</p> <p>6. Torget o_ST1 bør tilrettelegges for rullestol</p>	<p>konsekvensutredning for tiltaket</p> <p>4. a) Tatt til følge. Tiltaket er nå bedre terrenghandtert. Det vil ikke lenger bli like høye murer langs vedlikeholdsveien/ turveien rundt bygget. b) Tatt til følge. Bestemmelsen er justert som ønsket. c) Tatt til følge. Blågrønn faktor er tatt i bruk og utregnet. Det er satt krav til minimum 0,7 som blågrønn faktor i bestemmelsene.</p> <p>5. Tatt til følge. Dette er konkretisert. Akebakken erstattes nå i parken GP, se illustrasjonsplan og krav i planbestemmelsene.</p> <p>6. Dette ivaretas i detaljplanleggingen, Foreløpig vurdering er at torget mest egner seg for opphold og parken til lek, men det er ikke noe i veien for å legge inn lek på torget dersom det er ønskelig.</p> <p>7. Det er behov for noe rigg ut over selve sykehjemstomten i umiddelbar nærhet. Da det uansett er nødvendig med endring av terrenget i parken for å flytte dagens høyspent, og få inn de funksjoner som er vist i illustrasjonsplanen, bør området kunne brukes til rigg i mellomtiden/ i anleggsperioden. Vi antar det er ønskelig å få etablert den viste parken. I gjeldende reguleringsplan er det aktuelle arealet satt av til «sport og lek», jf bestemmelsene. Intensjonen i denne antar vi ikke er at området nødvendigvis skal bevares kun som naturområder, men at man også skal bearbeide arealene parkmessig. Barnetråkkregistrering og prosess mot ungdommer i områdesatsningen tyder på at barn og ungdom ønsker flere opparbeidede arealer/ møtesteder.</p> <p>8. Dette torget er nå tatt ut av planforslaget.</p> <p>9. Gangaksen er nå vurdert på nytt og det er lagt inne en mer rett akse/ mer åpenhet mot vest. Aksen videre sørover og nordover sees nærmere på i områdereguleringsplanen for Loddefjordåsen.</p> <p>10. Det er nå ikke lenger lagt opp til kjørbare gang/ sykkelveier. Det er imidlertid vist et lite strekk som offentlig kjørbare turveier som kan kjøres på maks 20 ganger i året for vedlikehold av sykehjemsbygget. Dette er en midlertidig løsning for offentlig påkobling mot dagens turvei mot Lyderhorn borettslag. Det forutsettes at man i områdereguleringsplanen for Loddefjordåsen ser nærmere på hvordan gang- og sykkelveier (evt turveier)- systemene fra Loddefjord skole, Vestkanten/ Loddefjord sentrum og Lyderhorn borettslag skal kobles sammen i området.</p> <p>11. SGS1 inngår ikke lenger i planforslaget.</p> <p>12. -</p> <p>13. Denne løsningen er basert på en ønsket utforming fra Vestland fylkeskommune (og Skyss). Fylkeskommunen ønsker et tydeligere T-kryss enn i dag.</p> <p>14. Avkjørselen er utformet i tråd med N100. Det vises til vegtegning.</p> <p>15. Tatt delvis til følge. Dette må høres inn under dokumentasjonskrav og ikke rekkefølgebestemmelser (som tar for seg gjennomføring av tiltak). Det er imidlertid nå lagt inn under dokumentasjonskrav at teknisk plan må være godkjent før rammetillatelse. Dette er dermed ivare tatt.</p> <p>16. Tatt til følge. Bestemmelsen er endret som ønsket.</p> <p>17. -</p>	<p>X (12) X (14) X (5)</p> <p>X (10) X(1,3) X(1,3)</p>	<p>X (5)</p> <p>X (4)</p> <p>X (13)</p>	
--	--	---	--	--	---	--

- og en bør vurdere mulighet for lek
7. Park_o_GP: Hvis bruk som riggområde krever mer avskoging og terrenginngrep enn det som er nødvendig for å etablere leke- og treningsapparat, må riggområdet løses innenfor foreslått byggeområde
 8. Torg o_ST2: Området bør inngå i o_GP da benkeplass og blågrønne elementer kan inngå i dette. Tvilende til bruk som torg da området er nordøstvendt. Det bør også tilrettelegges for benk på andre siden av gangvegen, jf. sol mot sør.
 9. SGS1: Støtter synet om mest mulig direkte forbindelse Storvatnet terminal -Loddefjord sentrum og ber om bearbeiding.
 10. Uheldig med kjøring på SGS1, ønsker generelt ikke kjøring på gang/ sykkelveger. De vil bruke skilt 522 og da er det totalt stanseforbud. Kjøring krever da dispensasjon fra politiet i hvert enkelt tilfelle. Reguleringsplan kan ikke overstyre trafikkreglene. Ber om at bestemmelsen fjernes. Kjøring mener de også er i konflikt med prioritering av gående og syklende, jf Gåstrategi og Sykkelstrategi. Dette er også skolevei og viktig fremtidig forbindelse.
 11. SGS1 har stigning på 7%, som avviker kravet for 5% over 100 meter. Da mange eldre vil bruke den, og den er viktig forbindelse, bør det fokuseres på UU. Kan man endre retning/ plassering/ kurvatur for å få mindre stigning? Det mangler hvilerepos, jf. håndbok V129. Uheldig med sving under kravet til horisontalradius i bunnen av bakke. Bør bearbeides.
 12. Aksepterer geometri for 30 km/ t, men frisikt 50 km/t som foreslått.
 13. Kryss o_SKV1 og o_SKV2 (Klasatjønnv) bør sees nærmere på, jf. vinklene som kan gi for høy hastighet
 14. Avkjørsel f_SV2 må tegnes ihht krav i N100 eller det kan legges inn avkjørselspil med bestemmelse om at avkjørselen skal utformes etter N100 i så stor grad som mulig.
 15. Ber om at teknisk plan legges inn som rekkefølgekrav, godkjenning før rammetillatelse
 16. §3.2.11: Det må presiseres at fortauet skal være gjennomgående forbi avkjørselen med

X (15)

		nedsenket kantstein mot kjørebanelen. 17. Ingen kommentarer til renovasjonsløsningen				
13	Bergen kommune, VA-etaten, 25.01.21. Dok 83	1. Følgende punkt i reguleringsbestemmelsene bør endres: a. Tilføre punkt under § 6.2 Før igangsettingstillatelse § X.X.X Det skal foreligge forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg. b. Tilføre punkt under § 6.3 Før bebyggelse tas i bruk § X.X.X Teknisk sluttdokumentasjon for private VA-anlegg skal være godkjent. 2. VA etaten kan ikke se at utvidelsen av planen medfører behov for revidering av utarbeidet VA rammeplan.	1. Tatt delvis til følge. Dette må høre inn under dokumentasjonskrav og ikke rekkefølgebestemmelser (som tar for seg gjennomføring av tiltak). Hvilket tidspunkt dokumentasjonen skal foreligge er imidlertid nå lagt inn under dokumentasjonskravene i bestemmelsene slik at dette er ivarettatt. 2. -		X (11)	
14	Bergen kommune, Helseverneheten, 19.01.21, Dok 85	1. Uheldig at grøntområdet bygges ned. Støtter Byplan i at bygget bør få mindre fotavtrykk. En mer kompakt bygningsmasse må imidlertid ikke gå på bekostning av tilgang på dagslys og utsyn i private og felles oppholdsrom. 2. Viktig at stier/ snarveier fortsatt kan brukes i bygge og anleggsperioden, evt at det anlegges nye passasjer 3. Det må settes krav i bestemmelsene om støyrapport for anleggsfasen. Opplyser om hva en slik støyrapport må inneholde: støyreducerende tiltak, evt. behov for alternative lokaler for inne- og uteareal barnehage, skole, sykehjem evt eldre/ syke naboer i byggeperioden, plan for at underleverandører følger støykrav, dokumentasjon for at støykrav overholdes, kommunikasjon med naboer (oppsøkende med oppdatert informasjon) 4. Bestemmelsene må ha krav til støvreduserende tiltak i anleggsperioden. Tiltakene må også inkludere transport av masser.	1. Tatt til følge. Sykehjemmet har nå fått mindre fotavtrykk 2. Tatt til følge. Det er tatt inn bestemmelse om at gang- og sykkelveier må ivaretas i anleggsperioden. Det er også redegjort nærmere i planbeskrivelsen hvordan dette skal skje. 3. Tatt til følge. Det er nå satt krav i bestemmelsene om støyrapport i anleggsfasen 4. Tatt til følge. Det er nå lagt inn bestemmelse om at T-1520 må følges i anleggsperioden. Det er også satt krav til en plan for tiltak mot støv i anleggsperioden. Det er presisert at planen også må håndtere støv fra transport av masser.	X (1,3, 6 og 7)	X (8) X (1) X (1, 10)	X (3)
15	Bergen kommune, Loddefjord skole, 20.01.21, Dok 75.	Ønsker at eksisterende gangvei fra Frieda Fasmers minne til Loddefjord skole reguleres til kjørevei for taxi (skoleskyss). Dette da Loddefjord skole med sin forsterket avdeling har behov for at elevene blir transportert helt frem til skoledøren. I dag krysser taxiene skoleplassen. Dette er ikke ønskelig med hensyn til ulykker, og elevene trenger et sikkert oppholdsområde.	Dette må sees på i en større sammenheng, dvs i områdeplanen for Loddefjordåsen. Foreliggende planforslag åpner ikke for biltransport i gatetunets sørligste del (utover transport for vedlikehold av sykehjemmet), men løsningen kan eventuelt endres og omreguleres dersom man, i områdeplanen, kommer frem til at taxitransport fra nord er en god løsning.			

16	Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon Bergen (FFO), Dok 66	Vil at man i den videre i prosessen også vektlegger universell utforming og tilgjengelighet for alle. Eksisterende lovverk mm legger føringer for dette, men FFO vil likevel påpeke viktigheten av inkludering og tilgjengelighet for alle.	Tas til etterretning. Det er fokus på UU og tilgjengelighet for alle i prosessen.			
17	Leverandørens utviklings- og kompetansesenter (LUKS), 11.01.21. Dok 69	<ol style="list-style-type: none"> Da dette er et nytt bygg mener de at det må tilrettelegges for varemottak inne i bygget. Dette kan gjøres tett på innkjøringen med etablering av lager, kjølerom samt fryserom tett på biloppstillingsplassen. Viser til eksempel på løsning (se brev). Løsningen gir lite bruk av areal og ingen rygging (bedre sikkerhet) Varetransport må legges inn i planen. Nødvendig areal må sikres slik at varetransport kan foregå forsvarlig mht myke trafikanter, ingen rygging. Sjøfarenes arbeidsmiljø må være ivaretatt. Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter. Bransjestandard for varetransport (BVL). Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav. Viser til TEK17 og IK-Mat forskriften. Viser til Arbeidstilsynets krav om avstand fra varemottak til varenes plassering. For øvrig må transportveien være fri for snø og is. I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702 	<ol style="list-style-type: none"> I planprosessen har det vært oppfordret sterkt til å minimere trafikkarealer og sykehjemsbygg mest mulig til fordel for grønne arealer. Den løsningen som LUKS viser, med gjennomkjøring inne i bygget, er derfor ikke ønskelig. Det er vurdert at løsningen i realiteten krever relativt mye trafikkareal med inn- og utkjøring med stor svingradius (lastebil). Den vil også medføre et større bygg. Løsningen sikrer forsvarlig varetransport. Det vil bli rygging, men inne på et avsperrt område der myke trafikanter ikke vil ferdes. Løsningen vil følge regelverkets krav. 			
18	BKK Varme AS, 14.01.21. Dok 71 og 72	Ingen merknad. Etterspør rapporten «Analyse energiforsyning» datert 10.01.20 (Multiconsult)	-			
	Plan- og bygningsetatens fagnotat	<ol style="list-style-type: none"> Ønske om mindre fotavtrykk, evt også reduksjon av volumet til sykehjemmet Det ønskes en rettlinjert og direkte gangforbindelse ned mot sentrum, som følger terrenget og trase til eksisterende bekk, og medfører mindre terrenginngrep i kollen mot vest. Det vises til innledende stedsanalyse Loddefjordåsen. Byplan ber høringsinstansene om tilbakemelding på om sykkeltraseene i Sykkelstrategien er ivaretatt, herunder om de bør forlenges mot sørøst og/ eller nordvest Ønske om endring av vegløsning slik at det ikke blir så mange avkjørsler/ så mye trafikkareal inn mot eksisterende Frieda Fasmers Minne sykehjem sitt uterom 	<ol style="list-style-type: none"> Fotavtrykket på sykehjemmet er nå redusert. Foreliggende planforslag viser en relativt rett gangasse vest for sykehjemmet som kan videreføres ned mot Loddefjord sentrum. I tillegg er det torg og hage i arealene vest for sykehjemmet. Fra arbeidet med områdeplanen er det fremkommet at Byplan er mest opptatt av at det er et åpent rom vest for sykehjemmet og ikke nødvendigvis at selve gangaksen er rett. Dette for å skape en intuitiv følelse av hvilken retning man beveger seg i. Det vurderes at foreliggende planforslag nå er så nær anbefalingskartet i innledende stedsanalyse for Loddefjordåsen som det er mulig å komme forutsatt at det skal bygges et sykehjem her. Vi kan ikke se at høringsinstansene har uttalt seg om traseene utenfor planområdet. Det forutsettes at det arbeides med avklaring av linjeføring og standard for sykkeltraseene sørover og nordover, jfr. Sykkelstrategien, i områdeplanen for Loddefjordåsen. Vegløsningen er nå endret. Det er nå kun vist <u>en</u> innkjøring fra Vadmyrveien til sykehjemsområdet, mot tidligere fire. Varelevering 	X (1,3, 6 og 7)	X(2)	
				X (1,3)		X (3 og

		<p>(fremtidig byrom). Veiareal må samordnes (færre avkjørsler) og varelevering og renovasjon må lokaliseres inne i bygg eller i p-kjeller.</p> <p>5) Byplan ønsker offentlig formål på driftsveien rundt sykehjemmet, mer innhold langs denne og bedre terrengtilpasning/ avbøting i forhold til nær- og fjernvirkning.</p> <p>6) Behov for perspektiv fra toppen av Lyderhorn. Må sees nærmere på virkemidler for å dempe nær- og fjernvirkning av sykehjemmet.</p> <p>7) Bemerket at uteområdet/hagen til fløy 6 ligger lavt på kote + 43,2m mens gatetunet og hovedinngangen ligger høyere på kote + 47,35. Dette gir over 4 meter høye murer.</p> <p>8) Stiller spørsmål ved om solforholdene ved uteoppholdsarealene til sykehjemmet er gode nok. Ber høringsinstansene om innspill på dette.</p> <p>9) Uheldig at sykehjemmet skygger for utearealer/ balkonger ved Lyderhorn borettslag</p> <p>10) Viser til tap av akebakke m.m og at det i planforslaget foreslås kompensasjon i form av naturpark (med lekeutstyr) og torg. Ber høringsinstansene om tilbakemelding på om barn og unges interesser er ivaretatt</p> <p>11) Bestemmelsene må sikre evt støyreducerende tiltak i anleggsfasen</p> <p>12) Det må gjennom bestemmelsene sikres at omsorgsboligene og det eksisterende sykehjemmet blir tilstrekkelig skjermet fra både anleggsfasen og driftsfasen, ved bruk av beplantning, støyskjerming eller andre tiltak.</p> <p>13) Det må redegjøres for virkninger byggeperioden og riggområdet har for skoleveien i anleggsfasen og vurderes evt. trafikksikkerhetstiltak.</p> <p>14) Deler av sykehjemmet må ha grønne tak med pollinerende vegetasjon</p> <p>15) Klimagassberegningen må suppleres ned vurdering av byggets livsløp fra vugge til grav (modul A-C/D)</p> <p>16) Oppfordrer til at ambisjonsnivået heves (utover «passivhuskrav i NS 3701 og Future Built krav til nZEB) slik at klimagassutslippet ved nedbygging av myr kunne blitt kompensert ved bygging av et</p>	<p>krever 4,5 m fri høyde og renovasjon krever 5 m fri høyde (container løftes opp og inn på renovasjonsbil) og dette kan således ikke skje i p-kjeller eller inne i bygget for øvrig uten at dette får store konsekvenser for høyden på bygget. Varelevering og renovasjon i kjeller vil i tillegg gi en lang og bred nedkjøringsrampe og det vil være utfordrende å snu i kjeller pga søyler. Manøvreringsarealer for lastebil tar generelt mye plass slik at dette vil påvirke byggets størrelse uavhengig av om det skjer i kjeller eller i 1.etasje/ på bakkenivå. Med mål om å redusere byggets volum (av hensyn til grønstruktur, landskap m.v) kan en slik løsning ikke anbefales.</p> <p>5) Byplan har i etterkant snudd og ønsker at denne likevel inngår som del av sykehjemområdet, slik foreliggende planforslag viser. Det er lagt inn mer innhold for aktivitet opphold langs driftveien/ turveien og bedre terrengtilpasning. Det vises til bestemmelser og planbeskrivelse.</p> <p>6) Perspektiv som ønsket er utarbeidet og følger planforslaget. I planbeskrivelsen er redegjort for virkemidler for å dempe nær og fjernvirkning. Det er også reguleringsbestemmelser som legger føringer om dette.</p> <p>7) Det er nå vist i illustrasjonsplanen hvordan overgangen mellom torg (tidligere gatetun) og hagen kan skje med avtrapping i stedet for en høy mur.</p> <p>8) Det vises til kommentar til Vestland fylkeskommunes innspill (pkt 1) over.</p> <p>9) Tas til etterretning. Det nye sykehjemmet har trolig ikke stor påvirkning for solforholdene på de innglassede balkongene, se vurdering i planbeskrivelsen.</p> <p>10) Vi kan ikke se at høringsinstansene har uttalt seg direkte til dette spørsmålet ut over at flere viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge og at flere mener at fotavtrykket til sykehjemsbygget bør reduseres til fordel for det grønne. I foreliggende planforslag bevares akebakken og mer av det grønne bevares.</p> <p>11) Bestemmelsene er justert for å ivareta støy i anleggsfasen.</p> <p>12) Det er lagt inn en bestemmelse med bestemmelse om beplantning mot omsorgsboligene i driftsfasen. Det er ikke noe som tilsier at støynivået for utearealet ved omsorgsboligene vil gå over anbefalte verdier i driftsfasen. Det er lagt inn egne bestemmelser som skal sikre støy- og støvhensyn i anleggsfasen.</p> <p>13) Det er lagt inn bestemmelse som skal sikre trygg omlegging av gang- og sykkelvei i anleggsfasen. Planbeskrivelsen har også nå med en mer utfyllende redegjørelse for hvordan skoleveien skal og kan sikres i anleggsfasen,</p> <p>14) Det er nå satt krav om 40% av taket skal ha vegetasjonsdekke, hvorav 50% pollinerende. Resten av takflaten trengs til uteareal for beboerne og til solceller. Siden deler av taket skal ha vegetasjonsdekke er det mye som tyder på at deler av fasaden også må ha solceller for å kunne oppnå målene i forhold til energi. Dette bør imidlertid begrenses av hensyn til estetikk.</p> <p>15) Det er utført nye klimagassberegninger i tråd med kravet</p> <p>16) Ambisjonsnivået er passivhus og nesten nullenergibygg (nZEB) med 25 % forbedring iht. definisjoner fra Futurebuilt V2.2. Dette er i tråd med</p>	<p>5)</p> <p>1,3,6,7</p> <p>X (9)</p> <p>X (3)</p>	<p>X (6)</p> <p>X (5)</p> <p>X (1)</p> <p>X (7)</p> <p>X (8)</p> <p>X (3)</p>	<p>X (1)</p> <p>X (3)</p> <p>X(2)</p>
--	--	--	---	--	---	---------------------------------------

	<p>sykehjem med plusskrav.</p> <p>17) Krav i bestemmelsene om flere sykkel p-plasser (1,5 pr 10 beboersenger i stedet for 1 pr 10 beboersenger).</p>	<p>Etat for Utbygging sin klima og miljøstrategi. Dette er et strengt mål som vil være utfordrende å få til. En er blant annet avhengig av relativt mye solceller, jfr. Pkt 13 over. Et enda strengere ambisjonsnivå er ikke realistisk å få til.</p> <p>17) Med et mål om å få flere av de ansatte til å sykle og gå trengs flere sykkelparkeringsplasser enn KPA legger opp til. Det er derfor nå lagt inn krav i bestemmelsene om minimum 2 sykkel p-plasser pr 10 beboersenger, dvs minimum 18 sykkelparkeringsplasser innvendig. I tillegg er det satt krav om minimum 7 sykkelparkeringsplasser på torget. Disse kommer trolig i hovedsak til å bli brukt av besøkende.</p>				X (4)
--	--	---	--	--	--	-------

Endringskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Det må bemerkes at flere av endringene <u>både</u> er foretatt på bakgrunn av fagnotat <u>og</u> på bakgrunn av uttalelser. De er imidlertid plassert under fagnotat der fagnotatet har omtalt problemstillingen.</p> <p><u>Endringer som følge av fagnotat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Avgrensningen til BAT1 og byggegrense i BAT1 er justert som følge av at fotavtrykket til bygget er blitt mindre 2. Snusløyfe/ rundkjøring i Vadmyrveien like nordvest for nytt sykehjem er tatt ut. Offentlig veg, Vadmyrveien, avsluttes nå istedet med snusløyfe ved eksisterende Frieda Fasmers minne sykehjem. Plangrense er pga dette utvidet siden off. Ettersyn 3. Gang/ sykkelveg i vest er tatt ut av planforslaget og erstattet med en offentlig gang- og sykkeltrasé i form av et gatetun, kombinert med torg, like vest for sykehjemmet. Gatetunet gir også tilkomst til sykehjemmet 4. Tidligere gatetun ved inngangspartiet til sykehjemmet er erstattet med et offentlig torg. Torget har noe endret utforming og plassering enn det tidligere gatetunet. 5. Det er nå kun en avkjøring fra Vadmyrveien mot sykehjemmet, mot tidligere fire. Avkjøringen splittes i to ulike traseer etter avkjøringspunktet; mot gatetunet i vest og mot øst til varemottak, garasjekjeller og kjørbar gangvei til seremonirom 	<p>Det må bemerkes at flere av endringene <u>både</u> er foretatt på bakgrunn av fagnotat <u>og</u> på bakgrunn av uttalelser. De er imidlertid plassert under fagnotat der fagnotatet har omtalt problemstillingen.</p> <p><u>Endringer som følge av fagnotat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ny bestemmelse §2.6.5: Krav om at det skal foreligge plan for tiltak mot støy og støv i anleggsfasen. 2. §3.1.1.1: a) Utnyttelsesgraden er endret som følge av reduksjon av bygg. 3. Ny bestemmelse §3.1.1.3 d. Det er lagt inn krav om at minimum 40% av takflaten skal ha vegetasjonsdekke og minst 50% av dette skal være dekket av polinatorvennlige planter. 4. § 3.1.1.5 pkt b. Kravet til sykkelparkeringsplasser er økt fra minimum 1 pr 10 beboer/ seng til minimum 2 pr. beboer/ seng. I tillegg er det satt krav om 7 sykkelparkeringsplasser på torget. 5. §3.3.3: Bestemmelsen til parkområdet er endret da parken er noe endret siden offentlig ettersyn. I tillegg til tidligere krav til utforming (lek, trening, opphold) er det også lagt inn krav om akebakke, amfi og en turvei fra vest. 6. §5.1.1. Lagt inn krav til utforming av turvei/ vedlikeholdsvei langs sykehjemmet i sør og øst – mer grønn (gressarmering) for å dempe nær- og fjernvirkning. Krav til antall benker/ sitteanordninger og opplevelseselementer er økt fra 2 til 3 av hver type. 7. §5.1.3: Krav om vegetasjonsbuffer mot omsorgsboliger i øst. 8. §6.1: Krav om å sikre eksisterende gang- og sykkelforbindelser i anleggsfasen og krav til standard på omleggingene. 	<p>Det må bemerkes at flere av endringene <u>både</u> er foretatt på bakgrunn av fagnotat <u>og</u> på bakgrunn av uttalelser. De er imidlertid plassert under fagnotat der fagnotatet har omtalt problemstillingen.</p> <p><u>Endringer som følge av fagnotat</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kap 5.4 «Bebyggelsens plassering og utforming» er oppdatert med beskrivelse av ny løsning, nye illustrasjoner og noe ny argumentasjon opp mot Arkitekturstrategien da løsningen er bearbeidet siden offentlig ettersyn. Det er også lagt inn noe mer beskrivelse av hva som kan være tilbud langs vedlikeholdsveien/ turveien rundt bygget. 2) I Kap 5.13 oppsummeres nye rapporter som er utarbeidet for den bearbejdede løsningen med 90 sykehjemsplasser; Nytt miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, ny klimagassberegning og gjennomgang av den nye klimanormen til Bergen kommune. Det er også opplyst om endret trase for omlegging av høyspentledning. 3) I Kap 5.16 er det lagt inn beskrivelse av hvordan skolevei skal omlegges i anleggsfasen og hvordan trafikksikkerhet skal sikres. <p><u>Endringer som følge av uttalelser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4) Kap 5.8 «Miljøtiltak» er oppdatert med opplysninger om blågrønne tiltak, henvisning til rapporten blågrønn faktor og bestemmelser for dette i planforslaget. 5) I Kap 7 er det nå lagt inn en oppsummering av

<p>6. Park i vest har endret form som følge av de øvrige endringer</p> <p>7. Det er lagt inn et friområde i vest, som skal beholdes naturlig. Dette har blitt mulig som følge av de øvrige endringer.</p> <p>8. Turvei/ vedlikeholdsvei rundt bygget er lagt inn som bestemmelsesområde for å fastlegge hvor den skal gå og hva den skal inneholde. Plasseringen er justert for å gi bedre terrengtilpasning</p> <p>9. Det er lagt inn en bestemmelsesone mot omsorgsboligene i øst for å sikre at det her blir lagt inn en vegetasjonsbuffer.</p>	<p><u>Endringer som følge av uttalelser:</u></p> <p>9. Ny bestemmelse §2.3.2 om hvilke krav som settes til nyplanting innenfor området. Hentet i stor grad fra klimanormen</p> <p>10. Det er lagt inn henvisning til retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T1520, i bestemmelsen § 2.5.1 om retningslinjer som skal følges i anleggsfasen</p> <p>11. I § 2.6.1 er det lagt inn krav om når forhåndsuttalelse for privat VA-anlegg og når teknisk sluttokumentasjon for privat VA-anlegg skal foreligge i § 2.6.1</p> <p>12. I § 2.6.2 er formulering omkring hvilke høydeforskjeller som skal vises i utomhus endret fra 2,5 m til alle høydeforskjeller.</p> <p>13. I §2.6.3 er det presisert at teknisk vegplan skal godkjennes før rammetillatelse kan gis i BAT 1 og før igangsetting av veganlegg.</p> <p>14. Ny bestemmelse § 2.6.6.: Krav om utregning av blågrønn faktor ved søknad om tiltak, og at denne skal være minimum 0,7</p> <p>15. §3.2.7: Presisering av formulering for kombinert formål fortau og veg etter innspill fra Bymiljøetaten.</p>	<p>konsekvensutredning (KU).</p> <p>6) I kap 8.5 er lagt inn vurderinger fra KUen om virkning på kulturminner og kulturmiljø. Det er lagt inn ny illustrasjon og en påpekning av at det er viktig å ta vare på vegetasjon/terreng for å dempe virkning for kulturminnene i området. Vurdering etter kulturminnestrategien er også tilføyd.</p>
<p><u>Endring som følge av uttalelse:</u></p> <p>10. Det søndre offentlige torget er tatt ut av planen.</p>	<p><u>Endringer som følge av andre årsaker</u></p> <p>11. Det er ikke lenger mønehøyde på plankartet da denne mønehøyden skulle gi rom for et glasstak, som med ny utforming av bygget ikke lenger er nødvendig.</p> <p>12. Det er lagt inn et friområde på «utsiden» av BAT1 i sør og øst, kombinert med et midlertidig anleggssområde. Dette for gi rom til å anlegge turveien/vedlikeholdsveien, men også for å sikre at arealer revegeteres etter at anleggsperioden er over.</p> <p>13. To hensynssone infrastruktur- områder for fordrøyning, har endret plassering da va - rammeplan er endret siden bygget er endret.</p> <p>14. Avkjøring til Haugatun har endret plassering. Det var ved offentlig ettersyn vist en ny avkjøring til Haugatun da Vadmyrveien ble senket forbi dagens avkjøringspunkt. Vadmyrveien senkes ikke lenger og Haugatun kan beholde dagens avkjøringspunkt.</p> <p>15. Kobling mellom gatetun og eksisterende turvei videre østover (til Lyderhorn borettslag) er vist som en ny offentlig turvei. (Tidligere var det vist offentlig gang/sykkelvei i hele traseen frem til koblingspunktet).</p> <p>16. For å kunne bygge et takoverbygg over torget er det lagt inn et vertikalnivå 3 med offentlig og privat tjenesteyting over torgarealet GT.</p> <p>17. Turvei fra Lyderhorn borettslag som tidligere var vist som turdrag der også sidearealene var med, er nå vist som turvei (GT3) med eksakt plassering samt et tilgrensende friområde (GF3). Dette for å vise tydeligere kobling mellom eksisterende og ny turvei og for å kunne gi bestemmelse til friområdet om anlegg for lek.</p> <p>18. Det er generelt lagt inn noe mer friområder i planen kombinert med bestemmelsesone «midlertidig byggeanleggssområde». Da sikrer man seg både hjemmel til å</p>	<p><u>Endringer som følge av andre årsaker</u></p> <p>7) Kap 1.1 Sammen drag oppdatert med noe prosess og beskrivelse av ny løsning</p> <p>8) Kap 1.2 Nøkkelopplysninger oppdatert med størrelse, innsigelse, offentlig ettersyn</p> <p>9) Kap 2.2 Hensikten med planforslaget oppdatert. Da Etat for Utbygging etter offentlig ettersyn har utarbeidet en Klima og miljøstrategi er mål knyttet til dette gjort tydeligere.</p> <p>10) Kap 3.1 «Beliggenhet og avgrensning»: Oppdatert da Sandgotnabanen har fått nytt innhold/ nye aktiviteter og i Haugatun har barnevernet flyttet ut. Det lagt til en opplysning om at hjemmehjelpen holder til i Haugatun. Også oppdatert med ny figur for plangrense og noe endret beskrivelse av plangrensen.</p> <p>11) Kap 3.6 «Naturverdier». Oppdatert for å få med vurderinger fra KU. Det er i tillegg foretatt en ny befarings i området i august 2023 for oppdatert kunnskapsgrunnlag og kapitelet er justert for å få med dette</p> <p>12) Kap 3.9 «Barn og unges interesser». Opplysning om nytt innhold i aktivitetsområder ved Sandgotnabanen og Elvetun ungdomshus er lagt til.</p> <p>13) Kap 3.10. ÅDT sjekket ut for 2022. Lagt til opplysning at fylkeskommunen/ Skyss har gjort endringer i snuplassområdet for buss siden offentlig ettersyn. Nytt flyfoto fra 2022 benyttet i illustrasjon. Justeringer pga endringer i busslinjer og bussavganger er foretatt i kap. 3.10.3.</p> <p>14) Kap. 3.12 Vannforsyning og avløp er oppdatert slik at kapitelet stemmer med ny VA-rammeplan.</p> <p>15) Kap 3.15.2 «Luft og grunnforurensning» er oppdatert slik at det stemmer med ny miljøgeologisk grunnundersøkelse</p> <p>16) Kap. 4 er oppdatert med opplysninger om nye regionale planer og nye kommunale temaplaner. De som ikke er gjeldende lenger er strøket.</p> <p>17) Kap. 5.1.1 inneholder en beskrivelse og illustrasjoner av hovedkonseptet for det reviderte planforslaget.</p> <p>18) Kap 5.1.2 inneholder nå, i tillegg til vurderte alternativer før offentlig ettersyn, en beskrivelse av alternativet ved offentlig ettersyn samt alternative løsninger som er sett på etter offentlig ettersyn.</p> <p>19) Kap 5.2: nye arealoppgaver pga endret plankart.</p> <p>20) Kap 5.3 oppdatert med ny opplisting av formål etter endret løsning/ plankart</p> <p>21) Kap 5.6 «Uteoppholdsareal» er endret med ny beskrivelse</p>
	<p><u>Endringer som følge av andre årsaker</u></p> <p>16. §2.6.3: Der det tidligere var angitt hvilke samferdselsformål det skulle leveres tekniske detaljtegninger for er dette nå gjort gjeldende for alle samferdselsformål i planen.</p> <p>17. §2.6.4. Krav om godkjent, helhetlig program for standard- og materialvalg er gjort gjeldende for torg, gatetun og park. Dette da alle disse nå er offentlige areal.</p> <p>18. Ny bestemmelse §2.6.6: Krav om dokumentasjon av klimanorm og klimagassberegning ved søknad om tiltak</p> <p>19. Ny bestemmelse §2.6.7: Om håndtering av avfall i byggefasen</p> <p>20. §3.1.1.1: b) Mønehøyde er tatt ut da det ikke lenger skal bygges et glassoverbygg som følge av justering av bygget</p> <p>21. Ny bestemmelse §3.1.1.1 f). Det er lagt inn en bestemmelse om at det i vertikalnivå 3 er vist areal for et takoverbygg over torget og bestemmelse om høyde for dette.</p> <p>22. Ny bestemmelse § 3.1.1.3 e. Det er lagt inn at det tillates etablert solcelle på fasade under forutsetning av at solcellene ikke dominerer fasadetrykket. Dette er lagt inn da det trolig blir behov for dette for å både kunne ha 40% grønne tak og oppfylle krav til energi</p> <p>23. Ny bestemmelse §3.1.1.5 pkt c. Det er lagt inn kvalitetskrav til sykkelparkering (hentet fra KPA og gjennomgang av klimanormen)</p> <p>24. §3.2.1.2 Hvilke arealer som er offentlige er noe endret. Tidligere var det en veg til, og et gatetun ved, sykehjemmet som tilhørte sykehjemmet. Nå er infrastrukturen tett på sykehjemmet offentlig gatetun og torg.</p> <p>25. §3.2.4. Da torget nå er flyttet er bestemmelsen justert i tråd med ny utforming og plassering. Tidligere var det heller ikke presisert materialbruk, men det står nå at betongstein, teglstein eller naturstein skal være hovedmateriale.</p> <p>26. Ny bestemmelse: § 3.2.5.1 om utforming og bruk av gatetunene</p>	

<p>benytte arealer i anleggsperioden som en trenger for å kunne gjennomføre anlegget, og det sikres at arealene tilbakeføres som naturlige områder, med stedegen vegetasjon, etterpå.</p>	<p>27. Ny bestemmelse § 3.3.1.1. om påkobling av eksisterende turvei mot ny turvei vist i planen.</p> <p>28. Ny bestemmelse § 3.3.1.2 om kjøring på turvei</p> <p>29. §3.3.2: Ny bestemmelser til friområdene i planen, som er blitt noe flere. Bestemmelse om at de skal fremstå naturlig i permanent situasjon, men henvisning til at noen av dem kan benyttes i anleggsperioden.og så istandsettes etterpå.</p> <p>30. §5.1.2: Ny bestemmelse om en snarveg, som følge av ny utforming av vegsystem</p> <p>31. §5.2: Nye bestemmelser om bruken av midlertidig bygge- og anleggsområder og hvordan de skal istandsettes etter bruk.</p>	<p>av løsningene for uteopphold.</p> <p>22) Kap 5.7. «Kulturminner og kulturmiljø» er forkortet. Virkninger for kulturmiljøet er i hovedsak flyttet til kap 8.5</p> <p>23) Kap 5.9 oppdatert med beskrivelse, argumentasjon og illustrasjoner for nye løsninger for samferdselsformålene i planen. Inkluderer også løsning for varelevering/renovasjon.</p> <p>24) Kap.5.10: oppdatert med nye løsninger beskrevet i VA-rammeplan</p> <p>25) I kap 5.14 Risiko og sårbarhet er det tilføyd en kommentar i tabell under temaet «Trafikkforhold» som gjelder tiltak for trygg ferdsel i anleggsperioden.</p> <p>26) Kap 5.14.1: oppdatert med tekst og figurer fra ny støyrapport</p> <p>27) Kap 5.15 rekkefølgebestemmelser er oppdatert med nye rekkefølgebestemmelser (i hovedsak dreier det seg om nye navn på samferdselsformål).</p> <p>28) I Kap 6.er tilføyd opplysninger om fagnotat og uttalelser ved offentlig ettersyn, prosess mot Statsforvalter og endringer etter offentlig ettersyn</p> <p>29) I kap 8.2.1 er lagt inn vurderinger og illustrasjoner fra KUen om landskap samt et nytt perspektiv fra Loddefjord sentrum som viser nytt bygg</p> <p>30) I kap 8.6.1 «Sammenhengende blågrønn struktur» er henvist til kap 5.8 hvor det er redegjort for blågrønne tiltak i planen.</p> <p>31) Kap 8.6.3- «Vurdering etter naturmangfoldloven» er oppdatert med bakgrunn i KU og befaring i august 2023.</p> <p>32) Kap 8.7 «Rekreasjon og friluftsliv» er oppdatert med henvisning til KU og med ny vurdering av temaet sett på bakgrunn av bearbeidet planforslag</p> <p>33) I kapitel 8.8.1 «Skole og barnehage» er lagt inn en vurdering om gatetun som skolevei.</p> <p>34) Kap 8.8.2 «Annen sosial infrastruktur» er oppdatert med mengde sykehjemsplasser.</p> <p>35) Kap 8.9 «Barn og unges interesser» er oppdatert med opplysning om at akebakken erstattes og generelt om tilbud som tilføres for barn og unge gjennom planforslaget..</p> <p>36) Kap 8.12 «Energi og klima» er oppdatert med bakgrunn i energi og klimamålene redegjort for i kapitel 5.13</p> <p>37) Kap 8.17 «Konsekvenser for naboer» er oppdatert med konsekvenser for serviceboligene i øst, konsekvenser for området til eksisterende Frieda Fasmers minne sykehjem og konsekvenser for Lyderhorn borettslag. Konsekvenser for Haugatun er tatt ut da det ved ny løsning ikke lenger er behov for å flytte innkjørselen til området.</p> <p>38) I Kap 8.18 «Interessemotsetninger» er det tilføyd en oppdatert vurdering knyttet til Plan og bygningsetatens ønske om en rett gangakse. Det er også lagt til et avsnitt om interesse motsetningen knyttet til å både bygge et sykehjem og å ta mest mulig hensyn til det grønne.</p>
---	--	--

