

## Innspill med tilbakemelding – Bergheimsvegen

**Vedlegg 3:** Innspill til varsel -Tilbakemelding med kommentar.

Side 1(1)

Det har gjennom planprosessen (varsel om oppstart) 14.08.2021-08.09.2021 kommet inn 2 innspill fra offentlig høringsinstanser og 9 innspill fra naboer/berørte.

De enkelte innspillene er gjengitt kortfattet. Noen punkt er omtalt samlet og ligger under tabell med kommentarer. Alle innlegg er vedlagt planforslaget i sin helhet.

Sak:

Hvem	kommentar
<b><u>Trøndelag Fylkeskommune, datert 07.09.2021</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Planområdet ligger i gul og rød støysone. Det må gjennomføres en støyutredning slik at beboerne får tilstrekkelig med kvaliteter for et godt bomiljø.</li> <li>Forholdet til uteoppholdsarealene må beskrives tydelig i planbeskrivelsen. Bygninger og uteanlegg bør planlegges iht UU og det bør avsettes tilstrekkelig med leke- og uteoppholdsarealer.</li> <li>Bebyggelse som skal rives bør fotograferes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Støyrapport vedlegg 12. Avbøtende tiltak belyses i planforslaget.</li> <li>Planforslaget sikrer MUA iht. gjeldende kommunedelplan. Planforslaget er i tråd med krav i TEK 17 med hensyn til utforming av leiligheter og atkomst. Minimumskrav til universelt tilgjengelig uterom på terreng sikres.</li> <li>Vilkår for gjennomføring sikrer fotografier av bygg</li> </ul>
<b><u>Statens vegvesen, 06.08.2021</u></b>	
Statens vegvesen slutter seg i det vesentlige til innspill fra kommunen i brev av 04.02.2021 og har ingen ytterligere merknader. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.	Tas til orientering
<b><u>Bergheim barnehage, PBL v/Einar Brunnes, 02.09.2021</u></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dagens atkomst til Bergheimsvegen 26 samsvarer ikke fullt ut med regulert atkomst og Bergheimsvegen 26 har ikke rett på en slik atkomst, og bør basere seg på dagens regulerte atkomst over gnr.52 bnr.118. Atkomst utover dette vil forutsette ekspropriasjon, noe som bør unngås.</li> <li>Bergheimsvegen 26 har ikke rettigheter til å anlegge renovasjon på gnr.52 bnr.118 og bør løses på egen eiendom.</li> <li>Planarbeidet må hensynta de trafikale forholdene og utformes for å øke trafikksikkerhet for barna, de foresatte og beboerne i området. Det er mye trafikkavvikling på atkomst- og parkeringsområdet på gnr. 52 bnr. 118. Årlig er det situasjoner med sikkerhetsutfordringer på parkeringsplassen. En atkomstvei for 18 nye boenheter over parkeringsplassen utfordrer trafikksikkerheten, og vil øke risikoen for ulykker.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gnr/bnr: 52/ 118 har ikke direkte forbindelse til gnr/bnr: 52.69, og tiltaket vil medføre enten vegføring på gnr/bnr: 52/174 slik situasjonen er i dag eller over gnr/bnr: 52/125. På grunn av terrenget, stigning på veg, fortau og tilgjengelighet er det mest hensiktsmessig å forbedre atkomstvegen ved dagens trasè. Historiske bilder viser atkomstveg etablert mellom 1999 og 2003.</li> <li>Renovasjonspunkt er foreslått på gnr/bnr: 52/125 på grunn av tilkomst for renovasjonsbil og stigning på primærveg (Bergheimsvegen).</li> <li>Planforslaget hensyntar trafikksikkerhet for barnehage og skaper en mer trafikksikker situasjon foran porten til barnehagen med utvidet fortau. Trafikknotat viser ulike alternativer som er undersøkt. Tiltaket er redusert til 15 enheter.</li> <li>Se punkt 2 under oppsummert innspill.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternativ 1 for atkomstløsning er mest ønsket for å eliminere problematikken rundt trafiksikkerhet, støy og støv.</li> <li>• Anleggsfasen må utføres med fokus på barnas behov for kvalitet i barnehagetiden. Plassering av midlertidig rigg og anleggsområde må ikke skje på barnehagens eiendommer. Reguleringsplanen må ha bestemmelser som sikre at disse kravene til barnehagedriften ivaretas under anleggsperiodene. Dette gjelder bl.a. krav til støynivået (innendørs og utendørs) under anleggsarbeidene, samt utarbeidelse av støykart og krav om støymålinger for anleggsperioden for å sikre at støykravene overholdes.</li> <li>• Utbedring av turforbindelse vil være positivt for beboere i området og andre brukere.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan for beskyttelse av omgivelser sikres før igangsetting gis. Videre sikres nødvendig beskyttelses- og skjermingstiltak etablert, samt at en avtale om driftstider skal avklares med barnehagen og Bergheimsvegen 28.</li> <li>• Turforbindelse sikres som eget formål</li> </ul>
<p><b>Karin Enodd og Odd Langklopp 08.09.2021</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utbygging med inntil 18 boenheter vil føre til stor økning av den daglige biltrafikken, til ulempe for oss som bor og beveger oss i området og sikkerhetsmessige problemer for den tilgrensede barnehagen.</li> <li>• Atkomstvei langs nåværende trasé mellom sameiets parkeringsplass og barnehagen kan dessuten medføre begrensninger i gjesteparkeringskapasiteten. Bergheimsvegen 26 må reduseres kraftig i omfang og tilpasses til de atkomstrettighetene eiendommen faktisk har.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er beskrevet utfordringer knyttet til avkjørsel til tomta og trafiksikkerhet for myke trafikanter. Se punkt 3 under oppsummert innspill.</li> <li>• Alternativ for atkomst er basert på nåværende trasè hvor rettigheter til atkomst foreligger. Minimumsbredde på veg sikres. Fortau etableres som sikkerhetsstillak.</li> </ul>
<p><b>Lina Pedersen, 07.09.2021</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Har ingen parkeringsplasser å avgi. Viktig å ivareta trafiksikkerheten rundt barnehagen og begrense trafikken.</li> <li>• Bygg vil føre til vesentlig tap av sol og utsikt. Viktig å begrense høyden på bygget. Det synes ikke å være samspill mellom uttrykt høyde bygg og angitt antall etasjer/størrelse på bygg. Nybygget må ikke overstige 4etasjer og at det trekkes mot skogen slik at utsikt og sol ikke forringes. Omfanget på prosjektet må begrenses/reduseres for å redusere negative konsekvenser.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planforslaget gir en mindre p-plass enn antall p-plasser som foreligger i dag. Beskrives i planforslaget.</li> <li>• Se punkt 1 under oppsummert innspill. Konsekvenser for nabobebyggelse belyses i planforslaget.</li> </ul>
<p><b>Erling Sivertsen, 07.09.2021</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planlagt høyde. Ikke mye mer enn dagens høyde</li> <li>• Atkomst- Trafiksikkerhet for barnehage med økt trafikk</li> <li>• Utfordrende med parkering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygg som planlegges revet har høyeste punkt på c+ 148,8. Nytt tiltak vil sikre bebyggelse mot nordøst med høyeste punkt på c+ 159,5 som er tilsvarende høyde på tiliggende bebyggelse ved Bergheimsvegen 28.</li> <li>• Se punkt 2 under oppsummert innspill.</li> <li>• Parkering løses på egen tomt.</li> </ul>
<p><b>Frøydis Solaas, 16.08.2021</b></p>	
<p>Ønsket tilsendt informasjon om planarbeid, spesielt med tanke på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Byggehøyde og omfang, avstand fra tomtegrense, høyde ift eksisterende bebyggelse. Innsyn til verandaer og stuer.</li> <li>• Planer som berører parkeringsplassen til Bergheimsvegen 28.</li> <li>• Sikkerhet i byggeperioden for barn i barnehagen.</li> </ul>	<p>Svar på spørsmål og illustrasjoner ble sendt direkte til Frøydis Solaas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebyggelsen vil ikke overstige 4 etasjer mot bebyggelse i sørøst, tilsvarende tilgrenset bebyggelse. Avstand til tomtegrense vil være minst 4 meter. Plasseringen av bebyggelsen mot nordøst for å minimere innsyn og tap av</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planer som berører friområdet.</li> <li>• Store takterrasser bør ha skjerming grunnet ruskevær</li> </ul>	<p>utsikt/sol for naboer. Se punkt 1 under oppsummert innspill</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trafikknottet vurderer alternative løsninger for atkomst og parkering.</li> <li>• Sikkerhet i byggeperioden sikres i bestemmelsene.</li> <li>• Friområde vil i utgangspunktet ikke bli berørt, men er tatt inn i planen for å sikre tilgang til friområdet gjennom tomten tilknyttet Bergheimsvegen 26. Forbindelsen til marka mellom Bergheimsvegen 28 og Bergheimsvegen 26 vil bli sikret</li> <li>• Planen tillater skjermingstiltak på takterrasser</li> </ul>
<p><u>Tor Mendalen, 31.08.2021</u></p>	
<p>Mange spørsmål ble stilt i tilsendt mail. Innspill i egen mail ble mottatt i etterkant.</p>	<p>Svar på spørsmål og illustrasjoner ble sendt direkte til Tor Mendalen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utsikten- blir den hindret eller ikke?</li> <li>• Trafikken om den vil forstyrre de nærmeste leilighetene. Situasjonsplanforslagenes innvirkning på gjesteparkeringsplassen til sameiet. Av alle alternative situasjonsplanforslagene er det bare alternativ 1 som er trafiksikkert nok til å aksepteres.</li> <li>• BV26 bør reduseres kraftig i omfang slik at trafiksikkerheten opprettholdes og at utbygger kan tilpasse prosjektet til atkomstrettighetene BV26 har og at dagens p-pl for BV28 opprettholdes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ny bebyggelse vil være gi minimalt tap av utsikt til Bergheimsvegen 28. Størst påvirkning vil de nærmeste leilighetene mot nord ha i Bergheimsvegen 28. Se punkt 1 under oppsummert innspill.</li> <li>• Avstand fra veg til Boligene i Bergheimsvegen 28 er på det smaleste 14.2 m</li> <li>• Se punkt 3 under oppsummert innspill.</li> </ul>
<p><u>Ole Aagaard og Rønnaug Aagaard, 07.09.2021</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vi er opptatt av at høyde og plassering på nybygg blir ivaretatt mht. innsyn, sol, lys og utsikt.</li> <li>• Vi setter også stor pris på at det planlegges å videreføre/oppgradere eksisterende sti som går parallelt med vår leilighet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se punkt 1 under oppsummert innspill.</li> <li>• Stiforbindelse sikres i planforslaget</li> </ul>
<p><u>Edvard Duvsete, 08.09.2021</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atkomstveien til boligbebyggelsen virker lite trafiksikker. Hvorfor planlegges ikke atkomsten på nordsiden av barnehagen?</li> <li>• Minner om paragraf 29-4 i plan- og bygningsloven, ift høyder og avstand til nabogrense.</li> <li>• Behov for ervervelse av privat eiendom hvis atkomsten skal utbedres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se punkt 2 og 3 under oppsummert innspill.</li> <li>• § 29-4 foreligger inntil ny plan åpner for noe annet (grunnlag for detaljregulering av tomten). Se punkt 1 under for plassering av bebyggelse</li> <li>• Tas til orientering</li> </ul>
<p><u>Julie K Kjærvik og Edvard Duvsete (08.09.2021)</u></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekymring ang. trafiksikkerhet foran barnehagen. Ønske om bruk av atkomst fra nord.</li> <li>• Minner om § 29-4 i plan- og bygningsloven.</li> <li>• Ervervelse av privat eiendom hvis atkomsten skal utbedres. Regner med sameiet vil være med i videre planlegging her.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se punkt 2 under oppsummert innspill.</li> <li>• § 29-4 foreligger inntil ny plan åpner for noe annet (grunnlag for detaljregulering av tomten). Se punkt 1 under for plassering av bebyggelse</li> <li>• Tas til orientering. Reguleringsprosessen har inkludert sameiet i bearbeidelse av atkomstveg og vil bli orientert om fremdrift.</li> </ul>

## **Oppsummert kommentarer til innspill:**

### **1 Plassering av bygg:**

I forhold til eksisterende situasjon, med en enebolig, vil ny bebyggelse naturlig nok påvirke eksisterende bebyggelse noe, men tiltaket er bearbeidet for å opprettholde kvaliteten både for eksisterende bebyggelse i tillegg til ny bebyggelse. Planlagt ny bebyggelse følger opp bebyggelsesstruktur fra Bergheimsvegen 28 og vil på denne måten opprettholdes utsikt, sol og åpenhet gjennom området. Bygget sikres nedtrappet fra sørøst til nordvest i likhet med terrenget og nabobebyggelse. Høyde på bygg tilpasses mot Bergheimsvegen med tilsvarende antall etasjer over terrenget. Atkomst og parkering søkes plassert nært atkomst for å minimere asfalterte flater.

### **2 Atkomst fra nord:**

Vi har engasjert konsulenter for å utrede en atkomst på nedsiden (alternativ 1 omtales i trafikknotat, vedlegg 10) og vurderingene viser at dette ikke er gjennomførbart av flere grunner:

- Eksisterende hovedvannledning (VL 600) med hensynsone ligger nær skissert atkomst og vil legge store begrensninger mulig vegføring.
- Dimensjoner for atkomst til brann og renovasjon gir store terrenngrep på områder uten hjemmel for atkomst tilknyttet Bergheimsvegen 26.
- Generelle utfordringer med selve byggingen av vegen med ny avkjørsel og kryssing av eksisterende g/s-veg.

### **3 Trafikksikkerhet**

I dag er antall turproduksjon på atkomstvegen til Bergheimsvegen 26 på 140 bilturer/døgn. Som følge av tiltaket vil ny situasjon gi 173 bilturer/døgn. Dette gir en økning på 41 bilturer/døgn, og som igjen utgjør en økning på 24%. Som avbøtende tiltak til økt trafikk, vil planforslaget sikre fortau lang atkomstvegen og fartsdumper.

Det er gjort vurdering fra trafikkrådgiver med utgangspunkt i 3 alternativ trasé for atkomst. I alternativ 3 er økning av trafikk forsvarlig og sikkerhetstiltak kan gjøres for å ivareta barnehagen og Bergheimsvegen 28. Utredning av alternativ 3 baserer seg på nåværende trasé for atkomst.

### **4. Reduksjon av parkeringsplasser**

Avbøtende tiltak sikres i bestemmelser.

- Tiltaket vil gi en reduksjon på 1 stk. p-plasser for barnehagen i tillegg til at Bergheimsvegen 26 vil miste sin P-plass ved atkomstvegen. For Bergheimsvegen 28 vil tiltaket ikke gi reduksjon i parkeringsplasser.

### **4 Erverving av grunn:**

Beskrives og belyses i planbeskrivelsen.