

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

Vedlegg nr. Dato	Avsender	Merknad	Forslagsstillers kommentar
6_08 26.02.2019	Statens vegvesen v/ Jan-Kristian Janson	Forutsetter at tiltakshaver etterstreber Trondheim kommunes mål om nullvekst. Ønsker umiddelbart å bli orientert om avbøtende tiltak dersom ROS-analysen viser negative konsekvenser for fylkesveg 6662.	<i>Imøtekommet. Nullvekstmålet er ivarett og beskrevet i planens beskrivelse og vedlagt trafikknotat. ROS-analysen og trafikknotatet viser ikke negative konsekvenser for FV6662</i>
6_09 14.03.2019	NVE v/ Åse Sofie Winther	Flom, erosjon og skred: TEK17 og krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging skal følges, evt med detaljert fagkyndig utredning. Hensyn til klimaendringer skal vurderes.	<i>Imøtekommet. Ivaretas gjennom vedlagt Ingeniørgeologisk vurdering v/Multiconsult, vedlagte VA-notat og VA-ROS-analyse fra Rambøll og vedlagt ROS-analyse fra Voll Arkitekter.</i>
		Vassdrag- og grunnvannstiltak: For tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, må dette komme fram av oversendelsesbrev. NVE gjør evt. en vurdering av konsesjonsplikt.	<i>Imøtekommet. Planen medfører ikke skader eller ulemper for allmenne interesser. Se ROS-analyse og ROS-analyse for VA.</i>
		Energianlegg: Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen, og evt. involvere energiselskap tidlig.	<i>Imøtekommet. Ingen konsesjonspliktige anlegg berøres av planforslaget.</i>
		Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.	<i>Imøtekommet. Det foreslås at planforslaget sendes til høring hos NVE mtp. vurdering av ingeniørgeologiske tiltak.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

6_10 15.03.2019	Fylkesmannen i Trøndelag v/ Tor Sæther	<p>Landbruk. Området er et etablert boligområde og Fylkesmannen forutsetter at KPAs bestemmelser om krav til tetthet og parkering følges i planarbeidet.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ivaretas i planens bestemmelser.</i></p>
		<p>Barn og unge. Det forventes at T-2/08 med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen legges til grunn i det videre planarbeidet. Retningslinjene omfatter bl.a. krav om tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder og nærlekeplasser samt trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktiviteter.</p>	<p><i>Imøtekommet. Uterom utformes i henhold til kommunens normkrav og veiledere. Det legges opp til ulike arealer for lek og opphold for beboere i alle aldre. Utearealene ligger vestvendt og forholdsvis høyt i landskapet, noe som gir flott utsikt og spesielt gode solforhold. Se vedlagte sol-/skyggediagrammer. Utearealer ligger skjermet fra trafikk. Skoleveg via turveg forbedres vesentlig med planforslaget.</i></p>
		<p>Helse og omsorg. Planen må vise hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt, dvs fremtidige beboere sikres helsefremmende boforhold og at de ikke utsettes for helseskadelige miljøfaktorer. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør også fremgå.</p>	<p><i>Imøtekommet. Hvordan folkehelseperspektivet, universell utforming mv. er ivaretatt fremgår av planens beskrivelse.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Klima og miljø. Konsekvenser for dagens beboere og for friluftsliv/ rekreasjon må gjøres rede for. Trafikksikkerhet for myke trafikanter må redegjøres for og særlig vurdering knyttet til hvordan sikre trygg skoleveg.</p>	<p><i>Imøtekommet. Dagens turveg vil utvides og skilles fysisk fra veg og fortau. Fortua utvides til 2,5 m bredde som sikrer at det kan brøytes med kommunen sitt utstyr. Fortauet føres forbi avkjørsel til P-kjeller, noe som bedrer trafikksikkerheten også for eksisterende boliger. Ivaretagelse av turveg og fortau sikres i plankart og bestemmelser. En mer avklart trasè for myke trafikanter bidrar til tryggere ferdsel for alle som passerer gjennom området på veg til og fra barnehage, skole og fritidsaktiviteter.</i></p>
<p>Det må fremkomme hvordan trafikksikkerhet ivaretas i anleggsfasen og det må foreligge plan som viser hvordan grenseverdier for støy og luftkvalitet overholdes i anleggsfasen, jfr. Retningslinje for støy og luftkvalitet i arealplanlegging T-1442/16 og T-1520. Det anbefales å ta inn konkrete bestemmelser i planen.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ivaretas i bestemmelsene. Retningslinjene T-1442/16 og T-1520 følges. Se også vedlagt støyutredning v/Sweco.</i></p>
<p>Samfunnssikkerhet. ROS-analyse skal være i tråd med Plan- og bygningsloven §4-3 og selvstendig vurdere hvilke tema som skal tas opp. ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet ved endret arealbruk, samt hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket.</p>	<p><i>Imøtekommet i ROS-analyse og VA-ROS-analyse.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

6_11 12.03.2019	Trøndelag fylkeskommune, Seksjon Plan v/ Vegard Hagerup	<p>Minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 annet ledd. Foreslår at følgende tekst tas inn i planens generelle bestemmelser: "<i>Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/ eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) §8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre selve arbeidet.</i>"</p>	<p><i>Kulturminnelovens § 8 ivaretas gjennom tiltaksfasen.</i></p>
		<p>Minner også om Plan- og bygningsloven §1-1, som sier at estetisk og universell utforming skal ivaretas.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ivaretatt i planutformingen og krav til byggverk i planens bestemmelser.</i></p>
		<p>Det oppfordres til løsninger som ivaretar eksisterende bygningsmiljø på en akseptabel måte.</p>	<p><i>Imøtekommet. Planlagt bebyggelse trappes ned mot sør for å tilpasses eksisterende boliger. Etasjeantallet er 2-4 boligetasjer med en oppdeling i 3 separate bygg for å oppnå en best mulig overgang til eksisterende bygningsmiljø.</i></p>
6_12 15.03.2019	Trøndelag brann- og rednings-tjeneste IKS	<p>Tilgjengelighet og effektiv rednings- og slukkeinnsats må sikres i henhold til lover og forskrifter, også i anleggsperioden.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ivaretatt i planens bestemmelser og vedlagt brannteknisk notat v/Rambøll.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

Tilgjengelighet for innsatsmannskaper til omkringliggende bygninger skal opprettholdes under og etter anleggsperioden. Sprinkleranlegg og slokkevannsforsyning skal sikres eller kompenseres.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken.</i>
Brannsikkerhet i bygningene og avstand mellom bygningene må være i henhold til forskriftskravene.	<i>Imøtekommet. Ivaretatt gjennom plassering av bygg.</i>
Rom under terreng utenfor bygningskropp må tåle belastning for oppstilling av utrykningskjøretøy.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken. De øvre blokkene planlegges slik at alle boliger har en fasade på maks. 3.etasje målt over terreng, slik at det kan nyttes håndholdte stiger. Og det ikke er behov for atkomst med stigebil til de to øvre blokkene.</i>
Ved tilrettelegging for innvendig lading av el-biler og el-sykler må brannsikkerhet ivaretas.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken.</i>
Brannfarlig gass skal ikke oppbevares i kjeller. Parkering av gassdrevne kjøretøy anbefales ikke i p-kjeller under bakkenivå.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken.</i>
Tilrettelegging for kommunikasjon i bygg hvor det ikke er radiodekning.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken.</i>
Alarmorganisering for brannalarmanlegg må være utført slik at innsats kan skje uten unødig tidsopphold.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		Ved benyttning av solcelleenergi må det tas hensyn til tilgjengelighet for innsatsmannskap.	<i>Imøtekommet. Ivaretas i byggesak og detaljert brannprosjekt, som vil følge byggesaken.</i>	
		Lagring og bruk av stoffer under forskrift om håndtering av farlig stoff, for eks. boligass, må ha en egen risikovurdering.	<i>Imøtekommet. Det planlegges ikke for lagring eller bruk av stoffer som berøres av forskriften.</i>	
6_13	19.03.2019	Erik Gaukerud, Loholt allè 14c	<p>Trafikksikkerhet lysløype/ turveg: Mye brukt av syklist, skiløper, turgåere og skolebarn. Bekymring rundt økt biltrafikk i området. Bratt terreng og utfordrende kjøreforhold om vinteren. Uavklart trafikksystem.</p>	<i>Imøtekommet. Turveg og skiløype vil utvides sammenlignet med dagens situasjon. Det overordna trafikkbildet vil fremstå ryddigere enn i dag. Turveg vil bli tydelig atskilt fra kjøreveg, stedvis med noe høydeforskjell som tas opp med støttemur og rekkverk. Snøopplag vil ligge mellom kjøreveg og turveg og vil også tydeliggjøre skillet mellom myke og motoriserte trafikanter. Fortau utvides og forlenges, slik at det kan brøytes med kommunen sitt utstyr og sikker skoleveg sikres også vinterstid.</i>
			Tilsendte dokumenter fremstår uklare og uoversiktige. 3D-illustrasjonene vurderes som for små og uegnet for nabos vurdering av prosjektet. Trær kamuflerer prosjektet.	<i>Imøtekommet. Illustrasjonene er gjort tydeligere og påført flere høydeangivelser. Trær utenfor planområdet påvirkes ikke av planlagt utbyggig og er dermed bibeholdt på fotomontasjer.</i>
			Ønsker bedre høydesetting av vegger og atkomst.	<i>Imøtekommet. Vegger og atkomst er høydesatt i tegningene.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		Lysløype framstår for brei i 2D-illustrasjonene.	<i>Delvis imøtekommet. Turveg og skiløype vil utvides sammenlignet med dagens situasjon og reguleres til to parallelle trasèer for hhv. skiløype og turveg med bredder i henhold til Trondheim kommunes normtegning TK-O 07. Grøft er erstattet med renne for å spare plass til overvannshåndtering fra turveg/lysløype.</i>	
		Prosjektet er ikke en naturlig avslutning på blokkbebyggelsen i Bergheim. Ny bebyggelse vil skjerme for småhusbebyggelsen lenger bak og opp.	<i>Imøtekommet. Nedre bygg er redusert og trukket lengere unna veien for å få et grønt forareal i tråd med tilgrensende bebyggelse. Øvre bygg trappes ned til 2 ½ etasjer mot småhus i sør, og bygget har blitt delt opp i to lavblokker. Øvre etasje på de to øvre blokkene får karakter av to lette paviljonger. Bebyggelsen er senket (etter merknaden), slik at den ikke skal ta utsikt for bakenforliggende hus. Ny bebyggelse vil ikke ha innvirkning på solforhold for eksisterende bebyggelse på nøkkeltidspunkt, dvs. 21. mars kl 15 og 23. juni kl 18. Se sol- og skyggediagram vedlagt planen.</i>	
6_14	20.03.2019	Odd Torbjørn Kårvand, Marianne Olufsen, Loholt allè 18a	Mener det ikke er varslet i henhold til Plan- og Bygningsloven (PBL).	<i>Det er varslet planoppstart iht. PBL § 12-8 og i samsvar med Trondheim Kommune sine maler.</i>
			Etterlyser ROS-analyse.	<i>Imøtekommet. ROS-analyse og VA-ROS-analyse er vedlagt planforslaget.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		<p>Generell bekymring rundt fortetting av etablerte eneboligområder og hvordan eksisterende infrastruktur tåler økt belastning.</p>	<p><i>Imøtekommet. Infrastruktur er vesentlig forbedret. Det overordna trafikkbildet vil fremstå ryddigere enn i dag. Turveg vil ligge tydelig atskilt fra kjøreveg og fortau, stedvis med noe høydeforskjell som tas opp med støttemur og rekkverk. Snøopplag vil ligge mellom fortau og turveg. Fortau er utvidet og forlenget og gitt 2 påkoblinger til turvegen, slik at det blir flere trafikksikre ganglinjer gjennom området..</i></p>
		<p>Bekymring rundt trafiksikkerhet i bratt terreng og uten vern mot skiløype/ tursti. Etterlyser planer for snøbrøyting og parkering.</p>	<p><i>Imøtekommet. Turveg og kjøreveg vil ligge tydelig atskilt, stedvis med noe høydeforskjell som tas opp med støttemurer og rekkverk. Snøopplag vil ligge mellom kjøreveg/fortau og turveg. Parkering løses i kjeller innenfor egen tomt med inntil en utendørs korttidsparkeringsplass for nyttetraffikk.</i></p>
		<p>Etterlyser maks. kotehøyde på ny bebyggelse. Forventer å beholde utsikt som i dag.</p>	<p><i>Imøtekommet. Kotehøyder er påført ny bebyggelse og plankart. Utsikt for Loholt Allé 18 vil i liten grad bli berørt.</i></p>
6_15 18.03.2019	Sigmund Jenssen, Brit Grytbaks veg 20	<p>Savner dialog i planleggingsfasen.</p>	<p><i>Imøtekommet. Det er gjennomført flere møter med merknadsstiller og nedre bygget er redusert med en etasje for å sikre utsikt og kveldssol i merknadsstillers stue og kjøkken.</i></p>
		<p>Ønsker en god overgang fra blokk til villaområde. Ønsker makshøyde for utbygging på 52/2 tilsvarende høyde på 52/44, makshøyde for utbygging på 47/12 på 2 etg. over dagens bakkenivå og for utbygging på 52/48 makshøyde 1 meter lavere enn møne på dagens hus.</p>	<p><i>Delvis imøtekommet. Eksisterende hus på eiendommen GN//BNR 52/48 har mønehøyde ca. C+ 161,5, som er bibeholdt som maks.-høyde på ny bebyggelse utfor merknadsstiller. Jf. vedlgte snitt og 3D-visualiseringer samt sol/skyggediagrammer vil dette sikre at utsikt og sol opprettholdes i stue og kjøkken til merknadsstiller.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		<p>Bekymring rundt trafikale utfordringer og økt belastning på veistykket. Brit Grytbaks veg brukes til parkering og hindrer framkommelighet. Veg og fortau må utvides og særlig avkjørsel til 52/5 må utformes bedre.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ny veg får bredde 4,5 - 5,5 meter med minimum 1 meter snøopplag mot skiløype/turveg. Fortau er trukket frem til avkjørselen til BGV #20 og #24 i yttersvingen av vegen. Parkering for ny bebyggelse løses i felles parkeringskjeller og med en utendørs korttidsparkeringsplass.</i></p>	
		<p>Turløypa er mye brukt og bør utvides, særlig utenfor Brit Grytbaks veg 16.</p>	<p><i>Imøtekommet. Turveg vil utvides sammenlignet med dagens situasjon og reguleres til 5,0 meters bredde inkl. skuldre.</i></p>	
6_16	17.03.2019	Inge Witsøe, Brit Grytbaks veg 24	<p>Bekymring rundt atkomst til egen gårds plass. Utforming av atkomst til Brit Grytbaks veg 22 er regulert i et rettsforlik fra 2013 som er vedlagt merknaden. Veiens ytterkant skal ha avstand 4 meter fra eiendomsgrense og skal ha samme utforming som før forrige eiers endringer. Det skal være mulig å snu på gårds plassen.</p>	<p><i>Imøtekommet. Utforming av atkomst skjer i henhold til rettsforlik. Dette er dokumentert i vegplan med vedlegg, som følger planforslaget.</i></p>
			<p>Veibredde. På grunn av trafikkøkning bør veien fra Brit Grytbaks veg 14 oppgraderes til to fulle kjørefelt. Etterlyser snøopplag.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ny veg får bredde 5,5 meter med 1 meter snøopplag mot turveg.</i></p>
			<p>Parkering. Besøkende parkerer i dag langs Brit Grytbaks veg, som stedvis har kun ett kjørefelt og er uten fortau. Etterlyser detaljer rundt parkeringsløsning for ny bebyggelse.</p>	<p><i>Imøtekommet. Parkering for ny bebyggelse løses i felles parkeringskjeller. Første del av kjelleren er åpen med plass til gjesteparkering og snuplass for personbiler. I tillegg er det lagt til rette for en utendørs parkeringsplass øverst i feltet.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Turveg/ lysløype gjennom området er i mye bruk. Dette må hensyntas både med tanke på dimensjonering av turvegen og sikkerhet rundt innkjøring til ny bebyggelse.</p>	<p><i>Imøtekommet. Turveg og skiløype vil utvides sammenlignet med dagens situasjon og reguleres til samlet 5,0 meters bredde inkl. skuldre.</i></p>
<p>Skoleveg. Turløype og kjøreveg vil begge være mest trafikkert ved skole- og arbeidsdagens start og slutt. Det må være stort fokus på sikkerhet i planleggingen av veg og atkomst.</p>	<p><i>Imøtekommet. Trafikkbildet for gående og kjørende vil fremstå ryddigere enn i dag. Turveg og kjøreveg vil ligge tydelig atskilt, stedvis med noe høydeforskjell som tas opp med støttemurer og rekkverk.</i></p>
<p>Utkjøring fra ny bebyggelse. For å hindre farlige situasjoner for biler og syklist er det viktig å sikre gode siktforhold ved utkjøring fra parkeringskjeller i ny bebyggelse.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ivaretatt i reguleringsplanen. Vei- og gangforbindelser er utformet i hht. gjeldende regler og normer. Sikt i krysset mellom avkjørsel til nye og eksisterende boliger er lagt inn på plankartet. Fortauet utvides og forlenges i yttersvingen frem til avkjørselen til Brit Grytbaks veg 20 og 24.</i></p>
<p>Gangsti mellom Brit Grytbaks veg 20 og 24 er en dårlig idè da veien her er svært bratt. Arealet mellom atkomstveg og tursti må fortsatt kunne brukes for å kunne snu på vei inn eller ut av garasjen.</p>	<p><i>Imøtekommet. Snarvegen er tatt ut av planforslaget.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		<p>Avfallsløsning. Etterlyser informasjon om avfallsløsning for ny bebyggelse. Dagens anlegg ligger på nedsiden av turvegen, noe som ikke er ideelt ved økt antall brukere.</p>	<p><i>Imøtekommet. Ivaretas i planen. Det planlegges nytt avfallsanlegg med snuplass for søppelbil på østsiden av Brit Grytbaks veg som angitt på plankartet. Det har dessverre ikke vært mulig å bibeholde dagens avfallsløsning for Brit Grytbaks veg 20 og 24 da både fortau og turveg tar plass. Og det foreslås derfor at nr. 20 og 24 benytter nytt renovasjonsanlegg innen planområdet.</i></p>	
		<p>Etterlyser dialog med utbygger gjennom planprosessen.</p>	<p><i>Imøtekommet. Det er gjennomført flere møter med merknadsstiller.</i></p>	
6_17	18.03.2019	Øyvind Strøm og Francoise Bouchet Strøm, Bjørkhaugvegen 35	<p>Etterlyser bedre tegningsmateriale for å kunne vurdere hvordan de blir berørt av utbyggingen.</p>	<p><i>Imøtekommet. Tegningene er påført flere høyder på nytt terreng og bebyggelse.</i></p>
			<p>Reagerer på volum og høyde på ny bebyggelse. Forventer at bebyggelsen reduseres mot egen tomtegrense og at høyde reguleres på samme måte som i plansaken for Brit Grytbaks veg 14.</p>	<p><i>Imøtekommet. Bygget er redusert med 1 ½ meters høyde. Og toppetasjen er trukket unna utsikten til merknadsstiller. I tillegg er øvre bygg nå delt opp i to blokker og utnyttelsesgraden ytterligere redusert.</i></p>
			<p>Bekymring rundt lysinnslipp og sikt, særlig for sokkeletasje og uteområder. Ber om at negative konsekvenser for naboer hensyntas og belyses tilstrekkelig før 1. gangs behandling.</p>	<p><i>Imøtekommet gjennom planens bestemmelser om bl.a trapperom og utebelysning.</i></p>
			<p>Tekniske installasjoner og heis bør integreres i bygningsmassen og ikke legges på tak på grunn av støy mot soverom mot vest.</p>	<p><i>Imøtekommet; med unntak av at heishus tillates ført inntil 70 cm over tak.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		Vann og avløp. Eiendommen har tinglyst rett til vann- og kloakkledninger over gnr/ bnr 52/5. Må hensyntas i videre planarbeid.	<i>Imøtekommet. Ivaretas gjennom vedlagt vann-og avløpsplan v/Rambøll. Og vil bi ivaretatt gjennom detaljert vann- og avløpsplan til byggesaken. Det er satt rekkefølgekrav til omleggingen.</i>
		Turvegen er skoleveg for barn fra Steinhaugen, Lohove og Loholt og en mye brukt ferdselsåre. Planen må ivareta skolevegen, også i anleggsperioden.	<i>Imøtekommet. Ivaretatt i utfomringen av reguleringsplanen og gjennom planbestemmelser, som sikrer egen tiltaksplan for anleggsfasen, hvor også anleggsvei svares ut. Jf. vedlagt trafikknotat kan det bli behov for å dirrigere myke trafikanter utenom området i en mindre del av anleggsfasen.</i>
		Bygge- og anleggsfasen. Plan for registrering av skader og sikring av eiendommen må utarbeides.	<i>Imøtekommet. Ivaretas gjennom vedlagt Ingeniørgeologisk vurdering v/Multiconsult . Og vil bli videre sikret innen anleggsoppstart.Også sikret i planens rekkefølgebestemmelser.</i>
		Uteområdet bak blokkbebyggelsen. Det bør belyses hvordan uteområdet tenkes opparbeidet og ivaretatt.	<i>Imøtekommet og sikret i planens bestemmelser. Løsninger som illustrert i planer og snitt er sikret i planens bestemmelser.</i>
		Ber om mulighet for å gi tilbakemeldinger til planforslaget før det sendes inn til 1. gangs behandling.	<i>Imøtekommet. Det er gjennomført egen befaring og flere møter med merknadsstiller.</i>
6_22 12.05.2020	Øyvind Strøm og Francoise Bouchet Strøm, Bjørkhaugvegen 35	Snitt C mangler i innlevert materiale,	<i>Imøtekommet. Snitt C er vedlagt den reviderte planinnsendingen.</i>
		Situasjonsplanen viser at planforslaget ivaretar vår nabo i sør (Bjørkhaugvegen 37) i mye større grad enn oss.	<i>Imøtekommet. Bygget er redusert med 1 ½ meters høyde. Og toppetasjen er trukket unna utsikten til merknadsstiller. I tillegg er øvre bygg nå delt opp i to blokker og utnyttelsesgraden ytterligere redusert.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Bergheim Terrasse og Bergheim Amfi: Vi vil videre argumentere for at snittene i det innleverte materialet viser hvordan de tidligere byggeprosjektene Bergheim Terrasse og Bergheim Amfi i sin tid hensytok berørt bebyggelse i bakkant i mye større grad enn hva dette planarbeidet gjør.</p>	<p><i>Imøtekommet. Bygget er redusert med 1 ½ meters høyde. Og toppetasjen er trukket unna utsikten til merknadsstillere. I tillegg er øvre bygg nå delt opp i to blokker og utnyttelsesgraden ytterligere redusert.</i></p>
<p>Tilpassing av høyde mellom ny og eksisterende bebyggelse: Det bakenforliggende nye bygget [...] har en betydelig økt høyde sammenlignet med nabobygget like nord (Bergheim Omsorgsboliger). Det er vår oppfatning at det nye bakenforliggende bygget bør reduseres med én etasje i den nordlige delen (se stiplet linje), for bedre å videreføre gjeldende byggehøyde tilsvarende de mindre byggene nedenfor. Dette har naturligvis også mye å si for opplevelse av bokvaliteten og brukbarheten av våre utearealer, som med planforslaget vil få nye beboere svært tett på.</p>	<p><i>Imøtekommet. Bygget er redusert med 1 ½ meters høyde. Og toppetasjen er trukket unna utsikten til merknadsstillere. I tillegg er øvre bygg nå delt opp i to blokker og utnyttelsesgraden ytterligere redusert. Det er i tillegg funnet en løsning hvor hagen til merknadsstillere kan utvides mot en ny støttemur, slik at det begrenses innsyn mot merknadsstillere fra prosjektet.</i></p>

Brit Grytbaks veg

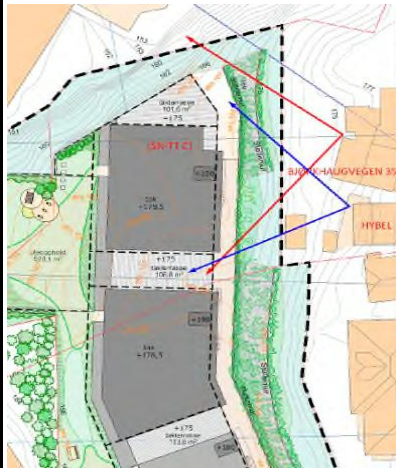
Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Svar på merknader etter varsel om oppstart: Vi kan ikke ut fra materialet som foreligger se at prosjektet er redusert med to etasjer fra varsel om oppstart fram til innlevering av komplett planforslag. Tvert imot kan det se ut som om den totale byggehøyden er hevet noe. Dette er direkte misvisende argumentasjon, og noe vi reagerer sterkt på.</p>	<p><i>Imøtekommet: Argumentasjonen viste til opprindelig anmonning om planoppstart (med et større prosjekt avvist av kommunen), som ikke har vært offentlig diskutert. Vi beklager formuleringene, som ikke var rettvise mtp. hva naboene har blitt gjort kjent med. Merknadssvaret er rettet opp i vedlagte dokument.</i></p>
<p>Sol/skyggeforhold: Merknaden anviser betydelige forskjeller utenom kjernetidspunkter på dagens situasjon og planforslaget og foreslår reduksjon av som min. 4. etasjen på øvre bygg.</p>	<p><i>Imøtekommet. Bygget er redusert med 1 ½ meters høyde. Og toppetasjen er trukket unna utsikten til merknadsstiller. I tillegg er øvre bygg nå delt opp i to blokker og utnyttelsesgraden ytterligere redusert.</i></p>
<p>Oppsummering: Det bes om at konsekvenser tydeligere belyses og det vises til forskjelsbehandling mellom Bjørkhaugvegen 35 og 37.</p>	<p><i>Imøtekommet. Konsekvenser er bedre belyst. Det forskjelsbehandles, etter plankonsulentens vurdering og som tidligere anført, ikke mellom Bjørkhaugvegen 35 og 37 i revidert planforslag.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

6_23 Møte
04.06.2020_ref.
rev. 17.6.2020



Referat etter møte
med Øyvind Strøm
og Françoise
Bouchet Strøm,
Bjørkhaug-vegen
35 og konsulenten
deres, HUS
Arkitekter

Partene ble enige om følgende:

- Planforslaget, og konsekvensene av det, skal belyses i form av bilder fra 3D-modell og fotomontasjer (hvis nødvendig) for å belyse konsekvensene tilstrekkelig.
- Snitt C, som angitt i situasjonsplanen, skal illustreres i planforslaget.
- ST / VO skal undersøke mulighetene for å redusere øverste etasje mot nord.
- Det ble ikke i møtet inngått avtale om hvorvidt det fremmes et forslag med omdisponert bygg (som beskrevet ovenfor), men at dette vil bli undersøkt og vurdert av ST / VO.

ØS og HUS ønsker at bilder fra følgende standpunkt skal benyttes i illustrasjonene:

Imøtekommet.

- 3D-modell er revidert med bedre/riktig terreng på Bjørkhaugvegen 35.
- 3D-visualiseringer er trukket ut fra ønskede standpunkter
- Snitt C er oppdatert og vedlagt planforslaget.
- Sol/skygge-diagrammer er oppdatert.
- Byggehøyder er redusert og toppetasjen flytten unna utsikten til merknadsstillere.

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

6_24 18.06.2020	Hilde og Erik Lykke, Bjørkhaug-vegen 37	Vi viser til likhetsprinsippet om at vi som privatpersoner skal bli hensyntatt på lik linje med en utbygger. I vår tidligere sak ble eksponering av omkringliggende bebyggelse og Trondheim for øvrig av Byggesakskontoret vurdert av vesentlig betydning. I det henseende ønsker vi at Byggesakskontoret i sin vurdering og innstilling av Saksnr: 18/22332, tar det samme perspektivet. Sett i lys av tidligere vurderinger for området vedr eksponering i forhold til omkringliggende bebyggelse og Trondheim for øvrig bør i alle fall forslagets høyde reduseres. For å hindre for stor eksponering i hht tidligere vurdering av innsyn til området bør forslag til ny plan bør begrenses til dagens høyde på bebyggelsen. Dette betyr at høyden i foreslåtte utbygging/plan begrenses til dagens bygningshøyde på 175 moh.	<i>Imøtekommet. Bygget er redusert med 1½ meters høyde og ligger godt under utsikten til merknadsstiller.</i>
-----------------	---	--	---

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

6_33	27.05.2021 Borettslaget Bergheim Senior og Omsorgs- boliger	<p>Voll Arkitekter AS har satt deler av eiendommen til Bergheim borettslag innen deres planforslag. Vi ser ikke behov for dette [...]</p>	<p><i>Imøtekommet. Arealet var tatt med i planforslaget og foreslått planert ned og gjort til uteareal for borettslaget. Dette var gjort fordi tidligere merknad fra borettslaget krevde at arealet skulle tilbakeføres til borettslaget. I og med forslagsstiller ikke eier arealet (som delvis har vært brukt til plen for Brit Grytbaks veg nr. 16) oppfattet vi tilbakeføring som en opparbeidelse av arealet til bruk for borettslaget. Jf. merknaden ønsker borettslaget at arealet heller skal bli stående som beplantningsskjerm, og dette er imøtekommet. En mindre del av borettslaget sin tomt er likevel fortsatt med i planforslaget, som nødvendig sideareal til offentlig veg.</i></p>
		<p>Planlagt bebyggelse vil medføre vesentlig negative konsekvenser for borettslagets leiligheter i form av innsyn og tap av sol. Det er ikke tatt hensyn i planforslag til virkning for eksisterende bokvalitet hos oss.</p>	<p><i>Imøtekommet: Det vises til vedlagte sol/skyggediagrammer, som viser liten skyggevirking på Brit Grytbaks veg nr. 14. Nedre bygg er mot sør redusert med en etasje mot takterrassen på nr. 14 og ligger nå knapp 2 m lavere enn denne.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

Endring av terreng (fjerning, fylling, spreng) og fjern av vegetasjon kan medføre problemer med overvann og ras i et område med mye stein – løste stein. Vegetasjon går tapt og risiko for ras blir også være stor. Er det sendt nabomerknader til planforslag? Dette forholdet må vurderes veldig nøye. Borettslaget burde sende krav om dokumentasjon på både overvann, grunnforhold, fare for ras og skred.	<i>Imøtekommet: Det vises til vedlagte fagnotater og ROS-analyse.</i>
Høyde på bebyggelsen må redusert til maks 2 etasjer over berg mot oss og ha lengre avstand for å redusere innsyn. Bygg som er planlagt nær oss er presset ut til ytterkant av berg. Det må flyttes sørover.	<i>Delvis imøtekommet: Bygningshøyder er redusert.</i>
Snuhammer for henting av avfall blir få meter unna balkonger.	<i>Snuhammer og renovasjon er 15-20 m unna nærmeste balkong på nr. 14.</i>
Prosjektet er ikke tilpasset terreng, men de vil tilpasse terreng til prosjektet, noe som ikke bør aksepteres.	<i>Prosjektet er lagt lavt i terrenget, slik at reetablert terreng (bl.a. over P-kjeller) ca. tilsvarer dagens terreng.</i>
Støy fra trafikk vil økes med økning av boenheter rett over oss. Utomhusarealer inkludert takterrasser rett over oss vil også øke støy vesentlig.	<i>Det vises til vedlagt støyrapport, som ikke viser overskridelse av veiledende støygrenser på nr. 14. Uteareal/takterrasser i prosjekte er mot nr. 14 senket med ½ - 1 etasje.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Voll Arkitekter sammenligner deres prosjekt med Bergheim Terrasse, men Bergheim Terrasse har ingen bebyggelse foran som skulle få så mye innsyn som vi får, dersom reguleringsplanen blir vedtatt.</p>	<p><i>Voll Arkitekter viser til at det finnes blokker i området fra før; herunder Bergheim Terrasse. Argumentet for at det kan bygges blokker er at dette er i tråd med KPA, som viser planområdet liggende innenfor kollektivåre. Planforslaget, med tre blokker på 2-4 etasjer og med begrenset fasadelengde, likner ikke på Bergheim Terrasse, men avspeiler skalaen til eksisterende lavblokker i området.</i></p>
<p>Risiko som fjerning av deler av berg kan medføre, er ikke noe vi burde akseptere.</p>	<p><i>Imøtekommet; det vises til ingeniørgeologisk notat og planens rekkefølgebestemmelser. Gjennomføring vil ikke medføre risiko for nr. 14.</i></p>
<p>I punkt C, der vi ber om at den delen av vår eiendom som i dag nyttes til plen av eier av eiendommen i Brit Grytbaks veg nr. 16 og skråning mot nr. 14 tilbakeføres til vår eiendom, sier vi ingenting om at arealet skal planeres ned, tvert imot. Vi ønsker at dette arealet skal ha samme profil som i dag. Dette vil fungere som en skjerming mellom vårt bygg og det nye prosjektet, både som skjerm mot støy og innsyn.</p>	<p><i>Imøtekommet; arealet er tatt ut av reguleringsplanen</i></p>
<p>Dersom deres planer om terrengendring og behov for støttemur skal være over 1,5 meter, må avstand fra felles eiendomsgrense være 4 meter.</p>	<p><i>Ikke imøtekommet; avstandskrav som gitt i merknaden følger av Plan- og Bygningsloven § 29-4; <u>dersom</u> ikke annet er definert i plan etter lovens §§ 11 eller 12. Dette innebærer at inneværende reguleringsplan (etter lovens § 11) kan sette støttemur og bygg i annen avstand gitt i lovens § 29-4.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		<p>Vi ønsker dokumentasjon angående planer for håndtering av overvann og snø slik at våre parkeringsplasser ved veg ikke blir berørt.</p>	<p><i>Imøtekommet; det vises til vedlagte fagnotater på veg, vann og avløp.</i></p>
		<p>Siden planering av arealet ikke er nødvendig, ber vi om at hele felt kalt B2 blir tatt ut av planområdet, slik at ingen del av vår eiendom er med i detaljplanen/reguleringsplanen.</p>	<p><i>Imøtekommet; med unntak av et mindre område til kommunal annen veggrunn.</i></p>
		<p>Angående bruk av vår eiendom for rigg-, lagring av masser, anleggsområde eller lignende, aksepterer vi det ikke. Vår eiendom skal ikke brukes innen deres riving, bygge- og anleggsfase.</p>	<p><i>Imøtekommet; arealet er tatt ut av reguleringsplanen.</i></p>
25/5 2021	Vegsameiet Bergheimsvegen Sør	<p>52/211 er privat adkomst vei, ikke en del av turdrag. Årsak til gjennomgang mellom Johan Dybvads veg og Brit Grytbaks veg er at oppsittere der har søppelskur stående i Johan Dybvads veg. Det behovet vil forsvinne med denne utbyggingen og da er behovet for passasje ikke tilstede lengre. Det er en avtale de har med Trondheim Kommune. Ønskes det at Johan Dybvads veg 52/211 skal bli adkomst vei så må vi som eiere bli involvert på en annen måte, da det må avklares drift og vedlikehold samt om den oppfyller dagens krav.</p>	<p><i>Delvis imøtekommet; det endres ikke på bruk eller status på Johan Dybvads veg, og denne nyttes ikke til atkomstvei for prosjektet. Men snarveien (som finnes i dag) bibeholdes etter krav fra Trondheim Kommune, som er veg- og planmyndighet.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

27/5 2021	Gunhild og Sigmund Jenssen, Brit Grytbaks veg 20	Vi takker for presentasjoner, men må innrømme at dess mer informasjon vi får, dess mer overbevisst blir vi om at det rett og slett ikke er plass for en så omfattende utbygging. Det kan ikke være vanskelig å forstå at vi i BGV 20 får følelsen av å bli presset ut av heimen vår, og spesielt vil byggeperioden bli et mareritt for oss. Som sagt tidligere, så reagerer vi også sterkt på at fullt brukbare eneboliger rundt oss blir revet. Det er jo en kjent sak at det er klimasmart å ta vare på det vi har.	<i>Ikke imøtekommet; det følger av KPA at planområdet ligger innefor kollektivåre, hvor det tillates høyere grad av fortetting. Dette for å utnytte nærhet til høyfrekvent kollektivtransport; hvor det er en fordel at så mange som mulig bosetter seg. Det følger også av Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging at det skal fortettes mest i sentrumsnære områder og langs kollektivårer, da dette vil ha størst effekt for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikk. Derfor vil riving av eneboliger og bygging av blokker i dette tilfellet være en klimasmart løsning i en by, som vokser med 3.000 nye innbyggere hvert år.</i>
-----------	--	---	--

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Utbygging: Som vi har påpekt tidligere, vil dette prosjektet forringe et etablert eneboligstrøk mellom Loholt Alle/Steinanvegen og Brit Grytbaks veg, som har et godt, fredelig og rolig bomiljø med en god blanding av barn og voksne. I tillegg til at utbyggingen er dominerende, bryter den med dagens naturlige nedtrapping fra høye hus i Bergheim Amfi til småhusområdet vårt, se 3D-illustrasjoner s. 27, «7) Gangbru over Jonsvannsveien, REV. PLANFORSLAG SOM FREMMES» og s. 47, «12) Loholt alle, REV. PLANFORSLAG SOM FREMMES» som viser dette tydelig. Denne blokkbebyggelsen kan igjen gi føringer til flere blokkhusprosjekter i eneboligstrøkets randsoner. Vi er ikke med på en så høy arealutnyttelse. Vi kan ikke ha en utbyggingspolitikk som utnytter området maks uten å tenke bo-etikk, og med prosjekter som ikke passer inn i et etablert eneboligstrøk.</p>	<p><i>Delvis imøtekommet. Planforslaget er ytterligere redusert og med tre lavblokker som trappes ned mot småhus vurderes prosjektet å være godt integrert i nærområdet.</i></p>
<p>Vi har ved flere anledninger protestert på at det opparbeides tursti innen felt f_BG2, da den kommer i konflikt med vår parkeringsrett på området.</p>	<p><i>Imøtekommet; turstien er tatt ut av planforslaget.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Turvei / skiløype / vei: Dette er også skolevei for mange, både gående og syklende, og vi er fortsatt meget betenkt over kombinasjonen gående / syklende og den trafikkøkningen vi får på Brit Grytbaks veg. Særlig gjelder dette i overgang turløype / vei og veibredden av Brit Grytbaks veg utenfor BGV 14 sin gjesteparkering.</p>	<p><i>Imøtekommet; det vises til plankart og til trafikkanalyse. Turveg skilles fra biltrafikken, som er en vesentlig forbedring av dagens situasjon, hvor denne trafikken møtes i en uoversiktlig sving. Turveg møter fortau på to oversiktlige plasser, som vist på plankartet og i trafikknotat.</i></p>
<p>Søppelstasjon: Forslaget om å bruke avfallsanlegget til boligene i felt B1 er ikke akseptabelt, da det blir lang gangavstand. Spesielt vil det by på problemer om vinteren.</p>	<p><i>Ikke imøtekommet; dagens renovasjonsanlegg kommer dessverre i konflikt med planlagt turveg og fortau. Det opparbeides fortau frem til nytt renovasjonsanlegg jf. plankart og bestemmelser. Plasseringen av nytt renovasjonsanlegg gjør det også mulig å nå dette med bil.</i></p>
<p>BGV 20 - Utsikt / innsyn / trafikk: 3D-illustrasjoner, s.3, «1) Fugleperspektiv fra vest, REV. PLANFORSLAG SOM FREMMES» og s.67, «17) Turveg sørøstover, REV. PLANFORSLAG SOM FREMMES» viser godt hva vi mister av utsikt og frihetsfølelse. Med denne blokkbebyggelsen mister vi utsyn, vi får mye innsyn og en trafikk rett utenfor vår bolig som bli 10 ganger større enn dagens trafikk. Så dette vil forringe bokvaliteten vår.</p>	<p><i>Det vises til illustrasjoner sett fra stue og kjøkken på nr. 20, samt til sol/skyggediagrammer. Disse viser at utsiktsforhold og sol i stuen vil bibeholdes da nedre blokk er redusert med en etasje utfor nr. 20. Trafikken til nybygg bli, jf. vedlagt trafikkanalyse, begrenset.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

18/2 2021

Maria K. Undheim,
Loholt allé 14

Det sies at boligområdet ikke har noe "helhetlig byform eller estetikk og preges overordnet av bytransformasjon". Grunnen til det er at det har blitt fortettet med blokker allerede i nyere tid. [...]	<i>Det vises til Kommuneplanens Arealdel som viser området langs Loholt Allé som forettingsområde langsmed kollektivåre.</i>
Det har blitt gjort en god del fortetting og jeg lurer på når det da sies at Åsvang skole har kapasitet fremover er det tatt hensyn til alle fortettingsprosjekt i området? Det står ikke noe om kapasitet på barnehager.	<i>Det er en forutsetning for at det kan gis byggetillatelse at det er tilstrekkelig skolekapasitet. Barnehagekapasiteten er ikke kjent for plankonsulenten.</i>
Det skrives også at bussholdeplassen "Gryta" er nærmest planprosjektet. Denne har blitt fjernet. Nå er det enten Lohove bussholdeplass eller Heggdalen som er nærmest.	<i>Dette er rettet i planforslaget</i>
Angående grønnt areal i området så har Trd kommune hogget ned alle trær som skilte turstien fra området til planprosjektet i nyere tid.	<i>Bilder i 3D-visualiseringer er tatt før trærne ble hugget ned.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Planprosjektet ser for seg parkeringskjeller der hvor Brit Grytbaks vei ikke er så bratt, men det vil fortsatt være behov for nødetatene å komme seg frem på den bratte veien. Det legges opp til plass for både utbedring av skiløypa, murveggskilte til veien, fortau på 2,5m og vei. Jeg vet ikke hvor nøyaktig det er målt opp arealet, men jeg kan ikke se for meg at alt det skal få plass.</p>	<p><i>Etter tilbakemelding fra Samferdselsenheten i kommunen er turveg/skiløype redusert med ca. 2 m som frigjør plass til en bedre fortusløsning. Løsninger er tegnet ut av vegingeniør og forholder seg til terreng, slik at det er plass til foreslåtte sløninger.</i></p>
<p>Det står også at man skal tilrettelegge for trygg vei for barn til skolen og adkomst til turstien/skiløype. Når det bygges en murvegg for å forhindre at biler kan skli ut i turveien, hvordan får man da adgang til stien?</p>	<p><i>Det etableres to gangforbindelser mellom turveg og fortau. Ei lav trapp i sør (utfør Brit Grytbaks veg # 20) og en gangforbindelse utfør Brit Grytbaks veg # 14. Dette går frem av revidert plankart.</i></p>
<p>Jeg skulle gjerne forstått hvorfor tidligere søknad om småhusbebyggelse har blitt avvist.</p>	<p><i>Søknaden ble avvist med bakgrunn i trafikk-/veg-situasjonen.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>Jeg vil også gi uttrykk for at jeg er i tvil på at hensikten med planen er kun å tilrettelegge for økt fortetting. Det virker som om dette er et prosjekt som skal bli veldig profitabel for utbyggeren. Det har blitt gjort mye fortetting i området allerede. Dersom prosjektet blir godkjent kan jeg se for meg at eneboligeierne i Brit Grytbaksvei 24 ser seg nødt til å selge også. Da blir det enda mer plass til blokkbebyggelse.</p>	<p><i>Det er utenfor reguleringsplanen sitt mandat å ta stilling til evt. videre utvikling av f.eks. nr. 24. Det visktigste er at planforslaget: a) tar hensyn til eneboligen på nr. 24 som skal kunne bibeholdes som i dag; og b) ikke hindrer at eneboligen kan fortettes dersom slik senere skulle ønskes av hjemmelshavere på eiendommen.</i></p>
<p>Prosjektet virker veldig skremmende for oss som naboer selv om vi ser at det har blitt tatt hensyn til omgivelsene. Det fryktes at igangsettelse av et slikt prosjekt kommer til å utløse mye mer fortettingsprosjekter fremover.</p>	<p><i>Det er utenfor reguleringsplanen sitt mandat å ta stilling til evt. videre utvikling av kvartalet. Men planen kan ikke legge hindrer for at også andre kan fortette med lavblokker. Slik foretting vil ofte kreve egne reguleringsplaner.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

27/5 2021	Ola Løkberg, Loholt alle 18B	<p>1. Overordnet kommentar. Denne er, som før, at prosjektet er alt for stort, revisjonen av planforslaget endrer ikke på det. Og dette sier seg egentlig selv: Hva har et leilighetskompleks på i størrelsesorden 50 leiligheter å gjøre midt i et småhusområde (ang. forholdet til Bergheim Terrasse, se punkt 2)? For å få plass må den planlagte bebyggelsen justeres mhp. tillatte avstander i alle bauger og kanter: til naboer, til vei, til skiløype. Til og med ser man seg nødt til å gå så langt at planen forutsetter at man tar i bruk deler av Brit Grytbaks veg (BGV) 14 som rigg- og anleggsplass under den 2 år lange byggeperioden. Videre må man for å gjøre det planere denne delen av BGV 14. Har eierne av BGV 14 virkelig gitt tillatelse til dette? Det burde jo egentlig være unødvendig å stille spørsmål ved dette siden denne løsningen faktisk er fremsatt av et arkitektkontor overfor Trondheim kommune, men med min kjennskap til saken tviler jeg sterkt på at slik tillatelse er gitt.</p>	<p><i>Delvis imøtekommet. Prosjektet er betydelig redusert og nå delt opp i 3 lavblokker. Det følger ellers av KPA at planområdet ligger innefor kollektivåre, hvor det tillates høyere grad av fortetting. Dette for å utnytte nærhet til høyfrekvent kollektivtransport; hvor det er en fordel at så mange som mulig bosetter seg. Det følger også av Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging at det skal fortettes mest i sentrumsnære områder og langs kollektivårer, da dette vil ha størst effekt for å nå nullvekstmålet for personbiltrafikk. Derfor vil riving av eneboliger og bygging av blokker i dette tilfellet være en klimasmart løsning i en by, som vokser med 3.000 nye innbyggere hvert år. Når det gjelder Rigg- og anleggsområde på nr. 14, så krever ikke dette privatrettslige avtaler. Området er uansett tatt ut av reguleringsplanen, da borettslaget i nr. 14 har anvist at de ikke ønsker arealet opparbeidet som uteareal, men heller stående som i dag.</i></p>
-----------	---------------------------------	---	---

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>2. Ang. "koblingen" til Bergheim Terrasse. Prosjektets mest kontroversielle særtrekk, innklemming av to store blokker mellom omkringliggende småhus, rettfærdiggjøres ved å påberope nærhet til Bergheim Terrasse, ei stor terrasseblokk i det tidligere Bergheim steinbrudd. Bergheim steinbrudd var i drift fram til 1972 og lå deretter i 25 år som et 40 meter høyt, stygt og farlig sår i terrenget. Bunnen av bruddet var som et nedsenket basseng i forhold til omkringliggende ubebygde areal. Med andre ord: Et perfekt utgangspunkt for å lage ei stor terrasseblokk med parkeringskjeller. I tillegg til å skaffe folk boliger tjente også utbyggingen av Bergheim Terrasse i 1997 en annen hensikt, nemlig gjenbygging av den stygge og farlige bruddkanten. I og med at toppen av blokka ikke rager over bruddkanten tok man heller ikke utsikten fra noen. Utbyggingen av Bergheim Terrasse ble derfor til glede både for de som flyttet dit og vi som bodde i området fra før. God plass var det også, og det var dermed helt uproblematisk å løse de trafikale forhold som alltid vil oppstå med en utbygging i denne størrelsesorden. Som utbyggingsprosjekt</p>	<p><i>Merknaden medfører ikke riktighet. Bergheim Terrasse er nevnt som eksempel på en (blant flere) blokker i nærområdet. At det kan bygges blokker følger av KPA § 9 og plankart til KPA, som regulerer for høyere grad av fortetting langs kollektiveårer. Bebyggelsen er nå delt opp i 3 lavblokker som skalamessig avspeiler øvrige lavblokker i området og ikke slekter Bergheim Terrasse på størrelsesmessig.</i></p>
---	--

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>3. Anleggsperioden. Prosjektet er planlagt med en 2 års byggeperiode, og med et behov for flytting av masser som tidligere har vært oppgitt til 10 000 lastebillass. Det reviderte planforslaget hvor den øverste blokka er senket med 1.5 meter er forsåvidt i seg selv positivt, men har sannsynligvis også medført en tilsvarende økning av behovet for masseflytting. Vi som nærliggende naboer må derfor påregne en betydelig (og urimelig) belastning under anleggsperioden i form av blant annet økt trafikk, støy og vibrasjoner i grunnen for at prosjektet slik det er beskrevet i det reviderte planforslaget skal kunne realiseres.</p>	<p><i>Merknaden medfører ikke riktighet. Jf. ingeniørgeologisk notat og trafikkanalyse er masseoverskuddet på 1.400 m³ løsmasse og 16.200 m³ berg. Som i trafikkanalysen beregnes til ca. 2.000 lastebillass eller ca. 4.000 envegsturer for uttransportering av masser. Altså 1/5 av det merknaden hevder. Senkingen på 1,5 m av øverste tak er i høy grad oppnådd ved redusert etasjehøyde bl.a. ved å ta bort takterraser i plan 2. i øvre blokk. Slik at selve P-kjelleren er senket ca. ½ m: dette øker masseoverskuddet med ca. 650 m³ berg. Samtidig er nedre kjelleretasje tatt ut av prosjektet. Og det legges til rette for en mindre fylling for å øke plenarealet på Bjørkhaugvegen 35. Masseoverskuddet er dermed ikke økt med revidert prosjekt.</i></p>
---	---

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>4. Vegbredde utenfor BGV 14. Tilsendt plankart og reguleringsbestemmelser er ikke tydelig på dette, annet enn at plankartet ser ut til å indikere at veien er noe smalere der enn ellers. Om dette skulle være tilfelle slik at veien i praksis bare har ett kjørefelt vil dette kunne skape svært farlige situasjoner, og da spesielt på vinters tid. Med 50 leiligheter + BGV 16 og BGV 24 vil også trafikkbelastningen være betydelig. Planforslaget må klargjøres på dette punktet.</p>	<p><i>Imøtekommet; veibredden er økt til ca. 5,5 m innen planområdet nedenfor nr. 14 og 16.</i></p>
---	---

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>5. Ang. utsikt fra Loholt alle 18B (LA18B). Tilsendt dokumentasjon viser at (hoved) balkong i LA18B er funnet å ligge på kote 175,7. I forhold til mønehøyder på BGV24 og BGV22 stemmer dette bra med egne målinger. Utsiktshøyde fra balkongen for en stående person av normal høyde vil da være like i overkant av høyde på 4. etasjes takflate på 177,00 meter. I visualisert 3D-illustrasjon "34/Loholt alle 18B, balkong 2 av 2, REV. PLANFORSLAG SOM FREMMES" (side 135) vises takflata på 4. etasje å ligge akkurat i overgangen mellom grå og blå flate på illustrasjonen. Denne overgangen mellom blå og grå flate er i tidligere møte med Rasmus Bolvig Hansen oppgitt å være horisonten, dvs. at ny bebyggelse tar utsikten fra balkong til sjøen men berører ikke utsikten til land på den andre siden av Trondheimsfjorden. Jeg ber om bekreftelse på at dette er en riktig forståelse av illustrasjonen.</p>	<p><i>Det bekrefet at utsiktsforhold er som beskrevet iht. illustrasjonen.</i></p>
--	--

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		<p>Avslutningsvis: Den 20. april i år hadde bygnings sjef Elisabeth Høyem i Trondheim kommune et innlegg på Adresseavisens debattsider i anledning av at Adressa i ukene forut for dette hadde hatt en del oppslag med byggesakskontoret i fokus. Hun sier der følgende: «Vi jobber kontinuerlig med forbedringsprosesser for å styrke våre oppgaver. Vi har i 2021 særlig fokus på at byens befolkning sikres gode, sunne boligområder, tilfredsstillende uteareal, og godt bomiljø.»</p> <p>Hvordan kan man si at dette foreslåtte fortettingsprosjektet i Brit Grytbaks veg bidrar til å sikre «gode, sunne boligområder, tilfredsstillende uteareal, og godt bomiljø» for både oss som bor der fra før, og de som er tiltenkt å flytte inn i de nye blokkene?</p>	<p><i>Det vises til vedlagt skisseprosjekt og arealoppsett samt sol/skyggediagrammer og fagnotater. Planforslaget medfører minimalt med skygge på ettermiddag og kveld på omgivelsene. Det opparbeides leiligheter med sol og utsikt, uterom iht. krav: det opparbeidet drastisk forbedret off. infrastruktur. Og det tilveiebringes rundt 45 nye boliger i et område med strekt behov for nye boliger; og i tillegg i nærhet til metro buss, sykkelnett og lokalsenter. Prosjektet tar særs i liten grad utsikt fra eksisterende bygg.</i></p> <p><i>Prosjektet vurderes dermed å være et godt bidrag til byutviklingen i Trondheim.</i></p>
22/9 2021	Ola Løkberg, Loholt alle 18B	OVERORDNET KOMMENTAR. Denne er, som før, at prosjektet er alt for stort, revisjonen av planforslaget endrer ikke på det.	<i>Delvis imøtekommet. Bebyggelsen er ytterligere redusert og er nå delt inn i 3 lavblokker på 2-4 etasjer.</i>
		ANG. "KOBLINGEN" TIL BERGHEIM TERRASSE	<i>planforslaget er ytterligere redusert og delt opp i 3 lavblokker, som er vesentlig mindre enn (og ikke avspeiler) skalaen til Bergheim Terrasse.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

ANLEGGSPERIODEN	<i>Nettopp fordi anleggsperioden kan bli utfordrende stilles det krav om ene egen tiltaksplan for anleggsperioden. Tiltaksplanen må også ivareta trafiksikkerheten for de som passerer området, og som er nevnt i merknaden.</i>
VEGBREDDE UTENFOR BGV 14	<i>Vegbredden utfor nr. 14 (fra vestre vegkant til tomtegrense for kommunal tomt) er mer enn 5 m. Bilde vedlagt merknad fra Brit Grytbaks veg 24 viser ikke godkjent parkering delvis ut på kommunal veggrunn. Det må håndheves at slik parkering ikke forekommer, men dette er ikke innenfor reguleringsplanen sitt ansvarsområde.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

<p>AVSLUTNINGSVIS; [...] Jeg synes dette svaret fra Voll Arkitekter er ganske oppsiktsvekkende, spesielt ut fra følgende to utsagn: «det opparbeidet drastisk forbedret off. infrastruktur». Hvilken «drastisk forbedret off. infrastruktur» er det Voll Arkitekter søker å ta æren for? [...] «Prosjektet tar særs i liten grad utsikt fra eksisterende bygg». BGV-prosjektet realisert som i planforslaget vil ta vekk utsikt fra Loholt Alle 18 B, både fra bakkeplan og terrasse, til både by og fjord.</p>	<p><i>1) Det går frem av flere innkomne merknader at det oppstår trafikkfarlige situasjoner i svingen ved Brit Grytbaks veg 16 hvor myke og harde trafikanter ikke er skilt fra hverandre. Ved å skille trafikantene fra hverandre og bl.a. sette opp rekkverk bedres trafikksikkerheten. I tillegg utvides fortauet og trekkes forbi svingen, noe som også bedrer trafikksikkerheten for myke trafikanter. Det legges med planforslaget til rette for at sykkeltrafikk fra turvegen først kommer ut til fortauet godt unna svingen, noe som også bedrer trafikksikkerheten. Fortauet videre mot Bergheimsvegen er i dag så smalt at det ikke akn brøytes med kommunen sitt utstyr. Ved å utvide fortauet bedres trafikksikkerheten for alle skolebarn, som benytter fortauet. Utvidelsen av fortauet henger sammen med samlet trafikk i Brit Grytbaks veg hvorav mertrafikken fra planområdet kun utgjør en liten andel.»</i></p> <p><i>2) det vises til plan som ligger sammen med snitt gjennom Lholt Allé 18 B. Planen viser at det er kun en mindre del av den samlede utsikten som påvirkes av foreslått nybygg. Hva som er akseptabelt for beboere i Loholt Allé 18 B kan ikke forslagsstiller stille seg til dommer over.</i></p>
---	---

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		Avsluttende kommentar [...] Som påvist i dette dokumentet, søker i tillegg Voll Arkitekter å bagatellisere mine merknader av mer overordnet karakter, der mine merknader nettopp prøver å belyse prosjektets manglende egnethet. Dette gjøres gjennom i beste fall tvilsomme, og i enkelte tilfeller direkte feilaktige, argumenter.	<i>Merknader er svaret ut etter beste evne jf. ovenstående.</i>
25/9 2020	Hilde og Erik Lykke, Bjørkhaugvegen 37	Profitt for utbyggere/investorer og vesentlig nedsatt bokvalitet og verdi av eiendommene til dagens beboere, samt visuell forsøpling av området som helhet.	<i>Plankonsulenten har jobbet mye med prosjektet. Senest med en ytterligere reduksjon og oppdeling i 3 bygg. Det stilles også i planens bestemmelser krav om utførelsen av byggene. Det er ikke et ønske å maksimere profitt med estetikken som offer; noe vi også håper avspeiles i arkitekturen/planforslaget, som vi anser som godt estetisk løst.</i>
		Miljø, sikkerhet, støy, og boglede for barnefamilier	<i>Det vises til trafikknotatet. Med bredere og lengere fortau, trafiksikre tilkoblinger til turveg og med bredere turveg skilt fra kjøretrafikk vurderes trafiksikkerheten å bli bedre enn i dag. Planforslaget stiller krav til leilighetsmiksen, slik at det ikke legges opp til bare en type beboere.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

	<p>Oppsummering av de viktigste argumentene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tiltaket endrer fullstendig et etablert og godt boområde regulert med familieboliger - Tiltaket «overtar» området med sine ca 90 beboere - Vesentlig forringelse av bokvalitet, miljø, og økt støy, og ikke minst dårligere sikkerhet for barn på skolevei og turgåere, som følge av mangedobling av biltrafikken i området - Vesentlig forringelse av verdien på eksisterende eiendommer - Mindre lekeareal og friområder for barn - Med henvisning til plan-og bygningslovens § 74 nr. 2, «skjønnhetsparagrafen» er forslaget uakseptabelt med sin høyde på 25 meter, plassert i et etablert familiehus område. Utbyggingen vil «henge» over eksisterende bebyggelse. 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Planforslaget er etter plankonsulentens sin vurdering godt stedstilpasset</i> - <i>Nye beboere er et resultat av ethvert forettingsprosjekt</i> - <i>Det vises til støyutredning, trafikknotat, visualiseringer og sol/skyggediagrammer som viser at eksisterende hus vil bibeholde solforhold og mye utsikt, samtidig med at trafikkforholdene forbedres med bredere og lengere fortau samt bredere turveg skilt fra biltrafikk.</i> - <i>Konsekvensene av planforslaget er redegjort for også mtp. påvirkningen av eksisterende eiendommer</i> - <i>Det tilrettelegges for felles uterom og lekeareal i samsvar med KPA. Det er ikke i dag off. eller felles lekeareal innen planområdet.</i> - <i>Plankonsulenten vurderer at planforslaget oppfyller skjønnhetsparagrafen. Høyde på fasader er inntil 13 meter for det enkelte bygget.</i>
<p>25/10 2020</p> <p>Inge Witsøe, Brit Grytbaks veg 24</p>	<p>1. Fjernet adkomst til hus og gårds plass</p> <p>2. Rettsforlik om utforming av veiens ytterkant ikke oppfylt</p>	<p><i>Imøtekommet. Gårds plassen mot nr. 24 er utvidet og det er sikret snumulighet for 12 m lastebi og personbiler til fra nr. 24. Dette vil sikre tilgang også for nød- og nyttekjøring til nr. 24.</i></p> <p><i>Imøtekommet jf. punktet over.</i></p>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

3. Fjernet sнопlass foran garasjen	<i>Imøtekommet jf. pkt. 1.</i>
4. Gangsti i bratt og farlig bakke	<i>Imøtekommet. Omtalte arealet er regulert til kjøreveg for nr. 20 og 24 og kjøreveg som gir atkomst til en gjesteplass for planområdet.</i>
5. Gatetun i bratt og farlig bakke	<i>Imøtekommet, gatetun er i stedet regulert til kjøreveg.</i>
6. Vikeplikt for trafikk ut av parkeringsanlegget vil skape farlige situasjoner	<i>Ikke imøtekommes, da trafikk-konsulent ikke har anbefalt å gå imot vikepliktsregler. Plankonsulent og forslagsstiller må lene seg på fagkunnskapen til trafikk-konsulenten. Men vi har ingen problemer med å akseptere at vikeplikt blir fra vår garasje og til veg for nr. 20 og 24; forutsatt at Trondheim Kommune kan gå god for en slik løsning.</i>
7. Potensielt ulykkespunkt ved utkjøring fra parkeringskjeller i BGV #14 (omsorgsboligene)	<i>Det vises til trafikkanalysen.</i>
8. Avstand til og høyde på ny boligblokk blir svært påtrengende	<i>Delvis imøtekommet. Avstand er økt og samlet høyde på blokker er redusert.</i>
9. Takterrasse vil totalt dominere vårt uteareal	<i>Imøtekommet. Takterrassen er tatt ut av planforslaget.</i>
10. Antall og størrelse på vinduer vil gi stort innsyn	<i>Delvis imøtekommet. Størrelse på vinduer er begrenset i planens bestemmelser.</i>
11. Forverrede solforhold	<i>Imøtekommet, det vises til vedlagte sol/skyggediagrammer.</i>
12. Adkomst til avfallsanlegg blir blokkert	<i>Ikke imøtekommet; dagens renovasjonsanlegg kommer dessverre i konflikt med planlagt turveg og fortau. Det opererides fortau frem til nytt renovasjonsanlegg jf. plankart og bestemmelser. Plasseringen av nytt renovasjonsanlegg gjør det også mulig å nå dette med bil.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

13. Underdimensjonert snøopplag	<i>Snøopplag er dimensjonert iht. kommunale standarder. Det er snøopplag også i innersvingen av planlagt veg.</i>
14. Voldsom kontrast til nivå etablert av Byggesakskontoret og Fylkesmannen i andre byggesaker	<i>Planforslaget er ytterligere redusert og delt opp i 3 lavblokker, som avspeiler skalaen i området sør og vest for Bergheim Terrasse.</i>
15. Ny bebyggelse høyere enn spesifisert i tilbakemeldingsbrev fra plankontoret	<i>Delvis imøtekommet med en betydelig redusert bebyggelse delt opp i 3 bygg.</i>
16. Ny bebyggelse framstår som mer dominerende enn Bergheim Terrasse	<i>Imøtekommet. Planforslaget er ytterligere redusert og delt opp i 3 lavblokker, som avspeiler skalaen i området og fremstår som en helt annen (og mindre) skala enn Bergheim Terrasse.</i>
17. Min eiendom er som nærmeste nabo utelatt fra planbeskrivelsens liste av avgrensede eiendommer	<i>Nr. 24 er ikke omfattet av planområdet og derfor ikke nevnt som del av planområdet. Men nr. 24 er en viktig, berørt part.</i>
18. Planprosjektet skiller seg kraftig fra alle andre prosjekter i bydelen	<i>Planforslaget er ytterligere redusert og delt opp i 3 lavblokker, som avspeiler skalaen i området sør og vest for Bergheim Terrasse.</i>
19. Feilaktig påstand om at området ikke har noen enhetlig byform eller estetikk	<i>Planbeskrivelsen viser til det samlede området med småhus og blokker.</i>
20. Ingen kontakt eller informasjon fra utbygger	<i>Imøtekommet gjennom flere etterfølgende møter og høring.</i>
21. Ytterligere kommentarer og tilleggsopplysninger	<i>VA-ledninger er ivaretatt i planforslaget. Det vises til trafikkanalyse for parkeringsdekking. Kjøreveger er revidert.</i>
Konklusjon	<i>Delvis imøtekommet. Planforslaget er redusert og trafikk løsninger omarbeidet.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

11/1 2020	Inge Witsøe, Brit Grytbaks veg 24	1. Gangsti forbi garasje i BGV #24 kommer i konflikt med parkeringsrett for BGV #20	<i>Imøtekommet. Gangstien er tatt ut av planforslaget.</i>
		2. Gangsti forbi garasje i BGV #24 leder forgjengere ned mot trafikkfarlig kryss	<i>Imøtekommet. Gangstien er tatt ut av planforslaget.</i>
		3. Kun ett kjørefelt forbi gjesteparkering for BGV #14	<i>Vegbredden utfor nr. 14 (fra vestre vegkant til tomtegrense for kommunal tomt) er mer enn 5 m. Bilde vedlagt merknad fra Brit Grytbaks veg 24 viser ikke godkjent parkering delvis ut på kommunal veggrunn. Det må håndheves at slik parkering ikke forekommer, men dette er ikke innenfor reguleringsplanen sitt ansvarsområde.</i>
		4. Utforming av rampe opp fra parkeringskjeller under BGV #14 kan kun ha blitt godkjent under forutsetning av lav trafikk	<i>Det vises til trafikkanalysen, som viser god trafiksikkerhet.</i>
		5. Kraftig økning i trafikken i Brit Grytbaks veg har negativ innvirkning på trafiksikkerheten	<i>Det vises til trafikkanalysen, som viser god trafiksikkerhet.</i>
		6. Manglende gjesteparkering	<i>Gjesteparkering inngår i samlet parkeringsdekning for planområdet.</i>
		7. Deler av eiendommen BGV #14 er inkludert i planområdet	<i>En liten del av #14 inngår som nødvendig sideareal for offentlig veg.</i>
			Konklusjon
24/5 2021	Inge Witsøe, Brit Grytbaks veg 24	§2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN	<i>B2 og B4 vil ikke kunne disponeres av planforslaget til uterom. Det følger av eierforhold. Gatetun er gjort om til kjøreveg. Parkeringskjeller er tegnet om. Etter ønske fra #14 inngår ikke lengere nevnte del av #14 i planområdet.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

§3. FELLES BESTEMMELSER	<i>Det er, jf. pkt. ovenfor, ikke mulig å bibeholde renovasjonsanlegget som #20 og #24 i dag har på kommunal grunn.</i>
§4. BEBYGGELSE OG ANLEGG	<i>Planforslaget er betydelig redusert. En boligmiks Med min. 50% 4-roms boliger er ikke mulig å seklge i markedet.</i>
§5. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	<i>Vegbredden utfor nr. 14 (fra vestre vegkant til tomtegrense for kommunal tomt) er mer enn 5 m. Bilde vedlagt merknad fra Brit Grytbaks veg 24 viser ikke godkjent parkering delvis ut på kommunal veggrunn. Det må håndheves at slik parkering ikke forekommer, men dette er ikke innenfor reguleringsplanen sitt ansvarsområde. Vikeplikt følger anbefalinger fra fagnotat og vil bli endelig bestemt av kommunen som trafikkmyndighet.</i>
§6. GRØNNSTRUKTUR	<i>Turvegen/gangstien er tatt uut av planforslaget.</i>
§10. REKKEFØLGKRAV	<i>Uteromsregnskapet er tilgjengelig som del av kommunen sitt sakskompleks.</i>
3. Fjernet snuplass foran garasjen	<i>Imøtekommet. Snuplass er sikret.</i>
4. Gangsti i bratt og farlig bakke	<i>Imøtekommet, se ovenfor. Ingen gangsti i bakken.</i>
7. Potensielt ulykkespunkt ved utkjøring fra parkeringskjeller i BGV #14 (omsorgsboligene)	<i>Det vises til trafikkanalysen.</i>
10. Antall og størrelse på vinduer vil gi stort innsyn	<i>Delvis imøtekommet. Se ovenfor.</i>
12. Adkomst til avfallsanlegg blir blokkert	<i>Ikke mulig å imøtekomme med utvidet turveg og nytt fortau. Se ovenfor.</i>
13. Underdimensjonert snøopplag	<i>Utformet iht. kommunale normer. I tillegg til at det er snøopplag på begge sider av vegen.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

14. Voldsom kontrast til nivå etablert av Byggesakskontoret og Fylkesmannen i andre byggesaker	<i>Se overfor. Prosjektet er bestydelig redusert og stedstilpasset.</i>
15. Ny bebyggelse høyere enn spesifisert i tilbakemeldingsbrev fra plankontoret	<i>Delvis imøtekommet. Se overfor.</i>
16. Ny bebyggelse framstår som mer dominerende enn Bergheim Terrasse	<i>Imøtekommet. Prosjektet er betydelig redusert.</i>
18. Planprosjektet skiller seg kraftig fra alle andre prosjekter i bydelen	<i>Imøtekommet. Prosjektet er betydelig redusert.</i>
Dokumentets konklusjon	<i>Delvis imøtekommet. Planforslaget er redusert og trafikk løsninger omarbeidet.</i>
1. Gangsti forbi garasje i BGV #24 kommer i konflikt med parkeringsrett for BGV #20	<i>Imøtekommet. Gangstien er tatt ut av planforslaget.</i>
2. Gangsti forbi garasje i BGV #24 leder forgjengere ned mot trafikkfarlig kryss	<i>Imøtekommet. Gangstien er tatt ut av planforslaget.</i>
3. Kun ett kjørefelt forbi gjesteparkering for BGV #14	<i>Vegbredden utfør nr. 14 (fra vestre vegkant til tomtegrense for kommunal tomt) er mer enn 5 m. Bilde vedlagt merknad fra Brit Grytbaks veg 24 viser ikke godkjent parkering delvis ut på kommunal veggrunn. Det må håndheves at slik parkering ikke forekommer, men dette er ikke innenfor reguleringsplanen sitt ansvarsområde.</i>
4. Utforming av rampe opp fra parkeringskjeller under BGV #14 kan kun ha blitt godkjent under forutsetning av lav trafikk	<i>Det vises til trafikkanalysen.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

		5. Kraftig økning i trafikken i Brit Grytbaks veg har negativ innvirkning på trafiksikkerheten	<i>Det vises til trafikkanalysen.</i>
		6. Manglende gjesteparkering	<i>Gjesteparkering inngår i samlet parkeringsdekning for planområdet.</i>
		Dokumentets konklusjon	<i>Delvis imøtekommet. Planforslaget er redusert og trafikkløsninger omarbeidet.</i>
14/9 2021	Inge Witsøe, Brit Grytbaks veg 24	1. Bevisst utelatte nabomerknader og annen informasjon	<i>Utelatt merknad har skjedd ved en feil; ikke ved en bevisst forsømmelse.</i>
		2. Blokka har ikke snuplass på egen eiendom	<i>Det vises til vedlagte sporinger som viser snuing uten å ta i bruk eiendommen til nr. 24.</i>
		3. Avstand til renovasjonsanlegg blir lengre enn tillatt i TEK17	<i>Preakseptert avstand iht. TEK 17 er 100 m. Avstanden vil bli litt lengre enn det for nr. 24. Det kan legges til rette for lengre avstand, hvor 100 m ikke er mulig å oppnå. Dagens renovasjonsanlegg for nr. 20 og 24 står på kommunal tomt og er ikke mulig å bibeholde med utvidet turveg og utvidet/forlenget fortau. Det er ikke mulig å plassere renovasjonsanlegget på egne tomter til nr. 20 og 24 pga. særs bratt terreng. Derfor må det finnes en alternativ plassering, som trafikk- og renovasjonsmyndigheter kan akseptere; dette er tilfelle med foreslått løsning.</i>
		4. Trafikkarlig forslag om vikeplikt i krysset	<i>Plankonsulenten har ingen problemer med at kjørende fra P-kjeller skal vike for trafikken fra nr. 20 og 24. Men vi må forholde oss til fagnotatet fra trafikk-konsulenten, som sioer at slik vikeplikt ikke vil fungere. Vi ber kommunen med Samferdsel om å gjøre en egen selvstendig vurdering av vikeplikt.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

5. Fotgjengere tvinges til å krysse veien to ganger	<i>Med revidert planforslag er fortauet ført forbi avkjørselen til P-kjeller, slik at det ikke blir behov for å krysse veien for forgjengere til nr. 20 og 24.</i>
6. Veien er svært smal forbi Brit Grytbaks veg 14	<i>Vegbredden utfør nr. 14 (fra vestre vegkant til tomtegrense for kommunal tomt) er mer enn 5 m. Bilde vedlagt merknad fra Brit Grytbaks veg 24 viser ikke godkjent parkering delvis ut på kommunal veggrunn. Det må håndheves at slik parkering ikke forekommer, men dette er ikke innenfor reguleringsplanen sitt ansvarsområde.</i>
7. Den nye bygningsmassen vil fullstendig dominere omkringliggende boliger	<i>Visualiseringer til planen viser virkninger av ny bebyggelse. Bebyggelsen er med seneste revisjon av planforslaget ytterligere redusert. Plankonsulenten vurderer ikke at ny bebyggelse er dominerende. Hvorvidt merknadsstiller er enig i dette er ikke opp til forslagsstiller å bestemme.</i>
8. Riggområde vil sperre veien i opptil to år	<i>Evt. stenging av avkjørsler til Brit Grytbaks veg 20 og 24 vil være kun i en kort periode, og ikke gjennom hele anleggsperioden. Gjennomføring vil bli ivaretatt i tiltaksplan for anleggsfasen.</i>
9. Vinduer i blokka gir kraftig økt innsyn mot BGV 24	<i>Det vil, med foreslått utbygging, ikke være mulig å ha samme antall/størrelse vinduer som i dagens bygg.</i>

Brit Grytbaks veg

Merknader med forslagsstillers kommentarer; rev. 2022.05.01

10. Manglende sikring av utgraving	<i>Alle skredfarlige skråninger vil bli sikret med renskning og nett eller med støttemur. For nevnte skråningen er en foreløpig vurdering at sikring av løsmasser i toppen med en støttemur og renskning av fjellveggen og oppsetting av nett (som beplantning fra planlagte nedre hylle/mur kan gro oppad) vil være tilstrekkelig. Endelig løsning fastlegges i byggesaken og utformes i samarbeid med geolog.</i>
Diverse andre kommentarer til planmaterialet:	<i>Planbestemmelser og planbeskrivelse er oppdatert; tilpasset nytt planfoslag med mindre utbygging enn tidligere foreslått.</i>
Avsluttende kommentar Hele planforslaget bærer preg av at det er lagt ned mye arbeid i å tåkelegge prosjektets innvirkning på omgivelsene.	<i>Sakskomplekset er omfattende og det er ikke et ønske å tåkelegge virkninger. Men vi registrerer at merknaden har en annen vurdering av virkningenes omfang enn det vi vurderer.</i>