

## MERKNADER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR "BETZY BERGS GATE".

Beboerne i Dalsethsgate 2, 4, 5, 7,8 og Presthaugvegen 5 har hatt møte om forslaget til reguleringsplan.

Presthaugvegen 5 føler seg ikke direkte berørt i samme grad som de andre.

Som beboere vil vi uttrykke at vi er godt fornøyd med møtet i samfunnshuset der planen ble presentert og vi syntes det var en god presentasjon.

Beboerne i Dalsethsgate 2, 4, 5, 7 og 8 har følgende merknader til planen:

1. Nordsiden (siden mot Dalseths gate) : 1. etasje ser ut til å være av betong. Denne fasaden virker massiv og må mykes opp. Denne fasaden er spesielt viktig for oss i Dalseths gate og må ikke bære preg av bakgård i et industribygg.
2. Det er videre viktig at et P-hus får en utforming som ikke virker dominerende, men har en fasade som er med å definere gaterommet og løfte kvartalsinntrykket. Dette mener vi må være en vinn-vinn sak for prosjektet og for oss naboer.
3. Det vises til § 2.8 Rekkefølgeestemmelser:  
Sammen med planen for nytt Rørvik arena vil krysset og området Dalsethsgate/Presthaugveien bli trafikkert både av fotgjengere/syklister og biler. Her mener vi at det i tillegg til kravet om ferdig opparbeidet fortau i Dalseths gate og må settes krav til ferdig opparbeidelse av o\_SF5 må være ferdig opparbeidet før brukstillatelser kan gis.
4. Vi mener at det bør lages en modell av området og nye bygg slik at alle kan forstå å se virkningen av utbyggingen.
5. Solstudien må inkludere virkningen på eiendommene Dalsethsgate 5 og 7.
6. For ikke å få et nytt "Søsterskip" med containere på taket må teknisk rom plasseres inne i bygningsmassen. I §3.3.3 er det gitt åpning for at 10 % av takflates areal kan være høyere enn max høyde på kote +17(NN2000) til nødvendig tekniske installasjoner. Dette kan max tilsvare  $0,7 \times 5325 \text{m}^2 \times 0,1 = 372,6 \text{ m}^2$ . Dette er på størrelse med to eneboliger uten at det blir satt høydebegrensninger. Dette er alt for uforutsigbart.
7. Det må enten være nedgravde avfallsløsninger og/eller plassert innendørs. Vi ønsker oss et fint kvartal og det må ikke bli slik som det er i dag. Med containere, gamle do og varmtvannsberedere, delvis camping, paller i haugevis og annet rot som gjør at området framstår lite attraktivt og påvirker alle og i særdeleshet oss naboer negativt.
8. Krysset Dalsethsgate/Kjøpmannsgate har en meget uheldig geometrisk utforming. Kommunen burde antakelig ha hatt med dette i denne planen, når det ikke er gjort mener vi at det kan stilles krav i forbindelse med godkjenning av denne planen at kommunen forplikter seg til å utbedre krysset geometrisk. Dette gjøres enklest ved å ta det med i utbyggingsavtalen som skal utarbeides mellom utbygger og kommunen.
9. Nytt helsehus, Rørvik arena og denne utbyggingen vil gjøre dette ekstra påkrevet av trafikksikkerhetsmessige årsaker.

For beboerne i Dalsethsgate 2, 4, 5, 7 og 8.

Anton Bævre