

Oppdragsnavn: Bakkehellet 5 Reguleringsplan
Oppdragsnummer: 622608-01
Utarbeidet av: Ida Haukeland Janbu
Dato: 29.06.2020
Tilgjengelighet: Åpen

INNSPILL VARSEL OM OPPSTART Oppsummert og kommentert

1. TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE 13.03.20	2
2. FYLKESMANNEN I TRØNDELAG 31.03.20	2
3. STATENS VEGVESEN 05.03.20	3
4. TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE 18.03.20.....	3
5. KAREN ESPELUND, SUNNLANDSSKRENTEN 50 12.03.20.....	4
6. IRENE WORMDAHL OG BJØRN SLÅEN, SUNNLANDSSKRENTEN 43 12.03.20	5
7. LIV ANTONSEN, NARDOSKRENTEN 15 11.03.20	5
8. STYRELEDER BAKKEHELLET 7, LEIF OVE BORGEN 11.03.20	6
9. STEN ERIK SKOG, BAKKEHELLET 7, 08.03.20	7
10. TORIL LARSEN, FORMANN I KLÆBUVEIEN 155 AS, 03.03.20	7
11. SUNDLANDSFLATEN, SUNDLIA OG KLÆBUVEIEN 155, 15.03.20.....	8

Varsling

Varsel om oppstart ble sendt ut 27. februar, med frist for innspill 13. mars. Ved en feil ble noen parter ikke varslet, disse ble varslet 11. mars og fikk ny frist for innspill 1. april. Varslingsannonse ble publisert i Adressa 27. februar.

1. TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE 13.03.20

Innspill

De er liten risiko for at det skal oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner. For øvrig minner vi om plan- og bygningsloven som sier at estetisk utforming og universell utforming skal ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak. Det tilrås også å finne løsninger som ivaretar det eksisterende bygningsmiljøet på en akseptabel måte. Boligene på Bakkehellet 1 og 3 samt Klæbuveien 155 og 157 er ikke markert i kommunens aktsomhetskart for kulturminner, men utgjør likevel et arkitektonisk enhetlig område med en viss bevaringsverdi. Vi forutsetter at grunnforholdene er tilstrekkelig sikre for et nybygg.

Forslagsstillers svar

I arbeidet med planen er det jobbet med å finne en høyde og form på bebyggelsen som tilpasser seg til trehusbebyggelsen i området, samtidig som høy nok tetthet i et sentrumsnært område ivaretas. Bebyggelsen trapper seg i høyde ned mot trehusbebyggelsen i Bakkehellet 1-3. Det er gjort geotekniske undersøkelser i planfasen som har angitt en byggegrense mot skråningen der grunnforholdene er sikre.

2. FYLKESMANNEN I TRØNDELAG 31.03.20

Innspill

1. Landbruk: Fortetting må skje med kvalitet. Nullvekstmålet må svares ut. Reguleringsbestemmelsene må sikre den planlagte utbyggingen når det gjelder antall boenheter og parkeringsdekning, inkludert føringer for overflateparkering. Bruk av tre støttes.
2. Klima og miljø: Krav til støytiltak må fremgå av bestemmelsene. Parkering legges under bakken og følger normen i KPA for indre sone. Krav til maks p-plasser bør vurderes.
3. Barn og unge: Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen forventes lagt til grunn i arbeidet. Retningslinjene stiller krav om tilstrekkelig og hensiktsmessig lekeareal. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Lekeområder må være skjermet for trafikk, støy og forurensning. Trygg ferdsel til barnehage, skole- og fritidsaktiviteter er viktig. Oppfordrer til å involvere barn og unge til å bli hørt og medvirke.
4. Helse og omsorg: For folkehelsen er det viktig å fortette med kvalitet hvor sosial bærekraft i tillegg til klima og miljø må ivaretas. Hvordan folkehelsen ivaretas må fremkomme tydelig. Variasjon i boligstørrelser er viktig. Utearealer må være trafiksikre, på bakken, tilgjengelig for alle aldersgrupper og med sol og lys. Etablering av 2,5 m. bredt fortau på sørsiden av Bakkehellet frem til Klæbuveien bør sikres i rekkefølgebestemmelsene. Det må redegjøres for trygg skoleveg. Ledig skolekapasitet må sikres i rekkefølgebestemmelser.
5. Støy: Fremskrevet ÅDT ved endring av trafikkmønster langs Sorgenfriveien, Klæbuveien og Bakkehellet må ligge til grunn i støyutredning. Det er viktig å vise hvordan tilfredsstillende støy nivå oppnås. Fylkesmannen anbefaler at det settes ytterligere kvalitetskrav for boliger i gul sone.
6. Universell utforming: Hvordan universell utforming er ivaretatt bør fremgå av dokumentene og hjemles i reguleringsbestemmelsene.
7. Bygg- og anleggsfasen: Det må stilles krav om at det er utarbeidet plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen. Videre skal støygrenser hjemles i reguleringsbestemmelsene.
8. Samfunnsikkerhet: Det må gjennomføres en ROS-analyse med bakgrunn i veileder fra 2017. Kommunen er ansvarlig for ROS-analysen. Det må vises aktsomhet for skredfarlig kvikkleire. Fylkesmannen vurderer innsigelse dersom ROS-analysen ikke er tilstrekkelig dokumentert.

Forslagsstillers svar

1. Nullvekstmålet er svart ut i planbeskrivelsen. Reguleringsbestemmelsene stiller krav til minimum 10 boenheter og maksimum 20. Det er ikke stilt krav til bruk av tre, dette blir et valg som gjøres som en del av en helhetlig vurdering i prosjekteringsfasen.
2. KPA sine krav til støy er sikret i bestemmelsene. Det stilles krav til maks 0,8 p-plasser pr. boenhet, i tråd med krav til parkering i midtre sone. Det er ikke plass på tomta til overflateparkering, all parkering skjer i p-sokkel.
3. Det planlegges i utgangspunktet et boligprosjekt for studenter/ førstegangskjøpere grunnet tomtas beliggenhet. Det er satt av et skjermet, felles uteareal på bakken som kan disponeres til lek dersom det er ønskelig. Sikker skoleveg styrkes med etablering av fortau.
4. Etablering av felles uterom gir en møteplass og en sosial arena for beboerne. Det er ikke stilt krav til en leilighetsfordeling. Utearealer er trafikksikre, på bakken, tilgjengelig for alle aldersgrupper og med sol og lys. Etablering av fortau er sikret i rekkefølgebestemmelsene. Planbeskrivelsen beskriver trygg skoleveg i området. Ledig skolekapasitet er sikret i rekkefølgebestemmelser.
5. Fremskrevet ÅDT er lagt til grunn i støyutredningen. Det er usikkert hvordan endringen av trafikkmønster i området blir, men KPA sine krav til støy er uansett sikret i bestemmelsene.
6. Tiltakets forhold til universell utforming er beskrevet i planbeskrivelsen i eget kapittel. Universell utforming ivaretas av teknisk forskrift.
8. ROS er gjennomført etter veileder fra 2017.

3. STATENS VEGVESEN 05.03.20Innspill

Statens vegvesen er opptatt av trafikksikkerhet og framkommelighet. Vi informerer om at det finnes planer under arbeid som foreslår å stenge Valøyvegen mot Holtermannsveg og dermed vil det sannsynligvis skape økt trafikk i Sorgenfriveien og Klæbuveien. Disse momentene må vurderes nærmere i planarbeidet.

Forslagsstillers svar

Eksisterende trafikk og forventet økning i Bakkehellet er beskrevet i planbeskrivelsen. Det er ikke gjort en egen trafikkutredning i denne plansaken, da det kun er én enkelt tomt som reguleres og trafikken som genereres fra denne vil være begrenset. Det etableres bredere fortau langs Bakkehellet som trafikksikkerhetstiltak.

4. TRØNDELAG BRANN- OG REDNINGSTJENESTE 18.03.20Innspill

- Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid, også i anleggsperioden. Innbefatter plassering av nødvendig antall brannkummer og nok slokkevannskapasitet. På planstadiet skal det foreligge en risiko- og sårbarhetsanalyse.
- Tilgjengelighet for innsatsmannskapet skal være tilfredsstillende når bygget tas i bruk.
- Tilgjengelighet for innsatsmannskapet og tilstrekkelig vanntilførsel til omkringliggende bygninger skal opprettholdes i anleggsperioden.
- Avstanden mellom bygningene skal være minst 8 meter med mindre det er iverksatt andre tiltak.
- Brannsikkerhet skal være i henhold til forskriftene

- Kjeller som bygges utenfor bygningskropp må vies oppmerksomhet med tanke på belastning ved oppstilling av utrykningskjøretøy og etablering av nødvendige brannvannskummer.
- Dersom det tilrettelegges for lading av fremkomstmidler i innvendig parkering, må brann sikkerheten ivaretas.
- Gassdrevne kjøretøy anbefales ikke i kjeller under bakkenivå.
- Det må legges til rette for teknisk installasjon som sikrer at TBRT kan benytte eget samband.
- Retningslinjer for organisering av brannalarmanlegget.
- Ved bruk av solcelleanlegg må tilgjengelig for innsatsmannskap sikres.
- Lagring, bruk og arealmessige begrensinger av farlig stoff må fastsettes på bakgrunn av en risikovurdering.

Disse forholdene må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning. Se også retningslinjer vedrørende Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner som beskriver veiens minste kjørebredde, maksimal stigning, minste fri kjørehøyde, svingradius og akseltrykk.

Forslagsstillers svar

På planstadiet utarbeides det en ROS-analyse som beskriver eventuell risiko for beredskap. Det er ikke avdekket risiko knyttet til beredskap i analysen. I VA-notatet er tilgjengelighet til slukkevann beskrevet, denne er tilfredsstillende.

Avstanden mellom planlagt bebyggelse og nabobebyggelse er minimum 8 meter.

Det er planlagt for at sokkel/kjeller kan gå noe utenfor bygningskropp på sørsiden av bygget, inn mot skrenten. Her vil brannbil derimot ikke ha tilgang til.

Det er ikke stilt krav om tilrettelegging for lading av elbiler i planen, men dette kan etableres på et senere tidspunkt dersom beboerne ønsker seg det.

De andre innspillene forutsettes ivaretatt gjennom tekniske forskrifter i byggesak.

5. KAREN ESPELUND, SUNNLANDSSKRENTEN 50 12.03.20

Innspill

Planarbeidet må hensynta følgende forhold i området:

Området Nardoskrenten, Sunnlandsskrenten og Sunnlandsvegen mangler en helhetlig og overordnet planlegging og behandles nå reguleringsmessig stykkevis og delt. Dette gir negative utslag ved at

- lekearealer og grøntareal begrenses
- Betydelig trafikkøkning. Det foregår betydelig nybygging av boliger i området Kringsjøvegen/Nardovegen/ Torbjørns Bratts veg. Bakkehellet er én av to adkomstveger til Sunnlandsplatået. ÅDT som viser 700 biler er fra 2011; før Bakkehellet 7 ble bygget ut. Det er smale fortau, stor helning og mange skolebarn. Bakkehellet 7 har avkjøring i innersving og krysset Bakkehellet/Sunnlandsskrenten er uoversiktlig. Boligbygging på Tempe og Sorgenfri vil øke antall skolebarn på strekningen.
- Manglende parkeringsareal. Bakkehellet 7 er bygd med underdimensjonert parkeringsareal. Parkering langs gate vanskeliggjør brøyting og medfører dårlig trafiksikkerhet.
- Byggehøyder må ta hensyn til nabobebyggelse ift. estetikk, utsikt, sol- og lysforhold.
- Området er, med noen få unntak, preget av mindre boliger og eldre eneboliger.
- Bebyggelse i Bakkehellet 5 må ikke bli en sammenhengende vegg sammen med Bakkehellet 7. Det er mange dyr i området, blant annet 48 fuglearter og flaggermus.
- Tomta ligger i område vist som Eksisterende boligbebyggelse i kpa med arealutnyttelse på minimum 3 boliger per dekar. Prosjektet må reduseres til et nivå som angitt i kpa.

Forslagsstillers svar

Foreslått bebyggelse er i sin helhet lagt utenfor grønnstrukturen vist i kpa. Byggegrensen foreslås i tillegg ca. 15 meter fra eiendomsgrensen mot Bakkehellet 7 slik at åpenrom mellom de to byggene mot grønnstrukturen sikres.

Det planlegges fortau fra Klæbuvegen og forbi Bakkehellet 5 som trafiksikkerhetstiltak i Bakkehellet. For øvrig har vi fått innspill om at mange barn velger asfaltert sti fra SINTEF-bygget og opp til Nardo skole som sin skoleveg i dette området.

For planlagt bebyggelse i Bakkehellet 5 foreslås det 10 p-plasser for 20 boenheter (870 kvm BRA bolig), i henhold til krav til parkering for midtre sone. Tomten ligger sentrumsnært og nært et godt utbygget kollektivnett, samt at det planlegges for små boliger for studenter/ yngre par som ofte ikke har bil, så det er realistisk at det ikke blir behov for flere parkeringsplasser enn foreslått.

I arbeidet med planen er det jobbet med å finne en høyde og form på bebyggelsen som tilpasser seg til trehusbebyggelsen i området, samtidig som høy nok tetthet i et sentrumsnært område ivaretas. Bebyggelsen trapper seg i høyde ned mot trehusbebyggelsen i Bakkehellet 1-3. Bebyggelsen blir vesentlig lavere enn bebyggelsen i Bakkehellet 7, både i antall etasjer og i kotehøyde.

6. IRENE WORMDAHL OG BJØRN SLÅEN, SUNNLANDSSKRENTEN 43 12.03.20

Innspill

Ønsker å bli behandlet som naboeiendom og få fremtidige nabovarsler.

Grunnforholdene er utfordrende. Det forutsettes at det gjøres en utredning av grunnforholdene og at utbyggingen tar hensyn til denne.

Det er positivt at planforslaget ikke har til hensikt å legge til rette for etablering av boliger i grønnstrukturen.

Det er viktig at utbyggingsskala ikke blir for stor og at høyden på bygningene ikke overstiger høyden på blokken i Bakkehellet 7.

Forslagsstillers svar

Partene er satt opp på varslingsliste for plansaken.

Det er gjort geotekniske undersøkelser i planfasen som har angitt en byggegrense mot skråningen der grunnforholdene er sikre.

Bebyggelsen blir vesentlig lavere enn bebyggelsen i Bakkehellet 7, både i antall etasjer og i kotehøyde.

7. LIV ANTONSEN, NARDOSKRENTEN 15 11.03.20

Innspill

Prosjektet kommer i konflikt med viktige hensyn i området.

1. Trafikkforhold. Bakkehellet fungerer som veiforbindelse, ikke boliggate. Trondheim kommune har tidligere avslått søknader om fradeling av tomter da de ikke ønsker flere utkjøringer langs vegen. Bakkehellet 7 representerte et brudd på denne praksisen og var et uheldig prosjekt. Trafikksituasjonen er uoversiktlig allerede.

Bakkehellet er én av to veiforbindelser ut og inn til Sunnlandsplatået. Ved den andre foregår det storstilt boligutbygging som gjør at flere vil velge Bakkehellet som veiforbindelse. Bakkehellet må ikke sees isolert fra utviklingen i resten av området med tanke på vei- og trafikkforhold. Tomta er heller ikke spesielt attraktiv for boligbygging med tanke på solforhold og uteareal.

Bakkehellet har store utfordringer med parkering. Blokka i Bakkehellet 7 har for få parkeringsplasser noe som medfører villparkering. Bakkehellet 5 må planlegges med tilstrekkelig parkering, inkludert besøkende, ettersom det ikke er tillatt å parkere langs Bakkehellet.

2. Grønne verdier. Bakkehellet 5 er viktig som en del av det sammenhengende grøntområdet. Med en massiv utbygging av tomta vil Bakkehellet 5 og 7 til sammen danne en mur som hindrer dyretråkk.

Forslagsstillers svar

Inn- og utkjøring til tomta planlegges ved eksisterende inn- og utkjøring, det legges ikke opp til flere enn det er i dag. Tilleggsutkjøring for renovasjonslomme vil ha svært liten trafikkmengde.

Det planlegges fortau fra Klæbuvegen og forbi Bakkehellet 5 som trafikksikkerhetstiltak i Bakkehellet. For øvrig har vi fått innspill om at mange barn velger asfaltert sti fra SINTEF-bygget og opp til Nardo skole som sin skoleveg i dette området. Eksisterende trafikk og forventet økning i Bakkehellet er beskrevet i planbeskrivelsen.

For planlagt bebyggelse i Bakkehellet 5 foreslås det 10 p-plasser for 20 boenheter. Tomten ligger sentrumsnært og nært et godt utbygget kollektivnett, samt at det planlegges for små boliger for studenter/ yngre par som ofte ikke har bil, så det er realistisk at det ikke blir behov for flere parkeringsplasser enn foreslått.

Foreslått bebyggelse er i sin helhet lagt utenfor grønnstrukturen vist i kpa. Byggegrensen foreslås i tillegg ca. 15 meter fra eiendomsgrensen mot Bakkehellet 7 slik at åpenrom mellom de to byggene mot grønnstrukturen sikres.

8. STYRELEDER BAKKEHELLET 7, LEIF OVE BORGEN 11.03.20

Innspill

Byggegrense ønskes ikke nærmere 4 meter fra eiendom 71/78.

Nytt bygg må ikke være høyere enn kote 45. Dette tilsvarer grunnplan i 1. etasje på Bakkehellet 7. Det er viktig at fremtidig bygg i forlengelse av Bakkehellet 7 ikke fremstår som en sammenhengende vegg som stenger grønnstrukturen inne for allmennheten.

Det vises til plansak for Klæbuvegen 159, der det i saksbehandlingen ble skrevet: *Selv om det ikke bygges i grønnstrukturen (Sundlandsskrenten) vil de viste byggehøydene påvirke områdets visuelle karakter ved å skjule grøntdraget, og konsekvensene av det viste prosjektet må reduseres. Planforslaget må redegjøre for nær- og fjernvirkninger for Sundlandsskrenten.*

Det er problemer med villparkering i Bakkehellet. Det må finnes gode løsninger på parkering som begrenser omfanget av dette.

Bakkehellet og Sunnlandsskrenten er en farlig skolevei fra Klæbuvegen og frem til Nardo skole. Fortau blir ikke brøytet om vinteren. Foreligger det planer om utbedring av fortau fra kommunen sin side?

Forslagsstillers svar

På tegninger av bebyggelse i Bakkehellet 7 er kotehøyde på gulv i 1. boligetasje vist på +46,3. Ny bebyggelse i Bakkehellet 5 er foreslått med maks kotehøyde +51,5. Ny bebyggelse vil derfor påvirke deler av den utsikten som er i 1. etasje i Bakkehellet 7 i dag.

Bakkehellet 7 er bygget med sokkel pluss 6 etasjer, mens Bakkehellet 5 planlegges med sokkel og 4 etasjer, altså vesentlig lavere enn Bakkehellet 7.



Figur 1 Utsnitt av snitt Bakkehellet 7. Tegning er hentet fra rammesøknaden.

Foreslått bebyggelse er i sin helhet lagt utenfor grønnstrukturen vist i kpa. Byggegrensen foreslås i tillegg ca. 15 meter fra eiendomsgrensen mot Bakkehellet 7 (gbr. 71/78) slik at åpenrom mellom de to byggene mot grønnstrukturen sikres.

For planlagt bebyggelse i Bakkehellet 5 foreslås det 10 p-plasser for 20 boenheter. Tomten ligger sentrumsnært og nært et godt utbygget kollektivnett, samt at det planlegges for små boliger for studenter/ yngre par som ofte ikke har bil, så det er realistisk at det ikke blir behov for flere parkeringsplasser enn foreslått.

Det planlegges fortau fra Klæbuvegen og forbi Bakkehellet 5 som trafikksikkerhetstiltak i Bakkehellet. For øvrig har vi fått innspill om at mange barn velger asfaltert sti fra SINTEF-bygget og opp til Nardo skole som sin skoleveg i dette området. Eksisterende trafikk og forventet økning i Bakkehellet er beskrevet i planbeskrivelsen.

9. STEN ERIK SKOG, BAKKEHELLET 7, 08.03.20

Innspill

Lurer på hvordan tiltaket blir ift. høyde og størrelse og tilpasning til terreng.

Forslagsstillers svar

Ved førstegangsbehandling av planen vil planforslaget bli sendt ut på nytt, der vil forslag til høyder, størrelse og tilpasning til terrenget fremkomme.

10. TORIL LARSEN, FORMANN I KLÆBUVEIEN 155 AS, 03.03.20

Innspill

Fortauet er bredt nok som det er i dag, det er ikke nødvendig med et bredere fortau. Det er et bredere på andre siden, vi har fått ei ny stor blokk rett ovenfor der det planlegges og det er svært lite folk som går Bakkehellet. Det er lite barn i området, de barna som går her, går snarveier gjennom skogen. Der ligger det en asfaltert gangsti som er kjempeflott, derfor ser vi lite med folk/ gående. Det går også en snarvei i Klæbuveien som blir mye brukt.



Figur 2 Bilde av asfaltert gangsti mellom SINTEF-bygget og Nardo skole.

Forslagsstillers svar

Strekningen er en del av barns skoleveg, derfor er det ønskelig med økt trafiksikkerhet i gata, sånn at barn kan gå her i tillegg til den asfalterte gangstien. Det planlegges også endringer i trafikkbildet, med forslag om å stenge Valøyvegen mot Holtermannsveg som vil kunne skape økt trafikk i Sorgenfriveien og Klæbuveien. Bredere fortau kan brøytes om vinteren, som gir økt trafiksikkerhet på denne tiden av året. Det planlegges derfor et fortau på 2,5 meter fra Klæbuvegen og forbi Bakkehellet 5 som trafiksikkerhetstiltak i Bakkehellet.

11. SUNDLANDSFLATEN, SUNDLIA OG KLÆBUVEIEN 155, 15.03.20

Innspill

1. Innledende merknader: Etterspør hvorfor de ikke ble varslet om planarbeidet tidligere, ettersom anmodning om oppstart til kommunen ble sendt i juli 2019, mens varsel ble sendt i februar 2020. Det er ikke skrevet et møtereferat fra møtet slik loven krever. Uklart om det legges til rette for 20 eller 30 boliger. Sundlia AS, nærmeste nabo i seksmannsbolig, ønsker ikke å dele renovasjonsløsning med ny planlagt bebyggelse.
2. I foreløpig planbeskrivelse er høyder og bredder på planlagt bebyggelse mangelfullt beskrevet. Bebyggelsen kommer til å foreslås nærmere enn fire meter fra nabogrensen. Den var opprinnelig planlagt nærmere Bakkehellet 7, men ettersom det kom protester på dette fra dem, ble bebyggelsen flyttet, dette aksepteres ikke. Etablering av 11 p-plasser til 20 boliger er for lite, det kommer til å bli en uryddig situasjon med trafikkfarlige forhold, som den vi ser for Bakkehellet 7 allerede.
3. Fortauet på sørsiden av Bakkehellet er smalere, men fungerer. Trafikken i området har økt. De som får barn flytter ut av området. Kun noen få skolebarn som bruker Bakkehellet som skolevei, de fleste bruker asfaltert sti som starter ved S.P. Andersens vei.
4. Utvidelse av fortau vil føre til tap av totalt 6 p-plasser for eksisterende beboere langs Bakkehellet, flytting av redskapsbu, økt støy og tap av friareal.

5. Bredden på søndre fortau bør økes i nordlig retning, og nordre fortau flyttes tilsvarende inn på NTNU sin eiendom, som ikke er i bruk.
6. Prosjektet er inngripende og det kreves en konsekvensutredning.

Forslagsstillers svar

Oppstart av planarbeid ble varslet like etter at vi fikk tilbakemeldingsbrevet fra Byplankontoret. I mellomtiden stod planarbeidet i ro. Det var opprinnelig planlagt for 30 boenheter, men i løpet av prosessen har dette blitt redusert til 20. Bredder og høyder på foreslått bebyggelse blir grundig beskrevet i det ferdige planforslaget. Det legges ikke til rette for sambruk av renovasjon med naboer til utbyggingstomta. Planlagt bebyggelse ligger minst fire meter fra alle eiendomsgrenser. Bakkehellet blir av flere beskrevet som en lite trafiksikker gate, og det er behov for trafiksikkerhetstiltak. For å redusere inngrep i eiendommer langs vegen, er bredden på selve vegen gjort noe smalere. Flytting av hele vegen lenger nordover vurderes til å være et uforholdsmessig kostnadskrevende og stort tiltak i forhold til det opprinnelige behovet. Det er avklart at planen ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.