

Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Fana, gnr 40 bnr1, m.fl. Fana Blikk, Skjold
Arealplan-ID	62310000
Saksnummer	201517023
Utarbeidet av	Nesttun Byggconsult AS - Opus Bergen AS
Sist revidert	16.12.2020

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1	Christian Andreetta Harald Skolds veg 5 5236 Rådal	- Bygningene bør forholde seg til områdets standard høyde, ikke over 2-3 etasjer, spesielt for bygningene som er plassert i bakker. - Studere virkningen for helse og levekår for nærliggende bygninger. (Tap av lys, vind og sol, kan medføre fuktighet, som igjen kan føre til mugg og dårlig helse) - Bør respektere standarden som er i dag, man ville ikke byget Shard (glass skyskaparen) i midten av Bryggen. - Det må planlegges mer offentlige tjenester i takt med så høy utbygging, tilbudet i dag er allerede dårlig.	- Tatt delvis til følge ved endring av planforslag. Revidert boligbebyggelse innenfor BBB er redusert i høyde, og maks høyde tilsvarer nå 3 etasjer + loft (12,5m) over gatetun. Forrige planforslag la opp til en maks. byggehøyde på 17,5m over gatetun. - Tatt til følge (se pkt.1 over). Sol-/skyggediagram viser positiv endring i nytt planforslag. - Planområdet er definert som byfortettingssone i KPA 2018. - Mårdalen bybanestopp er i kort avstand fra Fana Blikk. Det legges opp til offentlig sykkelveg med fortau gjennom planområdet.	X(1)	X(1)	X(1,2)
2	<u>Kim Jensen</u> <u>Harald Skolds veg 7d</u> <u>5236 Rådal</u>	Er imot utbyggingen av Fana Blikk, da det vil redusere antall timer med sol til sin bolig, samt verditap av egen bolig.	Planområdet er definert som byfortettingssone i KPA 2018. Revidert planforslag har lavere høyder og gir positivt utslag for bebyggelsen i Harald Skjoldsveg 7d i forhold til forslaget som var på offentlig ettersyn..	X(1)	X(1)	X(1)
3	<u>Abdulsalam Bahaldin</u> <u>M</u> <u>Harald Skjoldsvei 7 A</u> <u>5236 Rådal</u>	Planforslaget vil hindre solen betydelig	Planområdet er definert som byfortettingssone i KPA 2018. Revidert planforslag har lavere høyder og gir positivt utslag for bebyggelsen i Harald Skjoldsveg 7A	X(1)	X(1)	X(1)
4	<u>Sidsel Sande</u> <u>Skjoldstølen 66</u> <u>5236 Rådal</u>	- Byggene blir for høy - Byggene passer ikke inn i eksisterende bygge masse. - Veiene er ikke tilrettelagt for så mange nye boenheter. - Lite trolig at så mange tar bybanen.	- I revidert planforslag etter offentlig ettersyn er byggehøyder og volum redusert i forhold til forslaget som merknaden er rettet mot. - Eksisterende bygningsmiljø er hensyntatt i revidert planforslag, og ny bebyggelse tilpasser seg på en bedre måte. - Det legges opp til lav parkeringsdekning generelt i planforslaget, samtidig som man også legger	X(1,2)	X(1,3)	X(1,2,3)

			forholdene bedre til rette for dagens trafikksituasjon. 4. Tatt til etterretning (synspunkt).			
5	<u>Gunn Berit Vuttudal</u> <u>Harald Skjolds veg 7C</u> <u>5236 Rådal</u>	1. Byggene som er prosjektert nærmest Harald Skjold veg 5 og 7 er for høye. 2. Solforholdene til nevnte adresser vil forringes, levestandard og verdi vil også bli vesentlig forringet. 3. Prosjektet godtas ikke gjennomført med denne høyden på byggene.	1. I revidert planforslag etter offentlig ettersyn er byggehøyder og volum redusert i forhold til forslaget som merknaden er rettet mot. 2. Jamfør reduksjoner i høyder og volum, slår dette også positivt ut for solforholdene for Harald Skjoldsveg 7c. 3. Kommentert i punkt over.	X(1,2,3)	X(1,2,3)	X(1,2,3)
6	Siv Hege Møller Harald Skjolds vei 5b 5236 Rådal	1. Er imot utbyggingen, allerede tettbygd strøk. 2. Sjenerende for naboer 3. Vil ta sol 4. Øke støy og trafikk 5. Ber at man tar hensyn til de som allerede bor der.	1. Planområdet er definert som byfortettingssone i KPA 2018. Dette gir både nye muligheter og begrensninger. 2. I revidert planforslag etter offentlig ettersyn er byggehøyder og volum redusert i forhold til forslaget som merknaden er rettet mot. 3. Jamfør reduksjoner i høyder og volum, slår dette også positivt ut for solforholdene 4. Biloppstillingsplasser er planlagt under terreng, og det legges opp til lav parkeringsdekning i planforslaget. Det ligger også trafikkisikringstiltak innarbeidet i planen som vil føre til en vesentlig bedre og tryggere situasjon enn dagens. Dette inkluderer en forbedring av tilkomst for myke trafikanter. 5. Tatt til følge ved redusert bebyggelse (omfang) og arkitektonisk uttrykk.	X(2,4)	X(2,4)	X(2,4)
7	Skjold Barnehage Skjoldveien 6 5221 Nesttun	1. På vegne av barnehagen, den vil tape betydelig sollys på utelekeplass. Tapet av sollys vil være i tidsrommet barnehagen oppholder seg mest utendørs på vår og sommer. 2. Høyden på byggene bør revurderes 3. Bekymret for geologiske forhold i skråningen som grenser mot utbygger. Sand og morene masser som bhg i dag har problemer med i forhold til utras. 4. Utbygger og bhg sin eier må ha en dialog om hvordan dette løses.	1. I revidert planforslag etter offentlig ettersyn er byggehøydene redusert slik at konsekvensene for solforhold nå er vesentlig redusert i forhold til forrige forslag. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Planforslaget ivaretar sikring av dagens skråning gjennom bestemmelser. 4. Tatt til følge. Utbygger vil opprettholde tett dialog med naboer forut for -og underveis i kommende byggefase.	X(1,2)	X(1,2)	X(1,2)
8	Skjoldtun borettslag v/ Ina Therese Pedersen Harald Skjolds vei 11 b 5236 Rådal	1. På vegne av Skjoldtun borettslag – planlagt byggehøyde må reduseres med minst to etasjer. 2. Bygningsmassen, særlig Bygg B, fremstår alt for dominerende i forhold til eksisterende bygg. Noen av leilighetene i Skjoldtun vil miste sol og få mer skygge. 3. Antall boenheter er for høyt. 4. Det kan oppstå trafikale problemer med delt	1. Tatt til følge, byggehøyde justert. 2. Tatt til følge. bygningsmasse justert. 3. Tatt til følge, antall boenheter redusert fra 70 til 27. 4. Det er gjort justeringer i planforslaget for å sikre at felles innkjøring fra Harald Skjoldsveg er godt ivarett i fht trafikkisikkerhet, og internvegssystemet inn til nye boliger og eksisterende parkeringsplass er justert for å sikre alle brukere.	X(1,2,3)	X(1,2,3)	X(1,2,3)

		utkjøring 5. Sjenerende innsyn for eksisterende boliger. 6. Nye bygg må bedre tilpasses dagens miljø 7. Krav om nytt informasjonsmøte om Arealplan Fana Blikk Skjold.	5. Tatt til etterretning ved seinere detaljering (prosjekt). Avstand mellom byggene er 12 meter. 6. Tatt til følge. Eksisterende bygningsmiljø er hensyntatt i revidert planforslag. 7. Tatt til etterretning. Det er avholdt informasjonsmøte. Behov utover dette vurderes.			
9	Beboere i Mårdalen, Skjoldvegen, og Huseierforeningene i Nordgardsvegen v/ Kirsten Irene Telnes Mårdalen 25	1. Byggehøyder og massivitet, krav om reduksjon av høyder og masse, oppdeling i mindre enheter samt fjerning av bygg D, i felt BB1 2. Klart behov for en områdeplan, sikre at området utvikles på en ansvarlig måte, fremtidig utbygging må ikke gå utover livskvalitet og verdier for nåværende beboere. 3. Mener planforslaget slik det fremstår avviker betydelig fra bestemmelsene i KPA 2010, pkt 3.1 4. Opplever utformingen som svært skjemmende og uproporsjonert sett i forhold til omgivelsene. 5. Områdereguleringsplan for sykkelstamveg Bergen viser Skjold gård og Osbanetraseen med høy kulturminneverdi. Viser til formulering om grøntareal og §5.3 i denne planen. 6. Planforslagets byggehøyder og massive utforming står i sterk kontrakt til den verneverdige bebyggelsen og tun strukturen. 7. Støy for beboere i Mårdalen 25-29 fra Bygg D. Ønsker utredelse. 8. Vil medføre økt trafikk gjennom Harald Skjolds veg. Økt støy for beboere i Nordgardsvegen. Trafikksikkerhet for barn. 9. Området er ikke regulert for industri. Industri bør flyttes, området bør ryddes. 10. Sikkerhet rundt sykkelsti 11. Tap av utsikt, lys og solinnstråling. Bygg D kommer 4 m høyere enn eksisterende bebyggelse i Mårdalen 27 a. Tap av utsikt, se rett inn i massiv vegg. 12. Bygg C vil også påvirke utsikt og solforhold for beboere i Mårdalen 25-29-31. 13. Mangler og feil i sakspapirer og dokumentasjon, skyggediagram 14. Etterlyser bedre illustrasjon fra Opus.	1. Tatt delvis til følge. Planforslaget er vesentlig redusert i forhold til forslaget som var på offentlig ettersyn. Bygg D (nå felt BKB2) er redusert i volum og byggehøyde er redusert med 4m. 2. Tatt til etterretning. Det henvises generelt til KPA 2018, samt områdeplan for sykkelstamveg langs Osbanen. 3. Revidert planforslag er basert på KPA 2018 (byfortettingssone). 4. Tatt til følge. Eksisterende bygningsmiljø er bedre hensyntatt i revidert planforslag. 5. Sykkelstamvegen er planlagt gjennom planområdet. Eksisterende hus (våningshus og kårbolig), beholdes i revidert planforslag. 6. Tatt til følge. Revidert planforslag legger opp til en annen skala og bygningstype, der eksisterende bygningsmiljø er bedre ivaretatt. 7. Planlagt bebyggelse vil ikke medføre økt støy. Bygningshøyde er redusert, og representerer ikke noen nevneverdig endring mtp. reflektering av trafikkstøy fra Fanavegen. 8. Avkjørsel inn til planområdet fra Harald Skjolds veg vil bli betydelig oppgradert. Det legges opp til lav parkeringsdekning i planforslaget, og dette påvirker således også dagens situasjon for driften av Fana Blikk. Det ligger trafikksikringstiltak innarbeidet i planen som håndterer trafikken langs Harald Skjolds veg på en bedre måte enn i dag, og planlagte tiltak vil føre til en vesentlig bedre og tryggere situasjon. Dette inkluderer en forbedring av tilkomst for myke trafikanter. 9. Deler av eksisterende område/virksomhet blir regulert til næringsformål (industri) for å videreføre dagens drift av Fana Blikk. Resterende reguleres til kombinert bebyggelse/anlegg og bolig - ikke industri. 10. Sikkerhet mot sykkeltrase ivaretas i planforslaget. 11. Tatt til følge. Bygg D (nå BKB2) er redusert i høyde (tilsv. 4m).	X(1,3,4, 6,7,8,9,10,11,12)	X(1,2,3, 6,7,8,9,10,11,12)	X(1,2,3,4, 6,7,8,9,10,11,12,13,14)

			12. Tatt til følge. Bygg C/boligbebyggelsen innenfor BBB er redusert til maks. høyde tilsvarende kote k + 64,50moh (tidl. 69,50moh). 13. Tatt til etterretning. Nye diagram er utarbeidet ifbm. revidert planforslag. (T.o. var forrige sol-/skyggediagram basert på modellerte volumer med korrekte høyder iht. planforslaget. Solvinkel/tidspkt. hadde korrekt innstilling for Bergen). 14. Planforslaget er revidert med nye illustrasjoner.			
	<u>Høringsinstanser:</u>					
10	Hordaland Fortidsminneforening Klostergaten 28, 5005 Bergen	1. Tunet har en høy kulturminneverdi, og er et av Fanas historisk viktigste og best bevarte gårdstun 2. Planen har en mangelfull kulturminnedokumentasjon, og fremstiller husene som i dårlig stand. 3. Riving vil innebære et stort tap av kulturminneverdier.	1. Bruk 1 og 4 har høy kulturminneverdi pga. alder, sentral beliggenhet og intern relasjon (to tun tett i tett). Bruk 4 er i god stand, og selve tunet berøres ikke direkte av tiltak i planforslaget. Bruk 1 er i dårligere teknisk/visuell forfatning, men eksisterende levestove og drengestue skal i planforslaget ivaretas gjennom flytting. Husene må demonteres helt eller delvis for istandsetting. I revidert plan foreslås de to husene flyttet og remontert i et helhetlig tunarrangement med planlagte, nye boliger. De nye husene er tilpasset i form, uttrykk og skala til eksisterende bygningsmiljø. Eksisterende låve og «Solhytten» på bruk 1, rives. Den nye sykkel- og gangtraséen (Statens Vegvesen), danner en visuell og fysisk barriere mellom bruk 1 og 4 som splitter de to tunene – uavhengig av dette planforslaget. Tun-strukturen for bruk 1 oppleves allerede i dag som utflytende – uten noen umiddelbar sammenheng mellom plassdannelse og bebyggelse. Planlagt sykkel-/gangveg forsterker dette inntrykket. Revidert planforslag mener vi ivaretar både de gamle husene og forholdet mellom tunene på hver side av sykkeltraséen, på en god måte - selv om vi tilfører nye bygninger i eksisterende miljø. 2. Kulturminnedokumentasjonen er revidert, og husene på bruk 1 suppleres med <i>Antikvarisk dokumentasjon for flytting av våningshus og kårstue</i> som går detaljert gjennom bygningene som er planlagt flyttet. 3. I revidert planforslag er levestove og drengstove på bnr1 planlagt flyttet, ikke revet.	X(1,3,4)	X(1,3,4)	X(1,2,3,4)
11	Norges Handikapforbund Bergen	1. Universell utforming må innarbeides i planforslag for Fana Blikk, Skjold 2. Brukermedvirkning, aktiv medvirkning fra	1. Universell utforming er lagt til grunn for reguleringsplanen 2. Tatt til etterretning. Gjeldende forskriftskrav er			

	NHF Bergen	grupper som trenger særlig tilrettelegging. 3. Dialog – tidlig i planleggingsfasen. 4. Medvirkning fra organisasjoner og råd for funksjonshemmede er viktig 5. Bistår gjerne med råd og innspill og ser frem til et godt samarbeid	utgangspunkt for utforming. 3. Tas til etterretning. 4. Tas til etterretning. 5. Tas til etterretning.			
12	LUKS Leveranse, Utvikling og Kompetansesenter	1. Det må settes av nødvendig areal til utrykningskjøretøy og hjemleveranser som ikke kommer i konflikt med sykkelveier, kollektiv felt samt bussholdeplasser 2. For næring trengs det areal til veier, snuareal, varemottak/vareleveranser for store kjøretøy. 3. Unngå varemottak i områder hvor privatbiler og myke trafikanter befinner seg. 4. Ikke forsvarlig å ha varemottak i inn/utkjørsler fra parkeringsareal 5. Arealene må ikke komme i konflikt med sykkelveier, kollektiv felt samt bussholdeplasser 6. Kjøretøy må ha frihøyde 4,5 m, minimumsbredde på 3,2 m.	1. Tatt til følge 2. Tatt til følge 3. Tatt til følge, myke trafikanter blir i større grad skjermet fra varelevering og snuområder i revidert planforslag. 4. Tatt til følge. Innkjøring til garasjeanlegg er ikke i konflikt med varelevering/mottak i revidert planforslag. 5. Tatt til følge 6. Tatt til følge			
13	<u>BKK v/ Lars Øyvind Strand</u>	1. BKK har viktige strømforsyningskabler innenfor planområdet som må tas hensyn til. Se spesielt traseen merket lilla. For denne gjelder det at det innenfor et belte på 2 m til hver side for senter av kabelgrøften ikke må utføres noen som helst form for arbeid under overflaten uten etter rimelig varsel til BKK Nett. 2. I et område på ca. 25 meter eller nærmere senter av kabelen er det restriksjoner på sprengings arbeid. 3. Det må avsettes plass i planen for min. 1 stk nettstasjon 4. Må ikke forringe adkomst til BKK sine anlegg 5. Varsom med inngripen i terrenget som medfører endringer av overdekning over kabler, eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. 6. Ikke tegn traseer for kabelanlegg i bakken, på plankart. 7. Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. 8. Nye traseer må få samme rettigheter, minst like	1. Tas til etterretning. 2. Tas til etterretning 3. Tatt til følge, det er satt av plass til nettstasjon i felt BE. 4. Tas til etterretning. 5. Tas til etterretning. 6. Tas til etterretning. 7. Tas til etterretning. 8. Tas til etterretning. 9. Tas til etterretning. 10. Tas til etterretning. Antall stasjoner løses i detaljeringsfase/prosjekt. 11. Tas til etterretning. Dialog med BKK og SVV ved utarbeidelse av faseplan innarbeides i prosjektgrunnlaget. 12. Tas til etterretning. 13. Tas til etterretning.			

		gode, som BKK Nett har til de eksisterende traseene. (Bruksrettigheter) 9. Må avklares i tidlig stadiet om det kommer fjernvarme 10. BKK ser for seg at det trengs maksimalt 3 nye nettstasjoner. 11. Må ikke planlegges bebyggelse over eller nært ved kabelgrøften slik at kabel anlegget kan utsettes for fare og fremtidig tilkomst forhindres. 12. Utbyggingsområder/teknisk infrastruktur må planlegges godt for å få en mer stabil strømleveranse og samfunnsøkonomi. 13. Ved arbeid nær kabler må det bestilles kabelpåvisning for å få en nøyaktig kartfesting av plassering i terrenget.				
14	NVE	1. NVE er ikke bedt om konkret hjelp i denne saka, og gir derfor ikke konkret fråsegn i saken. 2. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig omsyn til flaum og skredfare i arealplaner, byggeløyve og dispensasjoner, slik at utbygging blir tilstrekkelig sikker.	1. Tatt til etterretning. 2. ROS analyse belyser disse punktene.			
15	BIR Privat as	1. BIR uttaler seg kun om håndtering av husholdningsavfall fra boliger, og ikke til mulige løsninger for næringsavfall i planområdet. 2. BIR gjør oppmerksom på begrepsbruk. Ikke bruk begrepet miljøstasjon. Bruk renovasjonsanlegg eller avfallsanlegg. 3. BIR ønsker krav til en renovasjonsteknisk plan – Ikke en renovasjonsteknisk avfallsplan. 4. Renovasjonsløsning må dokumenteres i en renovasjonsteknisk plan. 5. Det må sikres tilkomst og snumuligheter til løsning for næringsavfall. 6. Det må settes krav i planbestemmelsene om fremtidsrettede nedgravde renovasjonsløsninger. 7. Det må settes krav i planbestemmelsene om utarbeidelse av renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal være forelagt BIR for uttale før søknad om byggetillatelse. 8. Det må settes rekkefølgekrav om ferdigstillelse av avfallsanlegget iht. til BIRs uttale til RTP for midlertidig brukstillatelse/ferdigattest 9. Tilstrekkelig og egnet areal for alle avfallstypene må	1. Tas til orientering 2. Tatt til følge. Begrep i planmaterialet er endret. 3. Tatt til følge. Omformuleres. 4. Tatt til følge. Det er utarbeidet RTP etter offentlig ettersyn. 5. Tas til følge 6. Tatt til følge. Nedgravd løsning ligger til grunn for RTP. 7. Tatt til følge. RTP er utarbeidet etter offentlig ettersyn, og BIR har uttalt seg til denne. 8. Tas til følge. 9. Tatt til følge jf RTP 10. Tatt til følge jf RTP 11. Renovasjonsløsning omfatter ny boligbebyggelse innenfor planområdet.	X(10)	X(2,3,4,6,7,8,9)	

		avsettes spesifikt på arealplankart og i illustrasjonsplan 10. Tilstrekkelig areal for tilkomst med lastebil (L) og oppstilling ved henting av avfallet må sikres, jamfør BIRs renovasjonstekniske veileder (RTV) og vegnormal (N100), Statens vegvesen 11. Avfallsløsningen bør om mulig vurderes samlet for større områder/tilgrensede planområder				
16	VA Bergen Kommune	1. Uttalen til VA rammeplan opprettholdes. 2. Har merknader til reguleringsplanbestemmelsene pkt 9.1.12, som gjelder før rammetillatelse. VA rammeplanen er komplett slik etaten ser det, og trenger ikke utarbeides på ny. 3. Gjøres det endringer i reguleringsplanen, eller tilgrensende planer som har betydning for vann, spillvann og overhåndshåndteringen, så må også VA rammeplan for Fana Blikk revideres.	1. Tatt til følge. Se merknad nr. 19 2. Tatt til følge. Bestemmelse fjernet. 3. Tas til etterretning.			
17	Byantikvaren – Bergen Kommune	1. Byantikvaren stiller seg negativ til planen i sin helhet. 2. Fraråder på det sterkeste riving av det eldste tunet på Skjold 3. Illustrasjoner viser ikke hvordan ny bebyggelse tar hensyn til kulturmiljøet på bruk 4 4. Planen er heller ikke i tråd med gjeldene KPA mht kulturminner. 5. Bryter med en viktig bestemmelse i gjeldene reguleringsplan 6. Svært høy sjeldenhetsverdi at to tun, tett i tett er bevart så sentralt. 7. Byantikvaren ønsker at bestemmelsen i gjeldende reguleringsplan (planID 958000), for området lb1 og lb2 og §4.1 skal videreføres. 8. Byantikvaren etterlyser tilstandsvurdering/rivedokumentasjon, og viser til tidligere år da denne saken var oppe. Se merknad.	1. Tatt til følge. Revidert planforslag er utarbeidet. 2. Tatt til følge. Revidert planforslag ivaretar de to eldste husene på bruk 1, som flyttes internt i området. 3. Tatt til følge. I revidert planforslag er tilførte (nye) bygninger vist i skala og uttrykk som bedre ivaretar eksisterende bygningsmiljø. 4. Tatt til følge. Revidert planforslag tar utgangspunkt i dagens bygningsmiljø, og tilførte bygninger tilpasses eksisterende bygningers skala, materialitet og form. Revidert plan legger opp til en helhetlig bygningsstruktur som omfatter både gamle og nye hus. 5. Tatt til følge. Planforslaget er revidert og nedskalert. 6. Tatt til følge. Lemstove og drengestue bevares i revidert planforslag. Tunstrukturen for bruk 1 ivaretas og styrkes i planforslaget. 7. Tas delvis til følge. Se punkt 8. 8. Tatt til følge. De to eldste bygningene bevares i revidert planforslag. Det vises ellers til dialog med Byantikvar underveis i arbeidet med å revidere planforslaget. Det er utarbeidet <i>Antikvarisk dokumentasjon for flytting av våningshus og kårstue</i> som går detaljert gjennom bygningene som er planlagt flyttet.	X(1,2,3,4,5,6,7,8)	X(1,2,3,4,5,6,7,8)	X(1,2,3,4,5,6,8)

			Dokumentasjonen er gjennomgått av Byantikvaren.			
18	Bymiljøetaten – Bergen Kommune	1. Vurderer planens biologiske mangfold som tilstrekkelig. 2. Foreslår, på grunn av arealets beliggenhet om offentlig grønnstruktur, at det like gjerne kan reguleres til annen veggrunn, med krav til beplantning. 3. Enig i at fagetatens syn på planlagte felles uteoppholdsarealer er marginale, uteareal bør vises i plankartet og detaljeres i bestemmelsene. 4. Bymiljøetaten ber om at det stilles krav til utbygger om at ombygging/oppgradering av kommunalt vegnett skal følge Statens Vegvesen Håndbok N100 Veg og gateutforming og Vegnorm for Bergen Kommune. Harald Skjolds veg viser bredde på 5,1 m som er i strid. 5. Kommunalt vegnett innenfor planavgrensning blir regulert i henhold til gjeldende vegnormer/håndbøker 6. Det må reguleres tilstrekkelig areal til offentlig annen vegggrunn 7. Plankart må vise manglende tilbud til mjuke trafikanter mellom #1 og o_SF6 8. Miljøstasjoner plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med drift og vedlikehold av kommunale vegområder. 9. Parkering og snuplass for bossbil ved tømning skal etableres utenfor kommunale vegområder 10. Det må innarbeides en ny byggegrense på minimum 3,0 m mot kommunale vegområder. 11. Bymiljøetaten ber om at nevnte merknader om trafikale forhold innarbeides i plankart og reguleringsbestemmelser	1. Tas til etterretning. 2. Tatt til følge. 3. Prosjektet er nedskalert fra 70 til 27 enheter og kravet til felles uteopphold er dermed vesentlig redusert. Det er satt krav til at utearealet skal opparbeides i henhold til illustrasjonsplan, med ny og gammel bebyggelse rundt som et tun. 4. Tatt til følge. 5. Tatt til følge. 6. Tatt til følge. 7. I revidert planforslag er åpningen mellom blokkene større og det er i bestemmelsene sikret gangtilkomst mellom blokk B og blokk C. Vi adenne pasasjen blir myke trafikanter ledet frem til tilrettelagt kryssing over sykkelvegen (o_SHS) og til fortau i begge retninger og mot o_SF6. 8. Tatt til følge. 9. Det er forutsatt at bossbil kan snu på o_SKV3. 10. Tatt til følge. 11. Tatt til følge.	X(2,3,4,5,6,7,10)	X(3,4,5,6,7)	X(2,3,4,5,6,7,10)
19	VA etatens uttalelse til VA Rammeplan	1. Merknad: Prosjektet overvannsledning (Ø200 mm) forutsetter statelig eid, vil ikke overtas til kommunalt drift og vedlikehold.	1. Tas til etterretning.			
20	Fylkesmannen i Hordaland	1. FM har ingen merknader til planforslaget 2. Referer til innsigelsen fra SVV. Vurderer at den er kommet inn i rett tid. 3. Innsigelsen blir ikke avskåret fra Fylkesmannen. Legger til grunn at Bergen Kommune, etter tidligere gitte signaler, ikke ønsker å benytte seg	1. Tas til etterretning. 2. Tas til etterretning. 3. Tas til etterretning. 4. Tas til følge. Innsigelsen er trukket basert på endringer som er gjort i planforslaget. 5. Tatt til følge. SVV og kommune er nå omforent	X(4,5)	X(4,5)	X(4,5)

		av muligheten til å delta i et dialogmøte om innsigelsen. 4. Innsigelsen innebærer at planen ikke kan vedtas av Bergen Kommune slik den foreligger til offentlig ettersyn. 5. Kommunen må nå, i samråd med SVV, arbeide videre med planen, i dialog med innsigelsesmyndighetene, for å komme frem til et omforent planforslag. 6. Ønsker kommunen likevel å gå videre med planen, vil alternativet være å be om mekling.	om planforslaget. 6. Innsigelsen er løst.			
21	Hordaland Fylkeskommune Fråsegn	1. Formålet er i hovedsak i samsvar med kommuneplan 2. Planforslaget er i samsvar med den regionale planen ved at den legger opp til fortetting i eit sentralt område i Bergen kommune med god kollektivdekning og infrastruktur 3. Fylkeskommunen rår i fra at det vert åpna for bygg som avvik fra eksisterende bygningsmiljø med flere etasjer. Planens illustrasjoner viser bygg i tre med skrå takflater som står i samspill med takvinkler i de eldre byggene. Dette bør spesifiseres i bestemmelsene sammen med gesimshøyder og maks byggehøyde, bygge grenser og avstand mellom bygg 4. Fylkeskommunen deler uroa som Bergen Kommune har angående å legge til rette for effektiv sykling i området der gående skal ferdes. Det er derfor viktig at det videre i planprosessen, blir vurdert konsekvensen av sykkelstamvegen, og tiltak for å trygge tilhøva i planområdet. 5. Undersøkingsplikten i henhold til §9 i kulturminneloven må være oppfylt før fylkeskommunen kan gi endelig fråsegn. Arkeologer fra Fylkeskonservatoren har vert på synfaring, og det er sendt kostnadsoverslag for undersøking i eget brev. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at det er tiltakshaver som må bære kostnadene med undersøkelser. 6. Undersøkingsplikten jf. §9 i kulturminneloven, må være oppfylt før planen kan eigengodkjennast av kommunen. 7. Det er uheldig å rive SEFRAK-bygga som har vært en del av klyngetunet på bnr 1	1. Tas til etterretning. 2. Tas til etterretning. Området ligger i byfortettingssone i KPA2018. 3. Tatt til følge. Eksisterende bebyggelse er bedre ivaretatt i revidert planforslag. Maks. byggehøyde for hvert felt fremgår av planmaterialet. 4. Tatt til følge. Boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsareal er samlet på én side av sykkeltraséen. 5. Tatt til følge. Arkeologiske undersøkelser ble gjennomført i februar 2020. 6. Tatt til følge. Arkeologiske undersøkelser ble gjennomført i februar 2020. 7. Tatt til følge. De to eldste byggene bevares og videreføres i revidert planforslag.	X(4,5,6,9)	X(4,5,6,9)	X(4,5,6,9)

22	Statens Vegvesen - Innsigelse	1. Planforslaget ivaretar ikke SVV's interesser godt nok, ihht trafiksikkerhet og framkommelighet. Kan ikke slutte seg til planforslaget før tilstrekkelig hensyn til SVV's interesser er innarbeid i planen. Har dermed innsigelse til planen. 2. Det må tas større hensyn til gående og syklende gjennom planområdet. 3. Ser det som positivt at det ikke legges opp til biladkomst i byggeområdene på nivå med hovedsykkelturta, og at biladkomst til planområdet i all hovedsak skal være fra vest. 4. ROS analyse må utbedres med risiko for ulykker mellom beboere og syklist, samt risikoen mellom myke trafikanter og biler i adkomstområder. 5. Trafiksikkerhet er ikke nevnt i planomtalen 6. Det må avsettes areal til annen veggrunn/grøntareal på begge sider av hovedsykkelturta og etablering av fysisk hinder mellom sykkelrute og byggeområde. Dette hjemles i planens kart og bestemmelser. 7. Det må avsettes 5 meter byggegrense fra nordsiden av sykkelvegen og 5 meter på sørsiden av fortauet 8. Rette opp i illustrasjonsplanen slik at denne ikke er i strid med innsigelsespunkt. 9. Detaljplanen må sikre framkommelighet for syklende og gående i byggeperioden, med min 2,5 meter asfaltert bredde, forslag skal oversendes SVV for vurdering. 10. Kurvaturer på midlertidig omlegging må være ihht SVV krav for vedlikehold, eventuelt må utbygger drifte traséen i utbyggingstiden. 11. Dimensjonering av sykkelvei som blir liggende oppå konstruksjoner under bakken, må prosjekteres i tett samarbeid med SVV, med tanke på driftsfase. 12. Område under gang/sykkelbroen, må sikres i forhold til vedlikehold/drift. SVV er kritisk at det etableres ny virksomhet med inngangsparti i ett slikt område. Arealbruken her må gjøres greie for. Forslag til løsning skal oversendes til vurdering. Alternativt finne kompensierende tiltak for å unngå konflikt med drift av Osbanetraséen. 13. Ønsker dialog med tiltakshaver på veganlegg over bygg, her ved drift og konstruksjon. 14. Snu og manøvreringsareal på egen tomt ved adkomst fra Harald Skjoldsveg, må gjøres rede for og	1. Tatt til følge. Planforslag er revidert etter SVV's merknader og interesser.. 2. Tatt til følge. 3. Tas til etterretning. 4. Tatt til følge, ROS analysen er utbedre. 5. Tatt til følge. Trafiksikkerhet nå beskrevet i planbeskrivelsen. 6. Tatt delvis til følge. Det er innarbeidet SVG-felt på begge sider av sykkelruten. Det er satt krav til fysisk hinder i bestemmelsene mellom sykkelbanen (o_SHS) og byggeområde BBB/BFS. Det er derimot ikke lagt opp til fysisk hinder mellom gangbane og tilstøtende byggeområde mot sør. Vår vurdering er at fare for ulykker mellom gående og syklende er størst langs selve traséen. Derfor vil man ikke oppnå større sikkerhet langs traséen om man etablerer en fysisk hindring mellom fortau og byggeområdet. Sikringen burde i stedet ivaretas mellom sykkel og fortau internt. 7. Tatt delvis til følge. I revidert planforslag er det avsatt 5m byggegrense på nordsiden av sykkelvegen. 3m byggegrense er beholdt på sørsiden av fortauet. Dette begrunnes med at boligområdet nå er konsentrert på nordsiden av traséen. Vi mener at det er selve sykkelbanen som genererer krav til større avstand til bebyggelsen – ikke fortauet. På sørsiden blir det uansett 5m fra sykkelbanen til nærmeste bygning, da byggegrensen settes 3m fra ytterkant på fortauet. 8. Tatt delvis til følge. Se pkt. 6 og 7. Innsigelse er avklart. 9. Tatt til følge. Anleggs-/riggplan ønskes diskutert med SVV. Det vil da kunne utarbeides skilt og faseplan i samarbeid med SVV. 10. Tas til etterretning. 11. Tas til etterretning. 12. Tatt til følge. Inngangssoner er flyttet i revidert planforslag. Utover dette ser vi ikke større utfordringer med innholdet i planen enn det man har i forhold til drift/vedlikehold av dagens bro. Planlagt virksomhet under broen er iht. avtale med HFK/Bybanen Utbygging. Virksomhetens funksjoner vil uansett bli tilpasset vedlikehold/drift av broen. 13. Tas til etterretning. Forslagsstiller/utbygger imøteser god dialog. 14. Tatt til følge, fulgt opp i planbeskrivelsen.	X(2,4,5,6,7,8,12,15,16)	X(6,17)	X (2,4,5,6,7,8,12,14,15,16,17,18,19,21,22)
----	-------------------------------	--	--	-------------------------	---------	---

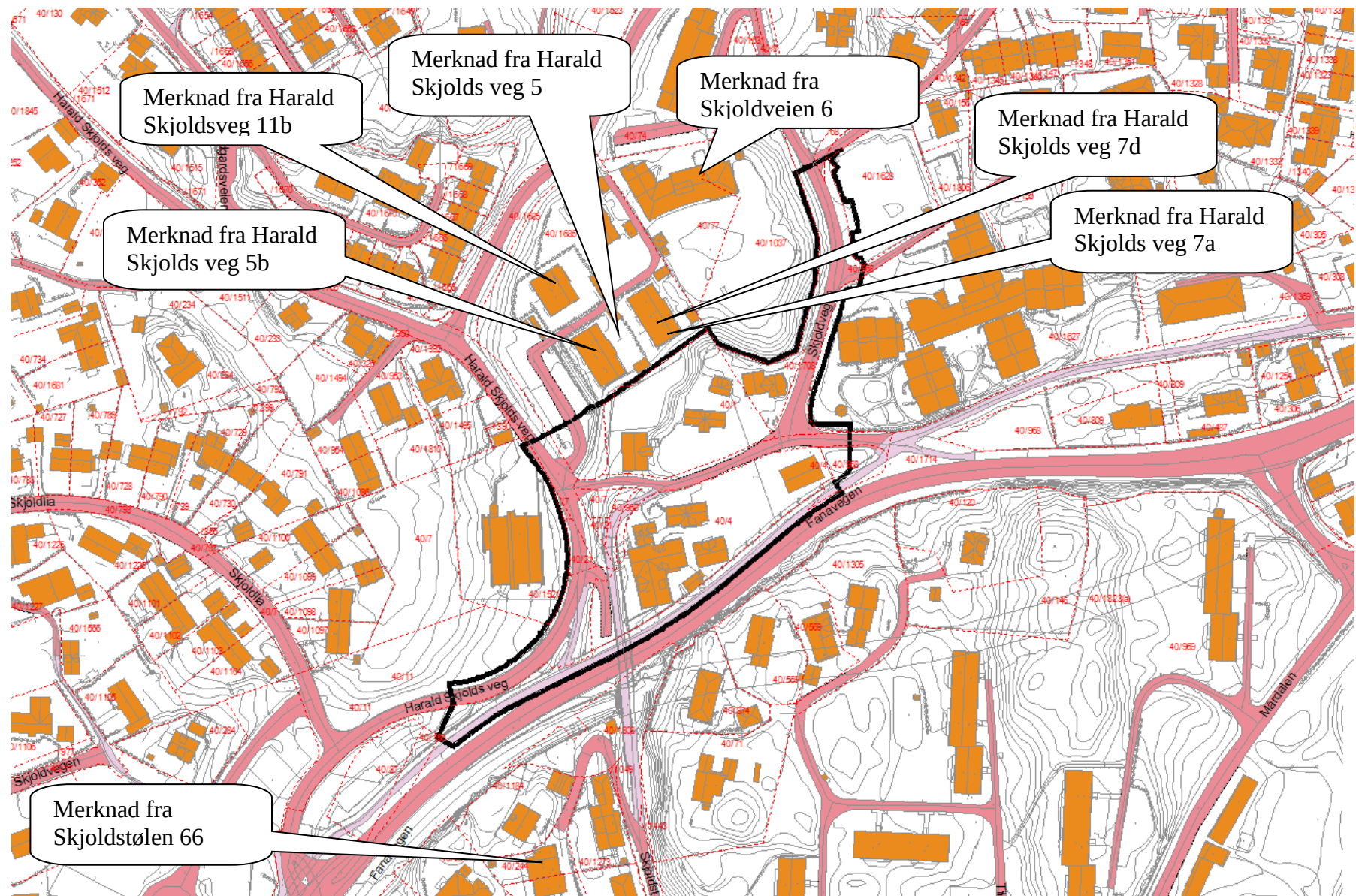
		dokumenteres. 15. Feil i plankart, vertikalnivå over grunnen med eksisterende bru må legges inn i plankartet. 16. Benevnelsen «utsnitt 1- regulering under grunnen, vertikalnivå 2» er misvisende ettersom kartet viser regulering av grunnen. Dette må rettes opp. 17. Viktig at planen sikrer alternative transportløsninger i bestemmelsenes funksjon og kvalitetskrav, bl.a med krav til parkering for bildelingsbiler. 18. Tilkomst og plassering av sykkelparkering bør tilrettelegges på bedre måte, for å bli attraktiv og tilgjengelig, samt å unngå at beboere krysser sykkelveien. 19. Dårlig plassering av heis for sykkel, trang korridor og en må igjennom en dør før parkeringen 20. Det bør tilrettelegges bedre adkomst til sykkelparkering i forhold til sykler med hengere og sykkeltralle, samt avsettes areal for sykkelvedlikehold. Vurdere trinnløs adkomst og automatiske dører. 21. Bør vurdere å dele opp stort sykkelparkeringsanlegg i mindre anlegg 22. Statens vegvesen har innsigelse til planforslaget slik det foreligger nå, men er ikke prinsipielt imot planen.	15. Tatt til følge. Broen ligger nå inne i plankart som eget vertikalnivå. 16. Tatt til følge 17. Parkeringsdekningen er redusert til 0,6 per 100m² BRA. Parkeringsanlegget for boligdelen består dermed av bare 14 parkeringsplasser. Deler av garasje som skal benyttes til lager kan eventuelt benyttes til bildeling. 18. Tatt til følge. Det er satt av arealer både på bakkeplan og i parkeringsgarasje til sykkelparkering. 19. Tatt til følge i revidert planforslag. Det er satt av areal til sykkelparkering og verkstedsområde. 20. Tatt til følge i revidert planforslag. Endelig løsning avklares i byggesak. 21. Tatt til følge. 22. Tas til etterretning.			
23	Rådet for byfornyning og arkitektur (RBA)	1. Mener utbygging blir for massiv 2. Blokk D bør utgå pga beliggenhet og strøkets karakter, eventuelt løses opp i flere bygningsvolumer 3. Mener skala og typologivalg ikke er i samsvar med omgivelsene, må ta større hensyn til omgivelsene.	1. Tatt til følge. Revidert planforslag er redusert i omfang, og bebyggelsen er nedskalert og bedre tilpasset eksisterende bygningsmiljø. (Gjelder både areal, bygningshøyder og uttrykk/form). 2. Tatt delvis til følge (se pkt.1). Bebyggelse i denne delen av området vil skjerme øvrig aktivitet for støy fra Fanavegen. Bygg D er vesentlig nedskalert i volum og høyde i revidert forslag. 3. Tatt til følge (se pkt.1). Dagens strøkskarakter er bedre ivarettatt i revidert planforslag.	X(1,2,3)	X(1,3)	X(1,2,3)
24	Byutvikling/Plan- og Bygningsetaten	1. Innenfor felt BKB1 og BKB3 (som er under bakkenivå) tillates virksomhet innenfor formål «verksted, tjenesteyting og forretning». Formålene bevertning og kontor tas ut. 2. Utvidelse av verkstedformål tillates, men må begrenses i omfang, og det må settes restriksjoner for støy. 3. Hvilken type tjenesteyting og verksted som skal	1. Tatt til følge. Formål endret, det tillates ikke verksted eller tjenesteyting under bakkenivå. Det tillates forretning i BKB1, som ligger i nivå under terreng. Formålet henger sammen med forretningen i BF og vil være del av forretningen i formålet. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Antall formål i de kombinerte formålene er redusert og spisset. Det tillates tjenesteyting i tillegg	X(1,2,3)	X(1,2,34,5,6,7,8)	X(1-9)

		tillates innenfor planområdet må spesifiseres 4. Det stilles krav til materialvalg og kvalitet til ny bebyggelse i felt BBB1 og 2 for tilpasning til verneverdig bebyggelse i felt BKB2. 5. Krav til opparbeidelse av kjøreveier og gang/sykkelvei må spesifiseres tydeligere i bestemmelsene. 6. Øverste etasjene for bygg B i felt BBB2 trekkes tilbake for å skape variasjon i fasaden 7. Passasje mellom bygningene i felt BBB2 må sikres gjennom bestemmelsene. 8. Reduksjon i parkeringsdekningen for boligformål. 9. Skole- og barnehagekapasiteten for området må vurderes.	til kontor, bevertning og forretning i BKB2. Lokaliseringen tillater publikumsrettet virksomheter i formålet. 4. Tatt til følge. Tre er sikret som hovedmateriale i bestemmelsene for BBB og BKB2. 5. Tas til følge. 6. Tatt til følge. Bebyggelsen er redusert til 3 etasjer med loft. 7. Tatt til følge. Sikret i bestemmelsene 3.3.2i). 8. Tatt til følge. Endret til 0,6/100m2 BRA bolig. 9. Supplert i planbeskrivelsen kapittel 6.			

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag etter offentlig ettersyn

Plankart (hovedendringer)	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
1. BBB1 endret til BKB2: Boligformål utgått 2. BBB2 delt i BBB og BFS: Endret byggehøyde og utnyttelse i hht nedskalert prosjekt. Eksisterende boliger flyttes til formål BFS. 3. BKB2 endret til BKB3 4. Del av BKB2 endret til BF og f_ST: Forretning i forbindelse med eksisterende drift av Fana Blikk og det reguleres felles torg foran butikken. 5. Internvegssystemet som omfatter innkjøring til parkeringsanlegg og til nabobebyggelse er strukturert for å oppnå bedre sikt og forutsigbarhet i kjøremønster. Omnummerering av kjøreveger og, fortau. 6. Større del av sykkelstamvegen (o_SHS) er lagt i vertikalnivå over bakken 7. Det er regulert inn egne formål til renovasjonsløsning (BRE) og nettstasjon (BE) 8. Vertikalnivå under bakken er endret fra BKB1 og BKB3 som omfattet verksted/tjenesteyting/kontor/bevertning/forretning, til SAA som omfatter parkering og lager og BKB1 som er i sammenheng av forretning i BF, samt lager.	1. Bestemmelsene er oppdatert i hht siste mal for reguleringsbestemmelser, noe som medfører en rekke mindre justeringer, tilpassinger og omnummereringer. 2. Justeringer i henhold til endringene i plankart (3.3) 3. Parkeringsdekning er redusert (3.2.3) 4. Suppleringskrav uteoppholdsareal i hht KPA2018 (3.2.4) 5. Sikring av fltting av Våningshus og kårbolig på gnr. 40, bnr.1 i hht krav fra byantikvaren (5.1.4, 6.1.5) 6. Presiseringer om dokumenter som gis juridisk virkning (7)	1. Revidert prosjekt har medført omskriving/suppleringer i store deler av kapittel 8. 2. Det er gjort suppleringer i kapittel 5 ang overordnet planer basert på KPA2018. 3. av Justeringene som er gjort i bebyggelsen medfører at hele kapittel 8 er oppdatert i henhold til endringer i planforslaget. 4. Kapittel 6 er supplert med beskrivelse av skolesituasjonen under private og offentlige servicetilbud. 5. Generelt i planbeskrivelsen, og særlig i kapittel 8 og 9 er det supplert under de aktuelle delkapitlene som omtaler rapporter som er revidert som støyrappport, RTP og ROS analyse, samt antikvarisk dokumentasjon

Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet noteres med adresse under:

- Beboere i Mårdalen, Skjoldvegen, og Huseierforeningene i Nordgardsvegen v/ Kirsten Irene Telnes Mårdalen 25

Merknadsskjema – Begrenset høring

Plannavn	Fana, gnr. 40, bnr. 1 m.fl., Fana Blikk, Skjold
Arealplan-ID	4601_62310000
Saksnummer	2007/20578, 2015/17023, PLAN-2022/20464
Utarbeidet av	Opus Bergen AS
Sist revidert	21.12.2022/17.02.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Private merknader:</u>					
1	Kristin Irene Telnes Mårdalen 25 5236 Rådal 08.03.21, dok.nr. 127	Som følge av justert planforslag lagt ut til begrenset høring fremmer beboere i Mårdalen 25-29 og Skjoldvegen 8a sammen med Huseierforeningen Nordgardsvegen nr. 3-37 & 55-81 og Huseierforeningen Nordgardsvegen nr. 85-107. <u>Byggehøyder og hensyn til nærområdet:</u> - Planlagt bygningsmasse er fremdeles for høy og dominerende i forhold til eksisterende bebyggelse i planområdet, beliggenhet i terrenget samt omkringliggende bygningstype og arkitektur. Området består av rekkehus og eneboliger på 2 etg. Forslaget må justeres slik at planlagt bygningsmasse samsvarer med områdets øvrige fotavtrykk og utforming. Viser til krav om stedsanalyse og tilpassing til eksisterende bebyggelse i KPA. - I tillegg vises det til vedtatt endring i KPA 2018 § 26.4.7: Byggehøyde skal tilpasses til omgivelser og terreng. Ny bebyggelse bør ikke gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforhold for eksisterende bolig. <u>Lys, solforhold, utsikt:</u> - Merknadsstiller er sterkt uenig i at hensyn til tap av utsikt, lys og solinnstråling er tatt til følge i merknadsskjema, kommentar til merknad nr. 9 punkt 11. - Byggehøyder på de tre boligblokkene mot nord er kun redusert med 4 m fra tidligere 69,5 moh. mer enn dobbelt så høyt som eksisterende gårdsbygninger. Planområdets beliggenhet på en høyde gjør at det fremstår ekstra sjenerende og dominerende for beboere i Mårdalen, Skjold barnehage og Skjoldtun borettslag. - Bygg BKB 2 er fremdeles for høyt og vil med sine 68 moh og ubrutt fasade få negative konsekvenser for nærmeste nabo i sør	- Planforslaget er vesentlig nedskalert siden offentlig ettersyn, og bygningsmassen er endret for å fremstå mer som småhusbebyggelse. Planområdet ligger høyere enn tilgrensende boligområde i nord - Se punkt 1. Prosjektet vil være synlig, men i liten grad ta utsikt. - Tas til orientering - Tas til orientering - Tas til orientering. Kan ikke se at Mårdalen 25 påvirkes iht solforhold. Viser til sol/skyggestudier som følger plansaken. - Etablering av prosjektet vil være synlig i nærområdet, men en har søkt å nedskalere slik at det får minst mulig konsekvenser for naboer. - Det er utarbeidet solstudier i hht kravspesifikasjonen til Bergen kommune for reguleringsplaner. - Tas til orientering. Se punkt 6. - Tas til orientering. Se punkt 6. - Tas til følge. Støyrapport er supplert med vurdering refleksjonsstøy ved nabobygg (SWECO 2022). Det vises ikke til endring i støynivå ved merknadsstillers adresse (Mårdalen 25). Det vises til noe endret støynivå ved fasade for Mårdalen 27, 27B og 29 (1-3 dB), men at planlagt tiltak ikke vil påvirke innendørs støynivå. - Tas til følge. Se punkt 10. - Tas til følge. Se punkt 10. - Tas til orientering. Det er gjort vesentlige omarbeidinger siden offentlig ettersyn. Bestemmelsene sikrer bevaring og flytting av bebyggelse i tunet. - Tas til orientering. - Tas til orientering. - Det er beklagelig dersom det er gjort feil her, det har		X	X X

		(Mårdalen 25-29) med hensyn til lys og utsikt. 6. BKB 2 og bygg A, B og C vil samlet sett ta mye lys både fra selve planområdet, og for omkringliggende område. Eksisterende naboer i nord og øst, potensielle beboere i planlagt bygg, samt syklende og gående vil påvirkes negativt av tap av sol, lys og utsikt. 7. Solstudiene er begrenset til å vise skyggeforhold senest kl. 20 i juni. Merknadsstiller mener dette burde vært utredet minst til kl. 22. <u>Trivsel, livskvalitet og tap av eiendomsverdi:</u> 8. Byggenes utforming, høyde og massivitet vil forringe livskvalitet og eiendomsverdi for eksisterende beboere. 9. Områdets karakter vil forandres radikalt sammenlignet med eksisterende bebyggelse. Forslaget fremstår massivt og «påtrengende» og går på bekostning av steds kvalitet. <u>Støy og trafikkøkning:</u> 10. Etterlyser utredning av støyrefleksjon fra bygg i BKB2, og faglig begrunnelse for at bygg i BKB2 ikke vil medføre økt støy og ikke representerer nevneverdig endring mtp reflektering av trafikkstøy fra Fanavegen, slik det er svart ut i merknadsskjema. 11. Naboer i Mårdalen 25, 27 a og b, og 29 står i fare for å utsettes for ytterligere støy grunnet støyrefleksjon fra BKB2 grunnet dets foreslåtte høyde og ubrutte fasade mot Fanavegen. 12. Ber om at støy utredes igjen, for å sikre at naboer i sør ikke utsettes for økt støy og nedsatt livskvalitet. Begrunner dette i at boligene i Mårdalen ligger i utsatt støysone (viser til vedlegg støyvurdering v/Multiconsult og Veileder Støy i plan og byggesak kap. 5.5) Fra dokumentet Veileder Støy i plan og byggesak, kap. 5.5. Endrede støyforhold som effekt av andre tiltak: <i>Nye harde flater (som f.eks. bygningsfasader, murer eller støyskjermer) eller endrede terrengforhold (som f.eks. fjerning av en fjellskjæring) kan forverre en eksisterende situasjon og trekke nye arealer inn i en støysone. Omvendt kan god planlegging redusere et eksisterende problem. Vær spesielt oppmerksom på dette ved tiltak langs vei og bane. Det kan være nødvendig å etterspørre slike vurderinger i støyrapporter.</i> <u>Kulturminneverdi og kulturmiljø:</u> 13. Flytting av de to gamle gårdshusene vil ikke bidra til å bevare tunets verneverdige karakter da de vil omringes av høyblokker. Tunstrukturen og gårdsområdet vil bli ugjenkjennelig og merknadsstiller frykter at kulturminne vil gå tapt. Viser til bestemmelser om kulturminner og hensynsoner i KPA og prinsippsak om Bergensk byggeskikk og byggehøyder	ikke vært med hensikt.			
--	--	---	------------------------	--	--	--

		<u>Industri og virksomhet:</u> 14. Positivt hvis Fana Blikk flytter sin virksomhet under bakkenivå, som vil bidra positivt til å rydde gårdstun, fjerne en del støy og behov for rubbhall og parkering. Gårdshus kunne samtidig kommet mer til sin rett. 15. Dersom Fana Blikk sin virksomhet nå har fått et omfang som tilsier at de i tillegg til areal under bakken har behov for ytterlige lokaler på bakkeplan vil det etter vårt syn være naturlig å flytte industrivirksomheten til et mer egnet område dvs. utenfor tettbygd boligområde. Området er ikke regulert for industriformål. <u>Mangler ved sakspapirer og dokumentasjon:</u> 16. I merknadsskjema hevdes det at "Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet noteres med adresse under: Beboere i Mårdalen, Skjoldvegen, og Huseierforeningene i Nordgardsvegen v/ Kirsten Irene Telnes Mårdalen 25". Dette er feil! Alle adressene i Mårdalen (25-31) og Skjoldvegen 8a ligger i umiddelbar nærhet til planområdet og er noen av de mest berørte naboene, men er likevel unnlatt inntegnet på kartutsnittet. Forslagsstiller har i tillegg valgt å benytte et kartutsnitt som ekskluderer enkelte av adressene i Nordgardsvegen, som strekker seg utover et større område enn kartutsnittet, og har samtidig ikke merket de adressene som faktisk ligger innenfor kartutsnittet. Dette finner vi svært kritikkverdig da det gir et feilaktig bilde av hvem og hvor mange som har merknader til planforslaget.				
	<u>Høringsinstansen:</u>					
1	Byantikvaren Bergen kommune 16.08.21, dok.nr. 128	1. Opprettholder sin uttalelse til offentlig høring (BK360 2018/12139-5). <i>Slik planforslaget nå foreligger vil vi opprettholde vår uttalelse til offentlig høring (BK360 2018/12139-5). I uttalelsen stilte Byantikvaren seg negativ til planen i sin helhet, dette var basert på en samlet kulturminnefaglig vurdering som omfattet både flytting av det eldste tunet på Skjold (gnr 40/1) samt at ny bebyggelse ikke ivaretok hensynet til kulturmiljøet på bruk 4.</i> 2. Nye overordnede føringer i Stortingsmelding 16 (2019-2020) Nye mål i kulturmiljøpolitikken, KPA2018 og Bergen kommune sin kulturminnestrategi understreker viktigheten av å bevare kulturmiljø, disse føringene ble vedtatt etter at planen var på offentlig høring, men føringene er gjeldende etter at de ble vedtatt. På bakgrunn av dette er Byantikvaren åpen for ytterligere dialog om flytting av bygg og tilpassing av nye bygg til kulturmiljøet. 3. Viser til ny kulturminnestrategi vedtatt 2019 «Identitet med særpreg». Denne legges til grunn for faglige vurderinger. Med bakgrunn i kulturminnedokumentasjoner som skal utarbeides, også	1. Tas til orientering. Grepene som er gjort for å bevare tun, og tilpasse eksisterende bebyggelse er store. Lemstove og kårbolig skal flyttes og re-etableres internt i planområdet. Sammen med ny bebyggelse i BBB vil disse skape rammen rundt et nytt tun med felles uteoppholdsareal for BBB og BFS. Ny bebyggelse i BKB2 og BBB trappes ned mot kulturmiljøet i BKB3. 2. Det er gjort betydelige omarbeidinger siden offentlig ettersyn. Bestemmelsene sikrer flytting, og bevaring av bygninger i hht byantikvarens prosedyrer. Det skal utarbeides en bevaringsplan som skal godkjennes av Antikvarisk myndighet (§ 3.2.5.1.e) før flytting av kårbolig og lemstove. Bestemmelsene sikrer minimumsavstand mellom bygg C og kårbolig på min. 3,7 m (§ 3.3.2.i). Det er utarbeidet rivningsdokumentasjon på Løe (opus 2022) 3. Tas til orientering 4. Tas til orientering 5. Tas til orientering		X	

		for senere detaljplaner ber vi om at tiltak blir vurdert opp mot relevante mål i kulturminnestrategien. 4. Opplyser om nye nasjonale føringer v/ ny stortingsmelding vedtatt april 2020: «Gjennom meldinga vert «kulturmiljø» innført som eit samleomgrep for kulturminne, kulturmiljø og landskap. Omgrepet understrekar verdien av heilskap og samanheng, og tilknyttinga til den øvrige klima- og miljøpolitikken blir tydelegare. Gjennom meldinga vert «kulturmiljø» innført som eit samleomgrep for kulturminne, kulturmiljø og landskap. Omgrepet understrekar verdien av heilskap og samanheng, og tilknyttinga til den øvrige klima- og miljøpolitikken blir tydelegare. Kulturminne og kulturmiljø spelar ei sentral rolle i berekraftig byutvikling. Kulturmiljø skal bidra til berekraftig utvikling gjennom heilskapleg samfunnsplanlegging. Kulturmiljø er eit felles gode som kan bidra til både miljømessig, sosial og økonomisk berekraft.» 5. I Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019 -2023 står det blant annet: ... kommunene identifiserer og tar hensyn til viktig...(),..., kulturhistoriske verdier, kulturmiljø og landskap i planlegging. Samlende virkninger tas hensyn til. - Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene og planlegger med utgangspunkt i stedets særpreget, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelses og bystruktur vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi.				
2	Rådet for byforming og arkitektur (RBA) dok.nr.126	(Saken ble behandlet i møtet 23.02.21 sak 13/21) 1. Påpeker massiv utbygging rundt Skjold Skole. Det advares mot at man hele tiden legger seg opp mot yttergrense for utnyttelse. RBA anbefaler at man bør være forsiktig med å tøye områdets tålegrense for dette og heller forholde seg til kvalitetskravene til utforming satt i KPA 2018. 2. Planforslaget er vesentlig forbedret når det gjelder utnyttelse og skala sammenlignet med det som ble presentert til offentlig ettersyn i 2018, og positivt at antall boenheter er redusert, samt at ankomsten til næring- og boligformålet er delt med separate adkomster 3. Negative konsekvenser for naboene i form av den nordøstre delen av planområdet som er vel høyt utnyttet. 4. I perspektiv sett fra nord fremstår anlegget med en bygningsmasse opp mot 5 etasjer som massivt, og bebyggelsen her bør derfor	1. Prosjektet er vesentlig nedskalert siden offentlig ettersyn. Det er også gjort mindre justeringer i byggehøyder og bestemmelser etter offentlig ettersyn knytte til takform, møneretning og variasjon i fasade. Regulert byggehøyder i BBB er redusert fra kote +69,5 (off. ettersyn) til +66 og fra +72 (off. ettersyn) til +67 i BKB2. Bebyggelsen er trappet ytterligere ned mot sør og vest. Bestemmelser er spisset for å sikre variasjon i fasade og takform, det skal benyttes tre i fasade og en dempet historisk fargepalett (§ 2.2, 3.3.2 og 3.3.7). 2. Tas til orientering 3. Tas til følge. Etter begrenset høring er det gjort flere grep for å nedskalere bebyggelsen, mtp nabobebyggelsen i nord. Bygg A er nedskalert med 1 meter, variasjon i møneretning skaper brudd i silhuetten. Passasje mellom bygg B og C åpner opp mellom byggene. Minimum bredde på passasjen er sikret i bestemmelser. Viser til endringsnotat for detaljert beskrivelser og illustrasjoner av endringer, samt oppdaterte sol/skygge illustrasjoner.	x	x	

		reduseres i høyde. 5. Rådet anbefaler å arbeide videre med grunnleggende valg av typologier for den nye bebyggelsen, både når det gjelder rekkehus og duplex-leiligheter over to plan, jamfør RBAs tidligere uttale i sak 20/18 av 21.03.2018. 6. Grepet med saltak er godt, men reflekterer ikke det virkelige innholdet av bygningsmassen bygningstypologisk, da dette er leilighetsbebyggelse. 7. Videre sperrer plasseringen av bebyggelsen i denne delen av området en mye brukt ferdselsåre for gående og syklende når man kommer nordfra. Blokk A og blokk B bør derfor ha et større mellomrom slik at denne forbindelsen og siktlinjer kan opprettholdes. 8. Mot Fanaveien er planforslaget i utgangspunktet forbedret sammenlignet med forrige utleggelse. Rådet er positive til at den sydvestlige delen av planområdet nå har fått et næringsformål, der hovedhuset er bevart. 9. I den sydøstlige delen har man introdusert et kombinert bebyggelse- og anleggsformål, der man har introdusert et felleshus for området der både hovedform og saltak spiller på den eksisterende bebyggelsen. Imidlertid mener Rådet at høyden på næringsbygget ut mot veien må reduseres med en etasje for å oppnå en bedre volumtilpasning som også i større grad vil redusere en korridorvirkning langs veien.	4. Tas til orientering. Se svar punkt 1 og 3. 5. Tatt til følge. Eksisterende bygg Lemstove og kårbolig skal flyttes og re-etableres internt i planområdet som eneboliger. Sammen med ny bebyggelse i BBB vil disse skape rammen rundt et nytt tun med felles uteoppholdsareal for BBB og BFS. Bestemmelsene sikrer at minimum 10% av enhetene i BBB skal være over 80 m2 og ha direkte utgang til bakkeplan (3.3.2.b). Noen av enhetene i BBB vil gå over to plan. 6. Tas til orientering. Saltaksform på ny bebyggelse er et grep gjort for å tilpasse eksisterende kulturmiljø, kommet fram til på bakgrunn av dialog med kulturminnemyndigheter. 7. Ikke tatt til følge. Framkommelighet i og gjennom planområdet ansees som meget god da det er lagt opp til flere ferdselsårer gjennom planområdet. En som vil følge planens nordlige grense og binde sammen Harald Skjolds veg og Skjoldvegen (#1), osbanetraseen med gang og sykkelvei som går tvers gjennom planområdet, og snarvei mellom bygg B og C som binder de to andre sammen. 8. Tas til orientering 9. Tas til følge. Bygget er redusert fra maks kote +72 til +67. Det er videre sikret at bygget trappes ned mot vest for å tilpasse seg kulturmiljøet i BKB3.			
3	VA-etaten 16.02.21 dok.nr. 123	1. Vann- og avløpsetaten ber om at VA-rammeplanen til reguleringsplanen revideres iht. endringsforslagene, og oversendes til vann- og avløpsetaten for gjennomgang og uttalelse. 2. Vi ber om at det foreligger uttalelse fra VA- etaten til revidert VA-rammeplan før reguleringsplanen endelig vedtas.	1. VA rammeplan er oppdatert, datert 12.04.2021, med uttale fra VA etaten datert 11.05.21. 2. Tatt til følge jf. punkt 1			
4	VFK SUD Strategisk utvikling og digitalisering, SUD- Plan, klima og folkehelse 17.03.21 dok.nr. 129	<u>Kulturminner og kulturmiljø:</u> 1. Ingen vesentlige merknader til de foreslåtte endringene ang. kulturminner og kulturmiljø i planforslaget 2. Stiller seg positiv til at våningshus og kårhus som tidligere var vurdert revet nå skal flyttes internt i planområdet og benyttes til bolig <u>Samferdsel:</u> 3. Gangvege/snarveger bør reguleres, og det bør stå i bestemmelsene at de er åpne for allmennheten, jf. Snarveg nord i planområdet 4. Sykkelvegen med fortau langs Fanavegen er et viktig sykkeltilbud	1. Tas til orientering 2. Tas til orientering 3. Gangveg er sikret i plankart (#1) og i bestemmelser. Den skal være allment tilgjengelig jf. § 5.1.1. Snarveg i BBB er sikret i § 3.3.2.k 4. Tas til orientering 5. Det vil være urimelig å utvide planområdet så sent i prosessen for å ta inn nye kryss. Det har vært dialog med SVV etter offentlig ettersyn, og disse kravene har ikke blitt tatt opp i denne prosessen. 6. Se punkt 5 7. Se punkt 5	x		

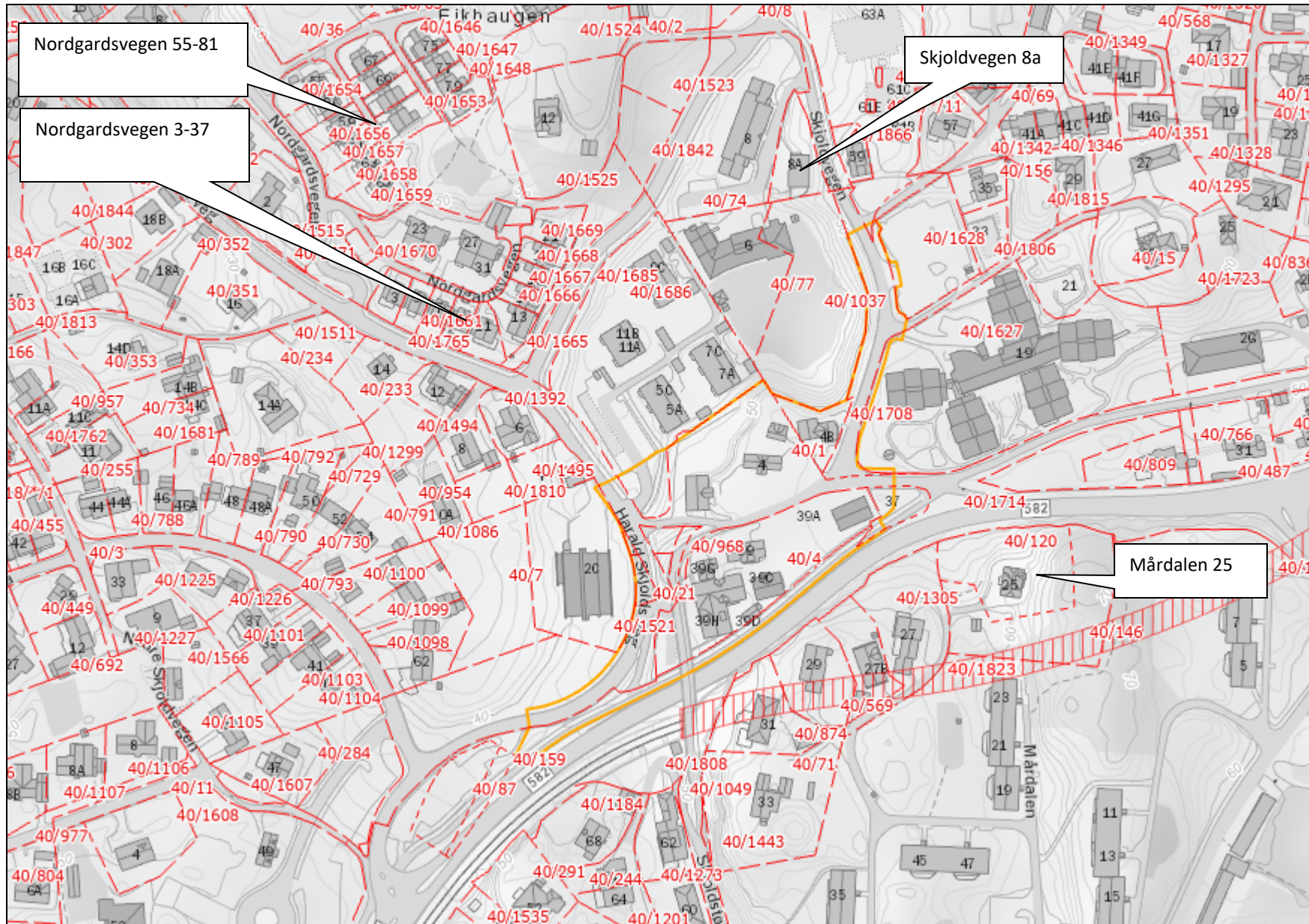
		og skoleveg for elever på Skjold skole. Dette vil være en viktig del av gang-/sykkelaksen fra planområdet mot bybanestoppet på Skjold. 5. Vi har fått flere meldinger som uttrykker uro for trafikktryggheten til myke trafikanter i krysset mellom Harald Skjolds veg og Fanavegen. Krysset er regulert i reguleringsplan for bybanen (plan-id 19170000, vedtatt 2008), men er ikke utforma samsvar med dagens vegnormalkrav. F.eks. er krysningspunktet med fotgjengerfelt ikke tilstrekkelig tilbaketrukket fra sjølve fylkesvegen. Vi ber om at planarbeidet for Fana Blikk samordnes med andre pågående detaljplanarbeid som òg har tilkomst til Fanavegen fra krysset ved Harald Skjolds veg. 6. I uttaler til planarbeid for Steinerskolen i Fana gnr. 40 bnr. 24 m fl. (sak 201901906) og Nordgardsvegen gnr. 40 bnr. 1007 (sak 201922220), har vegstyresmakten for fylkesveg blant annet bedt om en trafikkanalyse med trafikal vurdering av krysset mellom Harald Skjolds veg og Fanavegen. I uttalen til oppstart av planarbeidet for Nordgardsvegen (vår sak 2020/39086) uttalte vi den 31.08.2020: <i>«Vi ber om at det vert gjort ein trafikkanalyse med trafikal vurdering av krysset mellom Fanavegen og Harald Skjolds veg, som grunnlag for å vurdere kva som kan gjerast for å gi krysset ein betre utforming, jf vegnormalkrava/handbøkene. Ein bør sjå spesielt på trafiksikkerheita for kryssande gang og sykkeltrafikk på denne viktige skolevegstrekingen. Vi ber om at den trafikale analysen/vurderinga vert lagt til grunn for vidare planarbeid. Dersom analysen og vurderinga viser at det er behov for å gjere tiltak i krysset, legg vi til grunn at planområdet vert utvida, at det vert utarbeidd tekniske teikningar, og at desse endringane blir regulerte med tilhøyrande rekkefølgekrav.»</i> Disse forholdene vil òg gjelda for detaljplanen til Fana Blikk. 7. Vi ber om at planarbeidet for Fana Blikk samordnes med de pågående detaljplaner som har tilkomst til Fanavegen i krysset med Harald Skjolds veg, og at detaljplanen for Fana Blikk blir pålagt krav, slik at krysset med fylkesvegen blir utbedret i samsvar med gjeldende vegnormalkrav.				

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Endringer basert på merknader og møte med byantikvar/byarkitekt BBB 1. Trapping av byggehøyder sikret med regulert byggehøyde, linje 2. %-BRA redusert BFS 1. Hensynssone bevaring kulturmiljø er oppå feltet. BKB2 1. Byggehøyder trappes med regulert byggehøyde, linje 2. Byggegrense er innstrammet for å sikre avstand mot O_SF9/O_SHS 3. Maksimal utnyttelse er redusert fra 165 % til 120 %. BKB3 1. Formålet er endret fra forretning/industri til kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Formålene er presisert i bestemmelsene til næringsvirksomhet og forretning. Industri tillates ikke. SVG 1. I SVG sør for o_SF9 er det laget to «hull» for å sikre mulighet for kryssing til fots.	Endringer basert på merknader, møte med byantikvar/byarkitekt og tilbakemeldinger fra planetaten: 2.1.2: Lagt inn unntaksbestemmelse for gangveg og snarveg 2.2.1: Kan er endret til skal, og siste del om ulike fasadematerialer er strøket. Lagt til bestemmelse om at det skal benyttes en dempet historisk fargepalett. 2.2.3: Sikret grøntareal/beplantning av kantsoner mm 2.2.2: Lagt til bestemmelse om utforming balkonger 2.3.3: Murer bygge/forblendes i naturstein 2.3.4: Gjenbruk av natursteinsmur under bro, internt i planområdet 2.3.6: Stedegen beplantning, trær og busker, ikke fremmedarter 2.6: Sikret tilknytning til fjernvarmenett, eller dokumentere mer miljøvennlige løsning. 2.9.1: Lagt til trafikkssikker trasé 2.9.2: Lagt til referanse til §3.2.5.2.f 2.10.2: oppdatert ihht ordlyd KPA for stille side. Tatt ut +5 desibel 3.2.1.b: lagt inn murer 3.2.2.a: lagt in felt SAA 3.2.2.c: Sikre rekkverk på terrasse. Endret takterrasse til terrasse 3.2.3.a: formål industri tatt ut og lagt til parkeringsplass for bildeling 3.2.3.b: Spisset kvalitetskrav knyttet til sykkelparkering og plassering av disse utendørs 3.2.4.a: tatt bort «felles», slik at det bare står uteoppholdsareal 3.2.4.d: sikret jorddybde, dekke og beplantning i felles uteoppholdsareal. Erstattet "deler av" med "minimum 2,5%" 3.2.4.e: spesifisert at felles uteoppholdsareal løses internt i boligformålene 3.2.4.f: sikret møblering for opphold og lek 3.2.4.g: Sikret at boliger i BFS skal ha 40 m2 privat uteoppholdsareal på bakkeplan 3.2.5.1: «Sikret støyfaglig utredning av BKB2» Bestemmelse tatt ut, ettersom støyrapport er oppdatert med vurdering knyttet til refleksjonstøy for naboer. 3.2.5.1: Omstrukturert dokumentasjonskrav og delt inn i til ramme og IG, samt oppdatert liste for hva utomhusplan skal inneholde. Flyttet en del dokumentasjonskrav fra rekkefølgekrav (Bevaringsplan for flytting av våningshus og kårbolig, klimagassberegning, uttalelse fra VA-etaten og plan for flytting av kabel) 3.2.5.2: Flyttet en del dokumentasjonskrav som tidligere lå i rekkefølgekrav hit (dokumentasjon på: støy nivå boliger, tiltak ihht klimagassberegning, miljøteknisk undersøkelse, rasvurdering og evt. sikringstiltak, gjennomføringsavtale for sykkelvei. Lagt til uteoppholdsareal i støydokumentasjon (punkt b) 3.3.1.a, 5.1.4, 6.2.6: Bestemmelser knytte til riving og gjenoppbygging av kårbolig og leinstove ytterligere spisset 3.3.1.c og 3.3.2.j: lagt til gjerde og godkjenning av sikringstiltak 3.3.2.a: Redusert antall enheter 3.3.2.b: lagt inn % begrensnig på antall enheter under 50 m2	Alle endringer er innarbeidet i planbeskrivelsen, slik at den i sin helhet presenterer forslaget per 20.12.22, revidert 2023. Proessen er beskrevet i kapittel 4, og endringene som er gjort etter de ulike høringene er beskrevet der. Kap 8 er oppdatert i henhold til endringene som er gjort.

	3.3.2.: Tatt ut bestemmelse om etasjer. Høyde er sikret i plankart. (tidligere punkt c) 3.3.2.c: Sikret takform og variasjon i taklandskap 3.3.2.e: Støytiltak sikret på boligbebyggelse i BBB. Endret takterrasse til terrasse 3.3.2.d: Sikret variasjon i fasader 3.3.2.i: Sikre minste avstand mellom kårbolig og ny bebyggelse i BBB 3.3.2.l: Sikret minimumsbredde mellom bygg B og C 3.3.3.c: Plassering av inngang BF ikke direkte under gang/sykelbro 3.3.5.b: lagt inn nedgravd avfallsløsning 3.3.5.c: spesifisert hvilke formål BRE er felles for 3.3.7.b: sikret tre på fasaden og saltaksform i BKB3 3.3.7.c: Spesifisert bestemmelse om dekket i BKB2 3.3.7.d: Lagt til bestemmelse som tillater støyskjerming i formålet 3.3.8.a: formål endret fra forretning/industri til kombinert bebyggelse- og anleggsformål med næringsvirksomhet og tilhørende forretning, industri tillates ikke 3.3.8.b og 4.2.2: strøket mulighet for tilbygg på inntil 70 m2. 3.3.8.c og 6.2.8: Sikret gjenoppbygging av bygg som brant ned i BKB3 3.3.8.d: Lagt til bestemmelse som tillater støyskjerming i formålet 3.4.1.3: Lagt inn mobil vegsperre SKV3 og mulighet for fremkommelighet utrykning og vedlikehold 3.4.6.1-3: Sikret SVG-formål opparbeiding og størrelse langs sykkeltrasé 3.4.6.4: Lagt til bestemmelse som tillater støyskjerming i formålet 4.2.2: Lagt til «og tillates ikke revet». 5.1.2.b: spisset bestemmelse for varighet rigg- og anleggsområde #2, samt tilbakestilling 5.1.3: Endret kan til skal, og lagt til hvilke formål som skal benytte renovasjon. Lagt til punkt b. om skjerming og utforming av skjerm 5.1.4: flytting skal skje i samråd med kulturminnemyndighet. Lagt til skal bevares og endret kan til skal 6: Flyttet en del dokumentasjonskrav som lå her til § 3.2.5 6.1.1: lagt til rasvurdering og henvisning § 2.11.1 6.1.2: Høyspentledning flyttes før IG 6.2.1: lagt til møblering og lekeapparat 6.2.3: Spesifisert feltnavn 6.2.4: sikret opparbeiding av sikringstiltak langs sykkelvei 6.2.7: lagt til BKB3 7: Oppdatert dokumentliste	
--	--	--

Merknadskart



- Nordgardsvegen 85-107 ligger like nord for utsnittet.