

Bergen kommune
Plan og bygningsetaten
Postboks 7700
5020 Bergen

Deres ref.: PLAN-2025/14158

Vår ref.: ard19034

Bergen: 05.11.2025

Side | 1

INNSENDING AV PLANFORSLAG ETTER MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR FANA, GNR. 13 BNR. 644 MFL., STAVKIRKEVEIEN, BOLIGER

Plankonsulent sendte inn planmaterieell etter mindre endring den 25.06.2025, etter avholdt forhåndskonferanse med kommunen 03.12.2024 med saksnr. BYGG-2024/17931 og e-post fra kommunen datert 17.01.2025.

Plankonsulent mottok tilbakemelding på innsendt planforslag fra kommunen den 15.09.2025, som nå er oppdatert.

Plankonsulent mottok ny tilbakemelding fra kommunen den 31.10.2025. Bestemmelsene til parkering i 3.1.1.4 a) og b) og planbeskrivelse er gjort tydeligere. Det planlegges til sammen 7 parkeringsplasser. 2 innenfor f_PP på terreng, 4 i garasje/carport i BF1 og 1 på terreng øst i BF1 som vil fungere som både HC- og gjesteparkering. Buffersone mellom f_KV2 og intern kjørevege er sikret i bestemmelse 3.1.1.4 g), 3D-modell, oppdatert krav til sol på uteoppholdskravene i sol- og skyggeanalysen og beskrevet i planbeskrivelsen. Tilført «mfl.» i bestemmelsene og plankart.

Endringer i planforslag etter mindre endring:

1. Blokkbebyggelse fjernes og erstattes med frittliggende småhus i form av eneboliger.
2. Eksisterende villa innenfor planområdet bevares.
3. Antall boenheter reduseres fra 13 til 6 inkludert utleieenheter.
4. Grad av utnyttning er redusert.
5. Størrelse på privat og felles uteoppholdsareal/lekeplass er endret.
6. Parkeringskjeller utgår og det legges til rette for 3 parkeringsplasser på terreng inkludert 1 HC-parkering som også skal fungere som gjesteparkering.
7. Antall parkeringsplasser endres fra 0,6 pr 100 m² planlagt boligareal til 1 per boenhet pluss HC parkering som skal fungere som gjesteparkering (totalt inntil 7 parkeringsplasser).
8. Renovasjonsløsning endres fra nedgravde containere til søppeldunker.
9. Legges til rette for kjørbar gangveg innenfor BF2.
10. Legges til rette for takterrasser.

Det er allerede utarbeidet en ROS-analyse for planforslaget i forbindelse med gjeldende vedtatt reguleringsplan.

Vedlegg:

1. Plankart (pdf), 03.11.2025
2. Plankart (SOSI-fil), 03.11.2025
3. Plankart (tekstdokument), 03.11.2025
4. Reguleringsbestemmelser (word), 04.11.2025
5. Reguleringsbestemmelser (pdf), 04.11.2025
6. Planbeskrivelse (word), datert 04.11.2025
7. Planbeskrivelse (pdf), datert 04.11.2025
8. Illustrasjonsplan, datert 25.09.2025
9. 3D-illustrasjoner, datert 23.09.2025
10. Snitt-tegninger, datert 09.04.2025
11. Fasade Nordvest, datert 23.09.2025
12. Sol- og skyggediagram, datert 04.11.2025
13. Arkitektonisk redegjørelse, datert 04.04.2025
14. Renovasjonsteknisk plan, datert 23.05.2025
15. Uttale fra BIR, datert 17.06.2025
16. Støyrapport, datert 19.02.2025
17. 3D-modell (IFC), datert 04.11.2025

Med beste hilsen

Gaute Fitje Sleire

Gaute Fitje Sleire

Ard arealplan as