

## Merknadsskjema

<b>Plannavn</b>	Fana. Gnr. 40, Bnr. 1462 m.fl., Signaturhagen Skjold
<b>Arealplan-ID</b>	71250000
<b>Saksnummer</b>	PLAN-2022/29015
<b>Utarbeidet av</b>	A/STAB ved Anna Skogen Holst / Forslagsstiller ved Runar Gaden
<b>Sist revidert</b>	10.11.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillerens kommentar
<u>Private merknader:</u>			
1	Martin Høgøy Bjørkbom Odins veg 51A 21.06.2023	Merknadsstiller synes det er positivt å se videreutvikling av bydelen med et innovativt prosjekt der samhold blant beboerne er i fokus.	<b>Ingen endring</b>
2	Gunnar Skjold Åge Skjold Odins veg 51A, 51C og 53. 28.06.2023	Merknadsstiller stiller spørsmål om tomtene Odins veg 51A, 51C og 53 skal innløses.	<b>Delvis tatt til følge</b> Reguleringsplanen angir ny arealbruk for området, og tar ikke direkte stilling til hvem som eier eiendommene. Erverv av tomter er en egen prosess, uavhengig av arealbruken.
3	Brynjulf Maurstad Skjoldhøgda 55 13.08.2023	Merknadsstiller mener at prosjektet er for stort og omfattende i sin nåværende form. Merknadsstiller er bekymret for økt trafikk i Tors veg og på Bybanen, og for at arkitekturen vil bryte med tilsvarende blokker i nærområdet.	<b>Delvis tatt til følge</b> Tors veg vil bli utbedret som en del av planarbeidet. I planen legges det opp til en restriktiv parkeringsdekning, der en stor andel av beboerne må benyttes Bybane og sykkel til sine daglige gjøremål. Bebyggelsen tilpasses boligprosjekt Odins Veg 45-49 som er under oppføring, samt trapper ned mot eksisterende øvrig småhusbebyggelse.
4	Arne V. Njøten Tryms veg 29 22.08.2023	Merknadsstiller mener reguleringsarbeidet vil få svært negativ innvirkning i området som i dag består av småhusbebyggelse. Merknadsstiller hevder at planens omfang utløser krav om konsekvensutredning, og ber om en utvidet frist for å komme med merknader.  Merknadsstiller ber om at det settes opp et møte hvor berørte parter orienteres om prosjektet.	<b>Ikke tatt til følge</b> Etablering av boliger i området er i tråd med overordnet planer og retningslinjer. Planarbeidet er vurdert til å ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning.  Varsel Fristen er allerede utvidet pga. sommerferie. Varselperioden var på 8 uker fra 21. juni til 15. august. Vi har behandlet alle merknader, også de vi har mottatt etter fristen.  Det vil i neste fase avholdes infomøte(r) hvor naboer får anledning til å møte for å motta informasjon om prosjektet.

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar
<u>Høringsinstanser:</u>			
1	<b>Bergen brannvesen</b> 26.06.2023	Planområdet må tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, og ha tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst til eksisterende bebyggelse skal ikke bli dårligere enn den er i dag.  Veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje må merkes tydelig for maks belastning.	<b>Tatt til følge</b>
2	<b>Helsevernenheten</b> 30.06.2023	Helsevernenheten er positiv til prosjektet, sosiale boformer og helårshager. Helsevernenheten støtter PBEs anbefaling om tilrettelegging for familieboliger, og anbefales at det sikres tilstrekkelig uteoppholdsareal for disse i tillegg til felles uteareal.  Helsevernenheten støtter PBEs anbefaling om at det undersøkes om den sørlige helårshagen kan være tilgjengelig for alle. Det vil være en bedre løsning enn et tradisjonelt torg mot bybanestopet.  Helsevernenheten anbefaler at akustiker tidlig vurderer om beboere og barnehagebarn kan skjermes tilstrekkelig, eller om støynivået vil bli slik at det blir nødvendig å tilby alternativt bosted for naboer eller alternative lokaler og uteområder for barnehagen. Det må settes krav i bestemmelsene om støy- og støvreduserende tiltak.	<b>Delvis tatt til følge</b> Støy er vurdert som en del av planarbeidet i samråd med akustiker, og under oppføringen vil retningslinjer for behandling av støy i T-1442 følges.  Bebyggelsen utformes og plasseres slik at den vesentlig forbedrer støyskjerming fra Fanavegen mot eksisterende bebyggelse og eksisterende og nye utearealer.  Vinterhager i prosjektet er felles for beboerne og drift av disse arealene er sameiets ansvar. Det legges opp til et felleslokale tilknyttet torget som tilrettelegges for å ha mer utadrettet bruk, og boligkonseptet legger opp til åpen sambruk av arealene med naboskap/nabolag. Eventuelle offentlige lokaler i bygget bør i tilfelle kjøpes av kommunen.
3	<b>Statens vegvesen</b> 10.07.2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anbefaler at det legges til rette for svært god sykkelparkering, og at bilparkeringsdekning holdes lav.</li> <li>2. Fokus på trafikksikre løsninger for renovasjon tidlig i planprosessen</li> <li>3. Positiv til tett dialog gjennom planprosessen, sett opp imot deres plan for sykkelstamveg.</li> <li>4. Virkningene planløsningen vil ha for vegtransport og vegnett må utredes og framkomme tydelig av planbeskrivelse, ROS-analyse, el.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Tatt til følge</b></li> <li>2. <b>Tatt til følge</b></li> <li>3. <b>Tatt til følge</b> Det er tatt initiativ til møter og samarbeid mellom forslagstiller og SVV for samarbeid.</li> <li>4. <b>Tatt til følge</b></li> </ol>
4	<b>Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett (BBSI)</b> 11.07.2023	1. Ønsker ikke at plangrensen berører idrettsområde på gnr. 40 bnr. 160 og 161. Bymiljøetaten gjør oppmerksom på at det kan forekomme høytalerlyd fra idrettsplassen på kveldstid (etter leggetid for små barn).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Tatt til følge</b> Plangrensen er justert etter oppstartsmøte og flere arbeidsmøter gjennom planprosessen.</li> <li>2. <b>Tatt til følge</b> Stien forlenges fra naboplanen i Odins veg gjennom inn på planområdet og videre opp til Tors Veg slik at trafikksikkerheten for myke trafikanter forbedres</li> </ol>

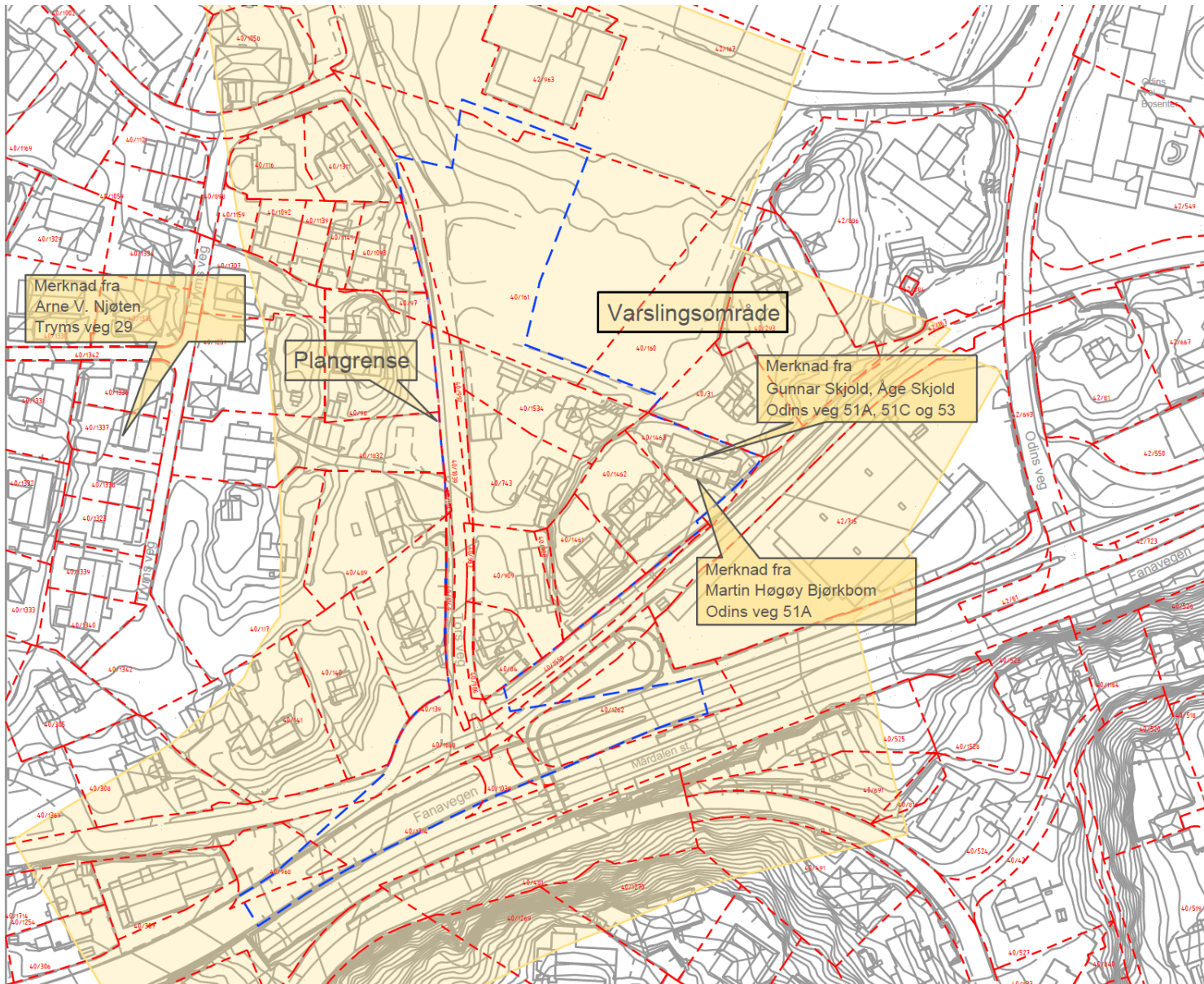
		<p>2. Snarveg som vist i anbefalingskart kan føre til trafikkfarlig situasjon da den leder til parkeringsplassen for idrettsplassen.</p> <p>3. Ber om at det utarbeides en sol- og skyggeanalyse</p> <p>4. Spørsmål om hvordan parkering løses. Gjør obs på at parkeringsareal ved idrettsplassen ikke er beboerparkering for prosjektet.</p> <p>5. Må vise hvordan det skal planlegges for overvannshåndtering. Videre hvordan grunnvannstanden i idrettsparken vil kunne påvirkes av prosjektet, samt løsninger for å unngå eventuelle setninger i fotballbanene.</p>	<p>og en helhetlig gangvei fra Odins Veg og ny sykkelstamveg, opp til Tors Veg, fullføres.</p> <p><b>3. Tatt til følge</b> Det er utarbeidet sol- og skyggeanalyse.</p> <p><b>4. Tatt til følge</b> Parkering løses i parkeringsgarasje. Det legges ikke opp til beboerparkering på idrettsplassens områder.</p> <p><b>5. Tatt til følge</b> VA-rammeplan utarbeides.</p>
5	<b>Byantikvaren</b> 27.07.2023	<p>Det bør utarbeides et forslag til fortetting der ikke hele området saneres. Byantikvaren vil ikke ta stilling til riving av eksisterende bebyggelse før de har mottatt kulturminnedokumentasjon og rivedokumentasjon.</p> <p>Utbygging i flere faser bør hensynta eksisterende bebyggelse slik at høyder og terrenginngrep ikke forringer bokvaliteten for gjenværende beboere.</p>	<p><b>Delvis tatt til følge</b> Det er utarbeidet nødvendig kulturminnedokumentasjon etter avtale, med Byantikvaren med tilhørende positiv uttalelse. Fortetting i planen er i tråd med strategi om fortetting mot bybanestopp i kommuneplan.</p>
6	<b>Byarkitekten</b> 09.08.2023	<p>1. Byarkitekten er positive til å delta i medvirkningsprosessen og bidra med kunnskap og erfaring fra Bopilot forskningsprosjektet. Byarkitekten støtter ideen om å utvikle boliger med stor grad av deleløsninger tilrettelagt for et mangfold av beboere.</p> <p>2. Byarkitekten mener det bør jobbes med bebyggelsesstruktur, volum og skala som gir en god overgang mellom eksisterende småhusbebyggelse og en større skala mot Bybanen.</p> <p>3. Det bør legges vekt på å skape et urbant bomiljø med aktive fasader og publikumsrettet virksomhet på hjørnet mot Bybanestoppet. Her bør det undersøkes om det er mulig å skape en liten plass, eller innlemme eksisterende bolig.</p> <p>4. Det er viktig å få til en god overgang mellom boligene og idrettsparken. Boligene kan skape en forside mot foran idrettsplassens adkomstområde.</p> <p>5. Terrenginngrep bør være minst mulig, og høydedraget med vegetasjon som går gjennom planområdet bør bevares og brukes som en ressurs i prosjektet. Ved riving av bebyggelse bør det legges opp til gjenbruk av materiale.</p>	<p><b>1. Tatt til følge</b></p> <p><b>2. Tatt til følge</b> Utforming av prosjektet skaleres ned mot eksisterende bebyggelse i vest, med åpen henvendelse mot eksisterende boliggate.</p> <p><b>3. Tatt til følge</b> Et av planens mål er å skape et urbant nabolag, med fokus på beboerne og med en naturlig urbanisering nærmere bybanestopp, sykkelstamveg og krysset i Tors Veg/Fanavegen.</p> <p><b>4. Tatt til følge</b> Takform og arkitektur er videreført også mot idrettsanlegget. Oppgradering av gangveier og samspill med idrettsanlegget er ivarettatt gjennom planprosessen.</p> <p><b>5. Tatt til følge</b> Prosjektet er utformet for å minimere nødvendige terrenginngrep, men samtidig følge terrengets naturlige helning fra idrettsanlegget og ned mot den nye sykkelstamvegen for å møte denne på uten stor støttemur. Eksisterende kolle mellom husene søkes bevart i størst mulig grad som kvalitetsheving til utomhusanlegget og for å redusere massebortkjøring.</p>

			Gjenbrukskartlegging er utført med mål om utvalgt gjenbruk av materialer i eksisterende bygg.
7	<b>BIR</b> 10.08.2023	BIR anbefaler felles nedgravd avfallsløsning for kombinasjonsbygg med bolig- og næringsformål, og eventuelt et større område. Dette må sikres i bestemmelsene sammen med krav om RTP og rekkefølgekrav til opparbeiding av anlegget.  Areal for renovasjon og trafikksikker betjening av anlegget må avsettes i plankart eller i illustrasjonsplan.	<b>Tatt til følge</b>
8	<b>Vestland Fylkeskommune</b> 11.08.2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ber om at kulturmiljøinteresser blir omtalt, verneverdiene vurdert og tatt hensyn til i det videre planarbeidet. Ved opparbeiding av feltet må det Tatt hensyn for å prøve å unngå inngrep i eller skade på eventuelle kulturlandskapstrekk.</li> <li>2. Avdeling for infrastruktur og veg ber om at følgende blir hensyntatt i reguleringsplanprosessen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plassering og utforming av nødvendige tiltak knyttet til fylkesveg (kryss, avkjørsler, busslommer, tilbud til myke trafikanter m.m.)</li> <li>- Forholdene for myke trafikanter mellom varslet planområde og nærliggende målpunkt (bussholdeplasser, skole m.m.)</li> <li>- Byggegrense til fylkesveg</li> <li>- Tiltaket sine konsekvenser for vegtrafikken i bygge- og anleggsfasen, med særlig fokus på myke trafikanter</li> <li>- Vegtrafikkstøy</li> <li>- Tekniske veggtegnninger i samsvar med Statens vegvesens håndbøker</li> <li>- Grunnundersøkelser</li> </ul> </li> <li>3. Vestland fylkeskommune legger til grunn at virkningene planen har for vegtransport og vegnett blir redegjort for og kommer tydelig fram av planbeskrivelsen, ROS-analysen og evt. konsekvensutredning. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ber om at trafikktrygghet blir et eget tema i planarbeidet</li> <li>- Parkeringsdekning- og behov</li> <li>- Kvalitetskrav for sykkelparkering – det må stilles strenge krav til sykkelparkering i planbestemmelsene for å sikre at sykling blir en attraktiv, trygg og tilgjengelig transportform</li> <li>- Trafikkanalyse – Ber om at det utføres en trafikkanalyse på krysset Fanavegen x Tors veg som omhandler nypåført trafikk fra planforslaget. Hensikten er å sikre at framkommelighet på fylkesvegen blir ivaretatt også i etterkant av full utbygging i tråd med planen. Analysen vil kunne få virkninger for utforming av infrastruktur og evt. rekkefølgekrav om opparbeidelse av tiltak.</li> </ul> </li> </ol>	<b>1. Tatt til følge</b>  <b>2. Tatt til følge</b>  <b>3. Tatt til følge</b>

		- Det kan bli behov for gjennomførings avtale, særlig der det er rekkefølgekrav om tiltak på fylkesveg.	
9	<b>Bymiljøetaten</b> 14.08.2023	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Planarbeidet må vise hvordan reguleringsplanen kan bidra til å bygge et lokalmiljø for området, med verdi for flere enn planområdets egne beboere.</li> <li>2. Anbefaler at det foretas en helhetsvurdering av hvilken karakter Tors veg skal ha i framtiden. Det bør utarbeides et gatesnitt som kan være førende for hele den kommunale vegen Tors veg. Tors veg skal reguleres med tosidig fortau.</li> <li>3. Legge til rette for en forbindelse for myke trafikanter mellom Tors veg og Osbanetraseen. Osbanetrassen skal bevares som anlegg for gående og syklende. Eksisterende gangforbindelser skal kartlegges og behovet for nye må vurderes. Planområdets størrelse vil være avhengig av funnene i denne analysen.</li> <li>4. Det må arbeides mer med løsninger som åpner og trekker det grønne preget ut mot gaten. Store, bevaringsverdige trær må registreres. Planforslaget må legge til rette for flerfunksjonelle blågrønne strukturer ved å planlegge for et klimatilpasset uteoppholdsareal. Det skal i så stor grad som mulig tilpasses eksisterende natur og terreng.</li> </ol>	<p><b>1. Tatt til følge</b></p> <p><b>2. Delvis tatt til følge</b> Tors veg vil være en del av planområdet, og framtidig utforming har vært på som en del av planarbeidet. Overordnende spørsmål om hvilken karakter det offentlige vegnettet skal ha i framtiden må besvares av vegeier. Plan- og bygningsetaten har tidligere vurdert at ensidig fortau vil være tilstrekkelig, og mindre inngripende ovenfor naboer. Opparbeidelse av nytt fortau på østsiden av Tors Veg er sikret i planen. Trekk opparbeids langs det nye fortauet for å styrke 'allé'-karakteren til Tors Veg langs det nye bygget.</p> <p><b>3. Tatt til følge</b> En ny forbindelse mellom Tors veg og Osbanetraseen er implementert i prosjektet og reguleres i plankart. Forlengelse av påbegynt gangvei til Odins Veg 45-49 prosjektet er ivarettatt i reguleringen. Det planlegges ikke for endringer i Osbanetraseen. Her henvises det til SVVs reguleringsplan for utbedring av sykkelstamveg.</p> <p><b>4. Tatt til følge</b> Utomhusanlegget er åpnet mot Tors Veg, med frodige og gjennomtenkt beplantning og oppholdssoner med flerfunksjonelle blågrønne strukturer er implementert. Det er ikke registrert store trær på de eksisterende eneboligene av verdi.</p>
10	<b>Bergen Vann</b> 14.08.2023	<p>VA-rammeplan skal vedlegges planforslaget til 1. gangs behandling. Det må sikres tilstrekkelig kapasitet og vanntrykk til uttak av sløkkevannsuttak. Om nødvendig må det bygges trykkøkingsanlegg.</p> <p>Dersom det etableres sprinkleranlegg må det vurderes hvilket trykk og vannmengde som er nødvendig for planområdet.</p> <p>Overvann skal fortrinnsvis håndteres i åpne blågrønne løsninger. Ved etablering av fordrøyningsanlegg, etc. er det viktig at det blir avsatt areal til dette i reguleringsplanen.</p>	<b>Tatt til følge</b>
11	<b>NVE</b> 14.08.2023	Ber om at NVEs kartbaserte veileder brukes i planarbeidet.	<b>Tatt til følge</b>
12	<b>Statsforvalteren i Vestland</b> 15.08.2023	1. Planen skal vurdere folkehelseperspektivet ved å fremme faktorer som styrker helse og livskvalitet, samt bidra til å verne mot negative faktorer. Barn og unges oppvekstforhold skal sikres.	<b>1. Tatt til følge</b>

		<p>2. Konsekvensene reguleringsplanen har for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og dette må komme tydelig frem i planarbeidet.</p> <p>3. ROS-analyse skal utarbeides.</p>	<p><b>2. Tatt til følge</b> Naturmangfoldsrapport er utarbeidet og vurderinger er inkludert i planprossessen.</p> <p><b>3. Tatt til følge</b></p>
--	--	---	---

## Merknadskart



Private merknader med avsender utenfor kartutsnittet noteres med adresse under:

- Brynjulf Maurstad, Skjoldhøgda 55