








Merknadsskjema – Offentlig ettersyn



Plannavn	Fana, gnr. 40 bnr. 187 mfl. Sætervegen
Arealplan-ID	70040000
Saksnummer	PLAN-2022/20597
Utarbeidet av	Opus
Sist revidert	12.05.2025

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	Private merknader:					
1	<p>Grethe Dyngeland Gnr/bnr 40/430 Skjoldstølen 46</p> <p>08.06.24 (før off. ettersyn) Dok nr. 119</p>  <p>119 Grethe Dyngeland 08.06.20.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Vegen over 40/430 er privat, innkjøring til to hus og er upassende til gangveg for befolkning på Skjold til Bybane og G40/187. Vegen i dag muliggjør universell utforming og aldersvennlighet. Å kunne bo trygt hele livet også for private huseiere i Bergen kommune bør premieres. Plan om gangveg i nevnte oppkjørsel umuliggjør universell innkjøring til mitt hus i Skjoldstølen 46. Da faller meningen med et aldersvennlig samfunn bort for u.t. og brukerne av den private veg. Vennligst fjerne plan om gangveg i Skjoldstølen 46 og gi mulighet for en trygg alderdom også i Bergen kommune. 	<ol style="list-style-type: none"> Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Tatt til følge. Forutsetninger for gangkobling over 40/430 er drøftet med kommunen. Se merknad 4 Bymiljøetaten punkt 10 og fagnotat punkt 21. Planforslaget legger til rette for gangkobling mellom BUT og Skjoldstølen, men regulerer ikke gangkobling over eiendom 40/430. 			
2	<p>Grethe Dyngeland Gnr/bnr 40/430 Skjoldstølen 46</p> <p>05.07.24 Dok nr. 130</p>	<ol style="list-style-type: none"> Bergen kommune anbefaler at eldre planlegger for best mulig alderdom. Det gjør jeg nå ved å sikkerhetsklarere universell utforming ifht tilkomst til privat bolig i Skjoldstølen 46 med to boenheter og nabo Skjoldstølen 42 med en boenhet. Privat eiendom 40/430 bør ikke vurderes åpen for ferdsel Behov for redegjøring ifht riving av 	<ol style="list-style-type: none"> Tas til orientering Se svar merknad 1 punkt 4. Tatt til følge. Tilkomst i forbindelse med 		X (3)	X (3)

	 130 Grethe Dyngeland 05.07.20.	<p>Skjoldstølen 44 med beskrivelse av arbeidet og ferdselsårer som skal benyttes i renoveringsperioden. Skjoldstølen er ikke egnet i denne sammenheng.</p> <p>4. Bebyggelsens foreslåtte fotavtrykk bør reduseres, høyder og volum ønskes nedskalert. 76 boenheter er for massivt i forhold til tomtens beskaffenhet og områdets karakter.</p> <p>5. Den foreslåtte "Støleparken" foreslås etablert uten trampolinepark, ballbaner og overbygde fellesareal. Dette med hensyn til støyproblematikk og miljøutfordringer i området.</p>	<p>rivning av Skjoldstølen 44 er omtalt i planbeskrivelsen kap. 8.18 <i>Konsekvenser for naboer</i>. Bestemmelser oppdatert med at Skjoldstølen ikke skal benyttes som anleggsvei i byggefasen.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Bebyggelsen er omarbeidet etter offentlig ettersyn for å bedre tilpasses omkringliggende terreng og bebyggelse. Prinsipp for bebyggelsen er en nedtrapping fra blokkbebyggelsen i sør til lavest mot småhusbebyggelsen i nord. På toppen av kollen etableres frittliggende småhusbebyggelse som er tilpasset eksisterende bygg i nabolaget på kollen.</p> <p>5. Tatt til følge. Det er ikke tilrettelagt for foreslåtte aktiviteter i bestemmelser eller illustrasjonsmateriale.</p>			
3	Steinar Løvaas Sætervegen 4H 20.06.2024 Dok. nr. 125  125 Steina Løvaas 20.06.2024_OK.pdf	<p>1. Skulle ønske at rekkehusene på toppen kunne vært enda litt høyere, få mer utsikt.</p>	<p>1. Tas til orientering</p>			
4	Sidsel Sande og Eirik Graue Skjoldstølen 66 26.06.2024 Dok. nr. 129  129 Sidsel Sande og eirik Grau 20.06.	<p>1. Er bekymret for konsekvenser av pågående fortetting i Skjoldområdet, særlig tilrettelegging for fotgjengere og myke trafikanter.</p> <p>2. Bekymret for at lav parkeringsdekning vil føre til økt fremmedparkering i gatene, og viser til at dette er et problem i dag.</p> <p>3. Det er i dag flest eneboliger og rekkehus i Skjoldområdet. Det fleste med hager som virker som grønne lunger. Det er viktig å beholde disse lungene.</p>	<p>1. Tatt til orientering. Området ligger i byfortettingsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut. Planen etablerer bilfrie gangkoblinger i og gjennom planområdet, og fjerner kjørbare tilkomst til gangveg langs Fanavegen.</p> <p>2. Tatt til følge. Parkeringsdekning er satt etter ønske fra kommunen, og i henhold til parkeringsnorm i gjeldende KPA. På bakgrunn av tilbakemeldinger fra naboer og næringsvirksomhet om utfordringer knyttet til parkering er det regulert inn 3</p>	X (2,7)		X (7)

		<p>4. Ønsker at en forholder seg til føringer i Overordnet stedsanalyse for Skjold der området ligger i sone B, der det er anbefalt byggehøyder på 3-4 etasjer.</p> <p>5. Foreslått gangveg/trapper mellom blokkene, Sætervegen gnr. 4 bnr. 187 og grøntområdet virker helt unødvendig. Eksisterende vei i nord mellom Skjoldstølen 48 og 50A dekker dette behovet og er mer brukervennlig enn trapper.</p> <p>6. Ønsker å bevare Skjold med et godt bomiljø. I 2019 hadde Skjold skole høyest andel med luftveisplager ved skolestart (Stedsanalysen for Skjold, april 2022). Et nytt prosjekt ved skolen forsterker og forlenger med stor sannsynlighet denne utviklingen.</p> <p>7. Ønsker ikke ytterligere fortetting, trafikk, støv, støy og oppkjøp av utbyggere.</p>	<p>ekstra parkeringsplasser i forbindelse med næringsvirksomhet.</p> <p>3. Se svar punkt 1. Planen sikrer et stort grønt område i Skjoldstølen, og etablerer flere nye felles uteområder med vegetasjon, og for lek og opphold.</p> <p>4. Ikke tatt til følge. Overordnet stedsanalyse er et verktøy for kommunen, den er ikke juridisk bindende. Området ligger i byfortetningsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut og fortettes. Utforming av bebyggelsen er gjort i dialog med kommunens planavdeling og fagetater. Viser til merknad 5 fra byarkitekten der de anbefaler å beholde foreslått nedtrapping fra 5 til 3 etasjer, som gir et fint møte med tilliggende bygg og terreng.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Se merknad nr. 4 bymiljøetaten og fagnotatet der det bes om at det sikres fri ferdsel for gående. Se også merknad 1 punkt 4.</p> <p>6. Se svar punkt 1</p> <p>7. Se svar punkt 1. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført.</p>			
5	<p>Camilla Nøttveit 40/1430 (Sætervegen 2B) og Sæterbo Huseierlag</p> <p>12.07.2024 Dok.nr. 133</p>  <p>133 Camilla Nøttveit 12.07.2024_OK.pdf</p>	<p>1. På vegne av Sæterbo Huseierforening bes det om at eiere av Gnr- 40. Bnr 14.25, Gnr- 40. Bnr 14.26, Gnr- 40. Bnr 14.27, Gnr- 40. Bnr 14.28, Gnr- 40. Bnr 14.29 Gnr- 40. Bnr 14.30, Gnr- 40. Bnr 14.31, Gnr- 40. Bnr 14.32 og Gnr. 40. Bnr. 14.33 snarest får oversendt planforslaget, samt all relevant informasjon/tegninger, slik at grunneierne får anledning til å komme med sine merknader.</p> <p>2. Etterlyser informasjon i prosessen med endringer av planforslaget, og etterspør informasjon om hvordan planen konkret berører nevnte eiendom. Stiller spørsmål til</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Varsel ble sendt til direkte pårørte grunneiere. Nevnte adresser ligger mer enn 50 m fra planens avgrensning, og er derfor ikke direkte varslet. All relevant informasjon er offentlig tilgjengelig på kommunens saksinnsyn/arealplaner.no.</p> <p>2. Sameiet på eiendom 40/41 er ikke en del av denne reguleringsplanen, og skal ikke omreguleres som følge av planen. Planområdet strakk seg tidligere via privatveg Sætervegen til offentlig veg Sætervegen, men det er nå tatt ut av</p>			

		om en del av sameiet gnr. 40 bnr. 41 skal omreguleres som del av planen?	plangrensen. Det ble gjennomført befarings med naboer ved flere anledninger i prosessen, sist 19.08.2024, der merknadsstillere også var tilstede.			
6	<p>Martin Mæle Skjoldstølen 40C 12.08.2024 Dok.nr. 139</p>  <p>139 Martin P. Mæle 12.08.2024_OK.pdf</p>	<p>1. I planbeskrivelse datert 03.05.24 kommer det frem av Figur 97 (side 89) at maks tillatt høyde på mur til vår eiendom vil være 1,5 meter. Det er et sterkt ønske fra vår side om at mur kommer i samme høyde som eksisterende hage for å hindre innsyn på eiendommen slik det er i dag. Det er en liten hage og en helling av denne vil gjøre hagen mindre egnet for bruk til lek for barn. Hagen er innmålt til en høyde på kote +59,252 (Ref. dokument sendt med planforslaget «T20039 Skjoldhagen Snitt og oppriss»).</p> <p>Med tanke på at ny blokkbebyggelse i forkant ser ut til å bli høyere enn nivå på hage i Skjoldstølen 40C forsterker det behovet for at muren blir i høyde med eksisterende nivå på hage.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Terrengtilpassing har vært et stort tema i plansaken, og drøftet med kommunens fagetater. Tilpassing til bakenforliggende naboeiendommer må sees på i en helhet, inkludert offentlige uttalelser, og merknad fra andre naboer som ikke ønsker tilpassing på sin tomt. I referat fra merknadsmøte 02.10.2024, vurderer plan og bygningsetaten at det ikke kan etableres en mur høyere enn 1,5 m mot naboeiendom. De anbefaler videre vegetasjon som avbøtende tiltak for skjerming mot innsyn. En må gjennom videre dialog bli enige om vegetasjon i nabogrense.</p>			
7	<p>Ermyn Reinholdtsen Sætervegen 4C 17.08.2024 Dok.nr. 140</p>  <p>140 Ermyn Reinholdtsen 17.08.</p>	<p>1. Blokken langs bybanen er for høy og vil ta bort utsyn nordover. Nå er det luftig rundt blokkene og en viss grønn lunge. Håper høyden kan reduseres og dermed få færre enheter.</p> <p>2. Bekymret for trafikkaos på Sætervegen som følge av mange nye boenheter. Selv i dag er det for liten plass til Skjoldhagens bilpark, og bilkøen i Sætervegen er lang i rushtiden.</p> <p>3. Skjoldhagen har få gjesteparkeringer, og alle kan ikke sykle eller bruke bybanen.</p>	<p>1. Ikke tatt til følge. Planområdet ligger i byfortettingssone i KPA 2018, der det er offentlig/politisk styrt at det skal fortettes og bygges ut. Utforming av bebyggelsen er gjort for å tilpasses blokk i sør og småhusbebyggelse i nord. Planen vil tilføre flere sammenhengende grøntområder. Etter offentlig ettersyn er gavl mot sør trukket litt inn på øverste etasje og flate tak skal etableres hovedsakelig med vegetasjon.</p> <p>2. Tas til orientering. Prosjektet har lav parkeringsdekning i nedre del av parkeringsnorm for Bergen kommune. Trafikkanalyse (Hopen 2024) viser at vegsystemet har tilstrekkelig kapasitet for ny generert trafikk som følge av utbygging. Det er regulert inn noen ekstra bilparkeringsplasser i forbindelse med næringsdrift, for å hensynta innspill om</p>			


			fremmedparkering. 3. Tas til orientering.			
8	<p>Egil J. Reinholdtsen Sætervegen 4C 18.08.2024 Dok.nr. 141</p>  <p>141 Egil Julian Reinholdtsen 18.08.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Frykter det vil bli vesentlig økte trafikkmessige problemer (kø/støy) med inntil 76 nye boenheter på eksisterende vegnett, samtidig som begrensningen på maks 50 bilparkeringsplasser vil øke problemet med villparkering. 2. Bekymret for redusert utsikt /fra eksisterende boliger, med en byggehøyde på 5 etasjer mot Fanavegen. Bør opprettholde anbefalingen om maks 4 etasjer, og helst redusere til 3. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se svar merknad 7, punkt 2. 2. Tas til orientering. Området ligger i byfortettingsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut og fortettes. Bebyggelsen er omarbeidet etter forrige offentlige ettersyn for å bedre tilpasses omkringliggende terreng og bebyggelse. Prinsipp for bebyggelsen er en nedtrapping fra blokkbebyggelsen i sør til lavest mot småhusbebyggelsen i nord fra 5 til 3 etasjer. Viser til merknad 5, punkt 2 der Byarkitekten anbefaler at nedtrapping fra 5 til 3 etasjer beholdes. 			
9	<p>Marianne Årdal Skjoldstølen 40B 03.09.2024 Dok.nr. 164</p>  <p>164 Marianne Årdal 03.09.2024.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Påpeker at prosjektet har økt i omfang etter forrige offentlige ettersyn i 2022, og reagerer på at det i planen beskrives som en nedskalering av prosjektet. Mener økningen er så vesentlig at prosjektet må gjennomgås på nytt og nedskaleres i tråd med fagetatens råd. Viser særlig til økning i m2 BRA i BBB. 2. Viser til § 26.3.8.b i KPA om at stedsanalyse skal ligge til grunn for vurdering av byggehøyder. Og viser videre til anbefalinger i overordnet stedsanalyse om byggehøyder. Mener at kommunen ikke kan se bort fra den overordnede stedsanalysen for Skjold, og at anbefalinger i denne om byggehøyder må være absolutte krav i planen. 3. Bekymret for økt ungdomskriminalitet som følge av utbygging på Skjold 4. Bekymret for at avstanden mellom terrasseblokken (BBB) og foranliggende blokker (BKB) vil skape et trangt og klaustrofobisk uterom. Terrasseblokken er for dominerende i et trangt 'byrom' 5. Bekymret for anleggstrafikk på Sætervegen i 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Nedskalering i planbeskrivelsen referer til nedtrapping av byggehøyder for bedre tilpassing til terreng og omkringliggende bebyggelse, etter innspill fra blant annet byantikvar og byarkitekt til offentlig ettersyn 2022. BBB har økt i omfang blant annet pga parkeringskjeller som tidligere lå under bakken, nå er tatt inn i bygget. Parkering går nå over store deler av byggets tre nederste etasjer, som er positivt fordi det innebærer mindre terrenginngrep, og mer uteareal på naturlig terreng, i stedet for oppå parkeringsanlegg, slik det tidligere lå. Byggehøyder er trappet ned for å hensynta terreng og nabohensyn. Det er lagt inn hensynssone i plankart som sikrer 3,5 meter avstand fra øverste etasje i BBB til bakenforliggende nabotomter. 2. Tas til orientering. KPA henviser til stedsanalyse for prosjektet, ikke overordnet stedsanalyse for Skjold. Overordnet stedsanalyse er et verktøy, den er ikke juridisk bindende. 		X (7, 5)	

		<p>byggefase. Brukes som skoleveg og trafikkssikkerhet er viktig.</p> <p>6. Innspill til trafikkanalysen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mener trafikkanalysen ikke er oppdatert med riktig antall enheter, og at det er feil å bruke ÅDT (gjennomsnittstall) når en skal se på trafikkssikkerheten ettersom det vil være mest trafikk i rushtid, samtidig som barn skal til og fra skolen. • Videre burde villparkering vært drøftet i trafikkanalysen for å få en bedre risikovurdering • Trafikale konsekvenser som følge av planlagt sykkelstamveg ikke er tatt med (endringer i kjøremønster Harevegen). • Reagerer på ÅDT beregninger for eksisterende og ny bebyggelse. Det er trukket fra trafikk fra hus som skal rives, men et av disse har utkjøring fra Skjoldstølen og skal ikke medregnes i grunnlaget for Sætervegen/Skjoldhagen. • Krysningpunkt i Sætervegen (hovedvegen?) er mørkt ved overgangen på vinterhalvåret, der skolebarn krysser. • Utkjøring fra Harevegen til Sætervegen er vanskelig, pga liten svingradius og kødannelse i lyskryss mot Fanavegen. <p>7. Privatveg Skjoldstølen tåler ikke stor belastning. Ønsker bom på veien for å hindre uautorisert kjøring. Ber om at bom reguleres inn.</p> <p>8. Skjoldstølen er en privat veg og drift og vedlikehold faller på eierne av veien, veien går gjennom hagen til Skjoldstølen 40 B og brukes på begge sider av veien både til lek og parkering. Vil ikke at veien reguleres som gangveg gjennom deres hage.</p> <p>9. Viktig at hele utbyggingen får adresse Sætervegen.</p> <p>10. Ønsker at lekeplass flyttes til sydlig ende av</p>	<p>3. Tas til orientering. Det er økt fokus på disse utfordringene de siste årene. Flere pågående prosjekt tilrettelegger for fellesløsninger med tilbud til ungdom i nærområdet. Bergen kommune har nylig restaurert leke- og oppholdsplass i nærområdet, og det finnes flere tilbud i umiddelbar nærhet ifbm kirke og skole. Planen sikrer friområde i Skjoldstølen, og etablerer flere nye uteplasser.</p> <p>4. Tas til orientering. Uteareal oppfyller areal- og kvalitetskrav i KPA for nye boliger i planområdet. Avstander og størrelsesforhold er illustrert i materiale som følger planen.</p> <p>5. Tatt til følge. Hensyn knyttet til anleggsfase, trafikkssikkerhet, støy og støv er sikret i planen. Blant annet skal det være en trygg forbindelse for gående langs Fanavegen i anleggsperioden, som skal være 2 m bred og skilt fra anleggsområde med tette gjerder. Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av støv og støy i bygge- og anleggsfasen. Tiltaksplanen skal inneholde prognoser for byggefase, rutiner for varsling av støyende virksomhet i byggefase, støvhåndtering, vurdering av konsekvenser for nærliggende skole, barnehage og naboer, samt avbøtende tiltak for støv- og støvhåndtering. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført.</p> <p>6. Tas til orientering.</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÅDT er relevant for trafikkssikkerhet vurderinger. Sannsynlighet for trafikkuhell er eksponering (trafikkmengder) x risiko. Det er ikke bare gjort vurderinger på grunnlag av ÅDT. Kapasitetsanalysene i kryss er beregnet på 			
--	--	---	---	--	--	--


		<p>tomt med rekkehus, for å gi bedre solforhold på lekeplassen og mindre støy for omkringliggende leiligheter og hus.</p> <p>11. Nye tiltak må være 4 meter fra grenselinje og følgelig på tiltakshavers grunn. Støttemur mellom Skjoldstølen 40B og BBB må settes opp på tiltakshavers grunn. Ber om at mur mot vår eiendom målsettes på illustrasjon.</p> <p>12. Vegetasjonen på vår eiendom skal stå som den er.</p> <p>13. Presiserer at endringer i planforslaget må kommuniseres tydelig i planmaterialet.</p> <p>14. Lurer på hvordan gjesteparkering løses. Bekymret for villparkering ifbm besøkende og andre funksjoner som feks takeaway, tjenestebiler, levering netthandel mv.</p> <p>15. Av hensyn til beboere må det være begrensning på tillatelse i byggeperioden som gjør at helger fridager og helligdager blir støyfrie.</p> <p>16. Fra et overordnet politisk ståsted må det tas hensyn til den totale belastningen for beboerne, da må utbyggingen av sykkelstamveien sees i sammenheng med dette prosjektet. Gjelder også sikkerhet og framkommelighet for gående og syklende og skoleveg. Stiller spørsmål til hvordan skolevegen skal sikres langs Fanavegen i anleggsfasene for både denne planen og sykkelstamvegen.</p> <p>17. Mener planlagt sykkelstamveg langs Fanavegen ikke er tatt med i planforslaget. (viser til prinsippskisse for overganger privat/offentlig Fanavegen), og at konsekvenser fra sykkelplanen må innarbeides i denne planen, mtp anleggstrafikk og anleggsarbeid.</p>	<p>grunnlag av timetraffikk i makstimen som er kartlagt med oppdaterte trafikktegnninger.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risiko for fremmedparkering pga. lav parkeringsdekning er ikke drøftet i trafikkanalysen. Risiko for fremmedparkering i planområdet vil være lav på grunn av særdeles god kollektivtilgjengelighet og mulighet for bildeling som vil gjøre det attraktivt å bo der uten å eie egen bil. Sætervegen er smal og det er ikke tilgjengelig areal i planområdet ved ny situasjon til å fremmedparkere. Dersom det likevel skulle skje at noen få tar med seg bilen uten å ha parkeringsplass, så vil dette ikke påvirke problemstillingene med kapasitet i krysset Fanavegen/ Sætervegen (marginal/umerkbar endring). • Eventuelle trafikkomlegginger av sykkelstamvegen er tiltak som er knyttet til sykkelplanen, og er ikke relevant å koble til reguleringsplan 70040000. I planbeskrivelsen for sykkelstamvegen er det dessuten ikke avklart hvilke eventuelle trafikkomlegginger som skal gjøres. Det eneste som er beskrevet er at det kan være ønskelig med en enveisregulering av Harevegen, slik at det ikke kjører biler ut mot Sætervegen. Dette er omtalt på side 42 i planbeskrivelsen sykkelplan (planID 62870000). Eventuelle omlegginger vil først og fremst ha lokale konsekvenser knyttet til endringer i tilgjengelighet/ tilkomstveier, og kan ikke vurderes som konsekvens av reguleringsplan 70040000 når tiltak er uavklart og er knyttet til en annen plan. Dersom det eventuelt vil bli gjort endringer, vil dette ikke ha praktiske konsekvenser 			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>18. Skeptisk til overordnet politikk om fortetting langs bybanen, og mener slike prosjekt ikke tar nok hensyn til fellesskapets interesser.</p>	<p>for kapasiteten i krysset Fanavegen/Sætervegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er fratrukket trafikk fra alle hus som skal rives, uavhengig av kjørerute/veivalg for å beregne netto trafikkøkning som følge av planen. Deretter er det gjort veivalgsvurdering på hvordan nettoøkningen vil fordele seg på veinettet. De trafikkstrømmene som vil belaste krysset Fanavegen/Sætervegen (ca. 90% av nettoøkningen) inngår i beregning av forventet trafikkøkning i krysset i makstimen. <p>7. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse om bom på privat veg f_SV2</p> <p>8. Ikke tatt til følge. Vegen slik den ligger nå er regulert ihht til dagens situasjon</p> <p>9. Tas til orientering. Ikke del av plansak, må følges opp senere i prosess.</p> <p>10. Tas til orientering. Lekeplass er regulert inn i felles uteoppholdsareal i felt BUT i plankart. Eventuelt areal for lek i BKS må ikke komme i konflikt med gangforbindelser til trapp og kobling mellom rekkehus og terrasseblokk.</p> <p>11. Tatt til følge. Gjennom reguleringsplan kan det planlegges for tiltak nærmere nabogrensen enn 4 meter. Vi vurderer at naboer er godt ivaretatt med hensyn til utsyn og sikt mv. Det er lagt inn bestemmelsesområde for å hensynta avstand mellom nytt bygg og nabogrense over terreng (#3). Mur plasseres på tiltakshavers grunn og er målsatt på illustrasjoner snitt/oppriss. Utforming og vegetasjon i nabogrense må gjøres i videre prosjektering, i dialog med naboer.</p> <p>12. Se svar punkt 11.</p>			
--	--	--	---	--	--	--






			<p>13. Tatt til følge. Planbeskrivelsen kapittel 6 omtaler hovedendringer i planforslaget.</p> <p>14. Tatt til følge. All parkering løses i parkeringsanlegg i bebyggelsen i felt BBB. Andre funksjoner som krever drop-off/pick up kan løses internt i planområdet. Parkeringsdekning er satt etter ønske fra kommunen, og i henhold til parkeringsnorm i gjeldende KPA. På bakgrunn av tilbakemeldinger fra naboer og næringsvirksomhet om utfordringer knyttet til parkering er det regulert inn 3 ekstra parkeringsplasser i forbindelse med næringsvirksomhet.</p> <p>15. Ikke tatt til følge. Gjennomføring av bygge og anleggsfase forholder seg til gjeldende lovverk. Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen og avvik fra dette skal varsles.</p> <p>16. Tas til orientering. Det er lagt inn trafiksikringstiltak i denne planen for anleggsfasen. Det er sikret i bestemmelser en åpen gangveg langs Fanavegen på minimum 2 m bredde, som skal være adskilt med tett gjerde. Det skal også lage tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden Hensyn som gjelder gjennomføring av sykkelplan må rettes Statens vegvesen.</p> <p>17. Se merknad og svar Statens vegvesen ang tilpassinger sykkelplanen, meknad 2</p> <p>18. Tas til orientering</p>			
10	Adrian Årdal Skjoldstølen 40B 02.09.2024	1. I flere år har Skjold vært utsatt for betydelig utbyggingspress. Som naboer har vi konsekvent uttrykt bekymring for en	1. Tas til orientering. Det er økt fokus på disse utfordringene de siste årene. Flere pågående prosjekt tilrettelegger for		X (9)	





<p>Dok.nr. 165</p>  <p>165 Adrian Årdal 02.09.2024.pdf</p>	<p>ukontrollert fortetting. Selv om vi forstår behovet for fortetting, er det skalaen og mangelen på overordnet kontroll som skaper bekymring. Vi opplever en stadig utvidelse av utbyggingsprosjekter uten klare rammer, noe som resulterer i en fragmentert utvikling som gir negative konsekvenser for lokalsamfunnet, som økt kriminalitet og manglende tilbud til barn og unge.</p> <p>2. Stedsanalysen for området har gode intensjoner, men manglende styring gjør at konsekvensene for lokalsamfunnet overses. Utbyggingsplanene bør samsvare med anbefalingene fra stedsanalysen, som foreslår en maksimal byggehøyde på 3-4 etasjer. Likevel foreslås det flere blokker på 5 etasjer, noe som bryter med anbefalingene og vil ha en betydelig visuell påvirkning, spesielt i nærheten av Skjold skole.</p> <p>3. Det har vært en gradvis, men merkbar utvidelse av utbyggingsprosjekter uten en overordnet plan, noe som vi beskriver som "frimerkeutvikling" og "mushrooming". Dette fører til en uorganisert og ukontrollert utvikling som belaster lokalsamfunnet, uten at utbyggerne tar ansvar for de langsiktige konsekvensene.</p> <p>4. Stiller spørsmål ved den foreslåtte byggehøyden, som overskrider anbefalingene fra stedsanalysen. Den foreslåtte høyden på 5 etasjer er uakseptabel, da den vil føre til et visuelt dominerende byrom som ikke er i tråd med området karakter. Det er avgjørende at byggehøyder respekterer de eksisterende anbefalingene for å opprettholde en harmonisk utvikling.</p> <p>5. Den foreslåtte utbyggingen vil føre til en betydelig økning i trafikken på Sætervegen, både under byggefasen og i etterkant. Trafikkanalysen som er utført er mangelfull, da den ikke tar tilstrekkelig hensyn til</p>	<p>fellesløsninger med tilbud til ungdom i nærområdet. Bergen kommune har nylig restaurert leke- og oppholdsplass i nærområdet, og det finnes flere tilbud i umiddelbar nærhet ifbm kirke og skole. Planen sikrer friområde i Skjoldstølen, og etablerer flere nye uteplasser.</p> <p>2. Ikke tatt til følge. Overordnet stedsanalyse er et verktøy for kommunen, den er ikke juridisk bindende. Området ligger i byfortettingsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut og fortettes. Bebyggelsen er omarbeidet etter forrige offentlige ettersyn for å bedre tilpasses omkringliggende terreng og bebyggelse. Prinsipp for bebyggelsen er en nedtrapping fra blokkbebyggelsen i sør til lavest mot småhusbebyggelsen i nord fra 5 til 3 etasjer. Viser til merknad 5 punkt 2 fra Byarkitekten der de anbefaler nedtrappingen.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Se svar punkt 2</p> <p>5. Tatt til følge. Det er lagt inn avbøtende tiltak for trafikksikkerhet i planen. Det er sikret i bestemmelser en åpen gangveg på minimum 2 m bredde langs Fanavegen, som skal være adskilt med tett gjerde. Det skal også lages tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden.</p>			
---	---	--	--	--	--

		<p>trafiksikkerheten for skolebarn som krysser veien daglig. Videre er det viktig å sikre at Skjoldstølen ikke brukes som tilkomstvei for utbyggingen, da dette vil føre til store belastninger for beboerne.</p> <p>6. Det er foreslått en betydelig økning i antall boenheter, med en 38 % økning sammenlignet med tidligere forslag. Denne dramatiske økningen i byggevolum er uakseptabel og vil føre til en overbelastning av infrastrukturen i området, samt en forringelse av bomiljøet.</p> <p>7. Det er avgjørende at byggegrensene overholdes, spesielt med tanke på nærheten til eksisterende boliger. Eventuelle murer og sikringstiltak må settes opp på tiltakshavers grunn og ikke påvirke naboeiendommene negativt. Videre må vegetasjonen som i dag fungerer som en naturlig skjerming, bevares i sin nåværende form.</p> <p>8. Den foreliggende trafikkanalysen tar ikke tilstrekkelig hensyn til trafiksikkerheten i området. Det er avgjørende at en ny og mer presis trafikkanalyse utføres, som inkluderer vurderinger av samtidighet og risiko for ulykker, spesielt med tanke på barnas sikkerhet på skoleveien.</p> <p>9. Erfaringene fra tidligere utbygginger viser at byggestøy kan være betydelig. Det er viktig at det settes klare begrensninger for når det kan foregå byggearbeid, slik at helger og helligdager forblir støyfrie</p> <p>10. Den planlagte sykkelstamveien mellom Nesttun og Lagunen vil gå i umiddelbar nærhet til utbyggingsområdet. Det er avgjørende at denne utbyggingen koordineres med den planlagte sykkelstamveien for å sikre en trygg skolevei i hele byggeperioden.</p>	<p>Bestemmelser er oppdatert med at Skjoldstølen ikke skal benyttes som anleggsvei i byggefasen. Det reguleres inn bom på privatveg Skjoldstølen ihht til dialog med eiere av Skjoldstølen 40 B.</p> <p>6. Se svar punkt 2 og merknad 9 Marianne Årdal punkt 1.</p> <p>7. Se svar merknad 9 punkt 11 (Marianne Årdal).</p> <p>8. Tas til orientering. Se svar punkt 5 og merknad 9 punkt 6.</p> <p>9. Tas til følge. Gjennomføring av bygge og anleggsfase forholder seg til gjeldende lovverk. Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av støv og støy i bygge- og anleggsfasen. Tiltaksplanen skal inneholde prognoser for byggefasen, rutiner for varsling av støyende virksomhet i byggefasen, støvhåndtering, vurdering av konsekvenser for nærliggende skole, barnehage og naboer, samt avbøtende tiltak for støy- og støvhåndtering. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført.</p> <p>10. Tas til følge. Denne planen er koordinert med sykkelplanen. Viser til merknad 2 fra Statens vegvesen angående koordinering mellom planene.</p>			
--	--	--	---	--	--	--





		<p>11. Vi ser nok en gang en utbygging som overskrider opprinnelige planer og ikke tar hensyn til de totale konsekvensene for området. Det er viktig at godkjennende myndigheter nøye vurderer de langsiktige virkningene av slike utbygginger, og at det settes klare grenser for utbyggingens omfang, høyde og antall enheter. Vi anmoder om at samtlige av våre merknader tas i betraktning i den videre behandlingen av saken</p>	<p>11. Tas til orientering</p>			
11	<p>Anne Marie Heienberg Sætervegen 6 Dok.nr. 149</p>  <p>149 Anne Marie Heienberg 29.08.202</p>	<p>1. Den foreslåtte utbyggingen inkluderer byggehøyder som overskrider anbefalingene i 'Stedsanalyse for Skjold (April 2022)'. Stedsanalysen setter en grense på maksimum 3-4 etasjer, men det foreslås i dette prosjektet flere bygg på opptil 5 etasjer. Dette vil føre til en betydelig forringelse av områdets estetiske kvaliteter, og skape en visuell dominans som ikke passer inn i det etablerte miljøet. Høyere bygninger vil også skyggelegge nærliggende boliger og redusere lysforholdene for eksisterende beboere. Hvilke begrunnelse har kommunen for å ikke følge sine egne anbefalinger fra Stedsanalysen når en anbefaler byggehøyder som er i strid med disse?</p> <p>2. Hvorfor har nytt planforslag en mye høyere utnyttelse enn tidligere planforslag (38% økning av boenheter)? Dette er en betydelig økning og ikke nedskalering som det tidligere var krav om.</p> <p>3. Den økte trafikken som vil følge med utbyggingen utgjør en direkte fare for barna våre, spesielt langs skoleveien i Sætervegen. Trafikkanalysen som ligger til grunn for prosjektet tar ikke tilstrekkelig hensyn til samtidige trafikkstrømmer i rushtiden. I morgen- og ettermiddagstrafikken vil antallet biler i området være på sitt høyeste samtidig som barn skal krysse veien til og fra skole. Denne sikkerhetsrisikoen må tas på største alvor. Hva med den planlagte og</p>	<p>1. Tas til orientering. Overordnet stedsanalyse er et verktøy for kommunen, den er ikke juridisk bindende. Området ligger i byfortetningsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut og fortettes. Utforming av bebyggelsen er gjort i dialog med kommunens planavdeling og fagetater. Viser til merknad 5 fra byarkitekten der de anbefaler å beholde foreslått nedtrapping fra 5 til 3 etasjer, som gir et fint møte med tiliggende bygg og terreng. Sol- og skygge illustrasjoner som viser tiltakets påvirkning på omkringliggende bebyggelse følger planen.</p> <p>2. Tas til orientering. Nedskalering referer til nedtrapping av byggehøyder for bedre tilpassing til terreng og omkringliggende bebyggelse, etter innspill fra blant annet byantikvar og byarkitekt til offentlig ettersyn 2022. Et av innspillene var at bakenforliggende skjæring måtte være mindre synlig. Bygg i BBB har derfor økt i omfang for å ta opp i seg skjæringen. Ett annet grep som er gjort er at parkeringskjeller som tidligere lå under bakken, nå er tatt inn i bygget. Parkering går nå over store deler av byggets tre nederste etasjer, som er positivt fordi det innebærer mindre terrenginngrep, og mer uteareal på naturlig terreng, i stedet for oppå parkeringsanlegg, slik det tidligere lå. Byggehøyder er trappet ned for å</p>			



		<p>eksisterende næringsvirksomheten i blokkene, hvorfor er det ikke hensyntatt all trafikk som det medfører (varelevering, take-away osv)?</p> <p>4. Ungdomskriminalitet: Fortsatt utbygging uten helhetlig samfunnsplanlegging fører til press på lokale ressurser som fritidstilbud og samlingssteder for unge. Politiet (Bergen sør politistasjon) har allerede sett betraktelig økning i ungdomskriminalitet i området, noe som delvis kan tilskrives mangel på passende tilbud og plass for de unge. Utbyggingen tar ikke høyde for denne utviklingen, og det vil sannsynligvis føre til ytterligere utfordringer knyttet til tryggheten i nabolaget. Blir politiet hørt når de knytter ungdomskriminaliteten til fortettingen som skjer? Hva bidrar utbygger til for nærmiljøet?</p> <p>5. Ber om at planene tilpasses for å sikre at de tar hensyn til beboernes trygghet og velferd. Prosjektet bør nedskaleres betydelig for å ivareta en balansert og sikker utvikling av området. Det bør ses i sammenheng med utbyggingen som allerede har skjedd i området de siste årene, samt resten av planene fra flere andre utbyggere.</p>	<p>hensynta terreng og nabohensyn.</p> <p>3. Tatt til følge. Se også svar merknad 9 punkt 6 angående trafikk. Det er lagt inn avbøtende tiltak for trafikksikkerhet i planen. Blant annet en sikker og adskilt gangveg langs Fanavegen, i anleggsperioden. Det skal også lages tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden. Dagens kjøremulighet gjennom planområdet, fra Sætervegen til Fanavegen, utgår ved realisering av planen. Dette vil stoppe muligheten for kjøring på gangvegen. Reguleringsplanen åpner for et begrenset næringsareal, og kun næring med lite plasskrevende varehandel er tillatt. Trafikk som følge av dette vil være begrenset. Det er lagt inn muligheter for pick-up i forbindelse med evt. take-away og varelevering løses i planområdet. Det er også regulert inn ekstra parkering tilknyttet næringsvirksomhet.</p> <p>4. Tatt til orientering. Det er økt fokus på disse utfordringene de siste årene. Flere pågående prosjekt tilrettelegger for fellesløsninger med tilbud til ungdom i nærområdet. Bergen kommune har nylig restaurert leke- og oppholdsplass i friområdet i Skjoldstølen, og det finnes flere tilbud i umiddelbar nærhet ifbm kirke og skole. Planen sikrer friområde i Skjoldstølen, og etablerer flere nye uteplasser.</p> <p>5. Tas til orientering.</p>			
12	Linn Therese Heienberg Sætervegen 6 Dok.nr. 150	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			





	 150 Linn Therese Heienberg 29.08.2024				
13	Anita Andersen Apeltunhaugene 171G 29.08.2024 Dok.nr. 151  151 Anita Andersen 29.08.2024.pdf	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11		
14	Eivind Bye Sætervegen 28b 29.08.2024 Dok.nr. 152  152 Eivind Bye 29.08.2024.pdf	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11		
15	Jordane Mangeas u.adresse 29.08.2024 Dok.nr. 153  153 Jordane Mangeas 29.08.2024	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11		
16	Gunnar Nøttveit Ekornveien 22 29.08.2024 Dok.nr. 154  154 Gunnar Nøttvedt 29.08.2024	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11		
17	Hilde Støle Pettersen Sætervegen 8	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11		


	<p>29.08.2024 Dok.nr. 156</p>  <p>156 Hilde Støle Pettersen 29.08.2024</p>				
18	<p>Linn N. Johannessen Sleipners veg 10 29.08.2024 Dok.nr. 157</p>  <p>157 Linn N. Johannessen 29.08.2024</p>	<p>1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)</p>	<p>1. Se svar merknad 11</p>		
19	<p>Synne Hartveit Sætervegen 40 29.08.2024 Dok.nr. 158</p>  <p>158 Synne Hartveit 29.08.2024.pdf</p>	<p>1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)</p>	<p>1. Se svar merknad 11</p>		
20	<p>Skjoldtun barnehage Skjoldstølen 20 30.08.2024 Dok.nr. 159</p>  <p>159 Skjoldtun barnehage 30.08.2024</p>	<p>1. Bekymring for den kontinuerlige utbyggingen i Skjold området og hvordan det påfører barna helsemessige belastninger i form av svevestøv og støy fra byggeplassen som ligger tett på barnehagens eiendom. Opplever at barns oppvekstvilkår og helse ikke blir hensyntatt.</p> <p>2. Etterlyser bedre dialog mellom seg, kommunen og utbygger.</p> <p>3. Trafikale utfordringer har økt i takt med utbygging. Opplever at stadig flere småveger fjernes til fordel for større veger med flere felt. Dette forringet området og det gode oppvekstmiljøet. Muligheter for at barn kan utfolde seg på sykkel og i fri lek er stadig mer</p>	<p>1. Tas til orientering. Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av støy og støv i bygge- og anleggsfasen. Tiltaksplanen skal inneholde prognoser for byggefasen, rutiner for varsling av støyende virksomhet i byggefasen, støvhåndtering, vurdering av konsekvenser for nærliggende skole, barnehage og naboer, samt avbøtende tiltak for støy- og støvhåndtering. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført. Utbyggingens hoved omfang ligger på andre siden av kollen, byggestøy herfra vil derfor være begrenset for barnehagen. Anleggstrafikk til rekkehus på kollen skal ikke kjøre over Skjoldstølen, men løses fra nedsiden via Sætervegen. Påvirkning</p>		X (1)





		<p>begrenset grunnet den økte biltrafikken og tilrettelegging for biler fremfor gående, og da særlig barn. Det finnes ikke lengre små trygge veger på siden av hovedfartsåren i Sætervegen, hvor barn kan ferdes trygt i eget nabolag. Resultatet er mindre bevegelsesfrihet for de barna som vokser opp på Skjold og for barnehagens muligheter til å gjennomføre trygge turer i nærområdet.</p> <p>4. Det er mangel på grøntareal og stille, bilfrie soner og vi kan ikke se at planen vil bidra til en positiv utvikling av området. Bekymret for at offentlig grøntareal benyttes som en unnskyldning til å slippe å etablere gode og tilgjengelige grøntarealer i utbyggingsområdet.</p> <p>5. Bekymret for økt ungdomskriminalitet som følge av utbygging på Skjold og manglende tilbud til ungdom. Det er et problem med hærverk i barnehagens uteområde.</p>	<p>barnehagen i bygge- og anleggsfase vil derfor være begrenset.</p> <p>2. Tas til orientering. Har vært gjennomført befarung med blant annet barnehagen i innledende fase. Planområdet har i tidligere fase strukket seg lengre inn i Skjoldstølen, men plangrensen er nå justert og adkomst og utbygging løses på en måte som ikke berører barnehagen.</p> <p>3. Tas til orientering. Planen endrer ikke på eksisterende vegstrukturer. Planen tilfører nye bilfrie gangkoblinger mellom friområdet i Skjoldstølen mot Fanavegen og Sætervegen. Videre sikrer reguleringsplanen friområdet i Skjoldstølen ved å omregulere det fra utbyggingsområde i gammel plan til friområde. Kjøretilkomst blir via Sætervegen, planen generer ikke trafikk til Skjoldstølen.</p> <p>4. Se svar punkt 3. Areal og kvalitetskrav for nye boliger løses internt i utbyggingsområdet, friområdet inngår ikke i disse beregningene. Videre vil det i utbyggingsområdet etableres nye uteplasser i flere nivå med variert utforming for opphold og lek.</p> <p>5. Tas til orientering Det er økt fokus på disse utfordringene de siste årene. Flere pågående prosjekt tilrettelegger for fellesløsninger med tilbud til ungdom i nærområdet. Bergen kommune har nylig restaurert leke- og oppholdsplass i friområdet, og det finnes flere tilbud i umiddelbar nærhet ifbm kirke og skole. Planen sikrer friområde i Skjoldstølen, og etablerer flere nye uteplasser.</p>			
21	Helge Heienberg Sætervegen 6 01.09.2024	<p>1. Bekymret for trafikksituasjonen på Sætervegen i anleggsfasen. Mener vegen er for smal til å håndtere lastebiler og privatbiler</p>	<p>1. Tas til orientering. Sætervegen er dimensjonert for store kjøretøy. Trafikkanalyse (Hopen 2024) viser at det</p>			



	<p>Dok.nr. 160</p>  <p>160 Helge Heienberg 01.09.2024</p>	<p>som kan passere. Bekymret for at kødannelse kan strekke seg ut i krysset Fanavegen/bybanen. Mener derfor at prosjektet ikke kan la seg gjennomføres på en forsvarlig og trygg måte.</p> <p>2. Bekymret for at et stort antall nye boenheter vil forringe bomiljøet betydelig.</p>	<p>er kapasitet på vegnettet.</p> <p>2. Tas til orientering. Planområdet ligger i byfortettingssone der det er politisk villet at det skal fortettes. Det er lagt inn grep i planen for å tilrettelegge for et godt nabolag med en variert boligmiiks. Blant annet tilrettelegges det for variert typologi med leiligheter og rekkehus, og flere familieboliger enn KPA tilsier. Intensjonen er at et bilfritt nabolag med flere gode og varierte uteoppholdsareal med beplantning opphold og lek, samt bilfrie gangstier tilrettelegger for et godt boligmiljø i nytt og eksisterende nabolag.</p>			
22	<p>Benedicte Remme Skjoldlia 33 02.09.2024 Dok.nr. 162</p>  <p>162 Benedicte Remme 02.09.2024.p</p>	<p>1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)</p>	<p>1. Se svar merknad 11</p>			
23	<p>Hege Vassness Skjoldstølen 15 02.09.2024 Dok.nr. 163</p>  <p>163 Hege Vassnes 02.09.2024.pdf</p>	<p>1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)</p>	<p>1. Se svar merknad 11</p>			
24	<p>FAU Skjold skole v/ Agnethe-Céline Eide 02.09.2024 Dok.nr. 166</p>  <p>166 Agnethe-Céline Eide 02.09.2024.pdf</p>	<p>1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)</p>	<p>1. Se svar merknad 11</p>			

25	<p>Jannicke Lerøen-Froland Dyrhaugen 8d 02.09.2024 Dok.nr. 167</p>  <p>167 Jannicke Lerøen-Forland 02.0</p>	<p>Hovedpunkt lik som merknad 11 når det gjelder byggehøyder, utnyttelse, trafikksikkerhet og ungdomskriminalitet. Punkt som ikke er lik oppsummeres her:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plan ID: 30620000 regulerer området til villamessig bebyggelse, boligblokkbygg på 5 etasjer er i konflikt med dette. 2. Heienbergstunet har bygninger fra 1500-tallet som vil bli vesentlig redusert ved videre utbygging av boligblokker mot tomtegrensen. Spørsmål om hvordan utbygger planlegger å ivareta slike kulturminner som er viktige for områdets historie og kultur. 3. Bekymret for økt trafikk inn Skjoldstølen og trafikksikkerhet for barnehagebarn som vandrer til og fra barnehagen. 4. Bekymret for at økt trafikk skal få konsekvenser for kødannelse ut i krysset Fanavegen og bybanen, og stiller spørsmål til om trafikkanalysen tar hensyn til all trafikk som utbyggingen medfører. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Ligger i byfortettingszone der det er politisk villet at det skal fortettes. Gjeldende reguleringsplan er fra 1950. Den regulerer også friområdet i Skjoldstølen til villabebyggelse. Ny reguleringsplan erstatter eldre plan der de overlapper, og sikrer videreføring av friområdet i Skjoldstølen. 2. Tatt til følge. Det er lagt inn avbøtende tiltak for å hensynta kulturmiljøet Heienberg: Byggegrensen er trukket inn for å sikre avstand fra ny nenyggelse til kulturmiljøet. Viser til merknad 1 Byantikvaren, punkt 4. Visuell og grønn buffer med beplantning og tilpasset materialbruk og fargetoner på rekkehusene som ligger på nabotomten. Videre er byggenes plassering og takform gjort med hensyn til kulturmiljøet. 3. Tatt til følge. Planen genererer ikke ny biltrafikk i Skjoldstølen, all trafikk til nye boliger skjer via Sætervegen, dette gjelder også nye boliger på kollen (felt BKS) som også får parkering i felles parkeringsanlegg i BBB med innkjøring via Sætervegen. Videre etableres nye bilfrie gangkoblinger mellom Fanavegen, Sætervegen og Skjoldstølen. 4. Se svar merknad 9, punkt 6. 			
26	<p>Edle Ørvig u.adresse 02.09.2024 Dok.nr. 168</p>  <p>168 Edle Ørvig 02.09.2024.pdf</p>	<p>Hovedpunkt lik som merknad 11 når det gjelder byggehøyder, utnyttelse, trafikksikkerhet og ungdomskriminalitet. Punkt som ikke er lik oppsummeres her:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er det planlagt stenging av vegbaner / fortau under byggeperioden? Er det i så fall planlagt at stenging skal foregå i sommerferien? 2. Er det tatt hensyn til andre pågående planer for utbyggingen i området, mht anleggstrafikk, rekkefølgekrav om utbedring av fortau/ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Det er sikret i bestemmelser en åpen gangveg langs Fanavegen i anleggsperioden. Det skal også lages tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden. Tidspunkt for gjennomføring er ikke en del av en reguleringsplan. Før dette kan avklares må planen gjennom byggesaksbehandling. 			

		sykkelstier? 3. Hvordan vil utbygger sikre trygg skolevei for barna i området, gitt et samlet bilde av potensiell anleggstrafikk og utbygging i området de kommende årene?	2. Se svar merknad 4 Bymiljøetaten punkt 16 og fagnotat punkt 18. 3. Se svar punkt 1.			
27	Mari Gjerstad Skjoldlia 46 03.09.2024 Dok.nr. 169  169 Mari Gjerstad 03.09.2024.pdf	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			
28	Cecilie Dalby Skjoldvegen 69 03.09.2024 Dok.nr. 171  171 Cecilie Dalby 03.09.2024.pdf	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			
29	Kamilla Svindseth Skjoldvegen 84 a 03.09.2024 Dok.nr. 172  172 Kamilla Svindseth 03.09.2024	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			
30	Kim French Tranevegen 292 03.09.2024 Dok.nr. 173  173 Kim French 03.09.2024.pdf	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			

31	<p>Skjoldstølen velforening v/ Sidsel Sande u.adresse 03.09.2024 Dok.nr. 174</p>  <p>174 Sidsel Sande 03.09.2024.pdf</p>	<p>Hovedpunkt lik som merknad 11 når det gjelder byggehøyder, utnyttelse og trafikksikkerhet. Punkt som ikke er lik oppsummeres her:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Det må tilrettelegges for tilstrekkelig antall parkeringsplasser, for å unngå villparkering, både for bolig og næring. Viser til at areal ved innkjøring til Sætervegen benyttes til parkering, og lurer på om parkeringsarealet tilhører beboere i Skjoldhagen (naboblokk). 2. Aksepterer ikke bruk av Skjoldstølen til anleggstrafikk ved bygging av rekkehus (ref. Trafikkanalysen for Skjold, hvor det belyses at Skjoldstølen ikke er tilrettelagt for noe mer trafikk enn det er pr dags dato). Materialer, gravemaskiner og transport av masser må håndteres fra nedsiden (Sætervegen). Skjoldstølen er ikke dimensjonert for økt trafikk, og det er viktig at de nye rekkehusene tilknyttes Sætervegen. Det stilles krav om adresseendring, dvs at rekkehusene ikke har adresse Skjoldstølen. Det vurderes også å stille krav om bom for å forhindre daglig kjøring, med unntak for utrykning. 3. Lurer på hvorfor grøntareal er med i reguleringsplanen, og om dette er med i beregningsgrunnlaget for uteareal for prosjektet. 4. Stier som er skissert inn på privat grunn må fjernes. La private eiendommer bli uberørt, og nye innflyttere får benytte seg av stier som er den dag i dag og på kommunal grunn. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Alt av parkering for ny bebyggelse skal løses i felles parkeringsanlegg i planområdet. Prosjektet har lav parkeringsdekning i nedre del av parkeringsnorm for Bergen kommune. Trafikkanalyse (Hopen 2024) viser at vegsystemet har tilstrekkelig kapasitet for ny generert trafikk som følge av utbygging. Videre er plassering ved bybanestopp gunstig for valg av andre transportmåter enn personbil for nye beboere. Det er regulert inn noen ekstra bilparkeringsplasser i forbindelse med næringsdrift, for å hensynta innspill om fremmedparkering. Arealet det vises til er utenfor planens avgrensning. 2. Tatt til følge. Planen genererer ikke ny biltrafikk i Skjoldstølen, all trafikk til nye boliger skjer via Sætervegen, dette gjelder også nye boliger i enden av privatveg Skjoldstølen som også får parkering i felles parkeringsanlegg i BBB med innkjøring via Sætervegen. Adresse er ikke del av en regulerings sak, og må følges opp senere i prosessen. Bestemmelser er oppdatert med at Skjoldstølen ikke skal benyttes som anleggsvei i byggefasen og det reguleres inn bom på privatveg Skjoldstølen ihht til dialog med naboer. 3. Tas til orientering. Gjeldende reguleringsplan fra 1950 regulerer friområdet i Skjoldstølen til villabebyggelse. Ny reguleringsplan erstatter eldre plan der de overlapper, og sikrer friområdet i Skjoldstølen. Areal- og kvalitetskrav for nye boliger løses internt i utbyggingsområdet, friområde i Skjoldstølen inngår ikke i beregningen. 4. Se merknad 4 Bymiljøetaten punkt 10 og fagnotat punkt 21, samt merknad 1, punkt 4. 			
----	---	--	--	--	--	--


32	Ole Nygaard Fanakrå 29 02.09.2024 Dok.nr. 175  175 Ole Nygaard 02.09.2024.pdf	1. Identisk til merknad 10 (Adrian Årdal)	1. Se svar merknad 10			
33	Camilla Harketstad Skjoldvegen 35 03.09.2024 Dok.nr. 176  176 Camilla Harketstad 03.09.202	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			
34	Knut Sondre u.adresse 03.09.2024 Dok.nr. 177  177 Knut Sondre 03.09.2024.pdf	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg) punkt 3 og 4	1. Se svar merknad 11			
35	Line Hopland Nygaard Nordåshøgda 34 03.09.2024 Dok.nr. 178  178 Line Hopland Nygaard 03.09.2024.p	Hovedpunkt lik som merknad 11. Punkt som ikke er lik oppsummeres her: 1. Hvor mange byggeprosjekter kan benytte grøntarealet i Skjoldstølen i sine planer? Lekeklassen er mye i bruk, men området trenger heller flere slike "grønne lunger", enn at enda flere skal benytte seg av det samme området.	1. Tas til orientering. Gjeldende reguleringsplan fra 1950 regulerer friområdet i Skjoldstølen til villabebyggelse. Ny reguleringsplan erstatter eldre plan der de overlapper, og sikrer friområdet i Skjoldstølen. Areal- og kvalitetskrav for nye boliger løses internt i utbyggingsområdet, friområde i Skjoldstølen inngår ikke i beregningen.			
36	Vidar Sæbø Fausa Skjoldlia 5 03.09.2024 Dok.nr. 179	1. Identisk med merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			

	 179 Vidar Faus 03.09.2024.pdf					
37	Bernt Dahlsveen Skjoldstølen 56 03.09.2024 Dok.nr. 180  180 Bernt Dahlsveen 03.09.2024.pdf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bekymret for trafikksikkerhet og anleggstrafikk på skoleveg. Viser til erfaringer fra utbygging av naboblokk med mye trafikk med større kjøretøy som skapte en utrygghet på skoleveien. Ber om at det stilles krav til trygg ferdsel i anleggsfase særlig for skolebarn 2. Bekymret for økt trafikk som følge av ny næringsvirksomhet. Viser til utfordringer med kjøring på gangveg Fanavegen ved eksisterende næringer i naboblokk. 3. Ber om at påvirkning solforhold på skoleplassen til Skjold skole belyses, ettersom den er delvis skyggelagt av naboblokk. Antar at det er særlig skoleveien nedenfor kirken og andre siden av Fanavegen som vil bli fullstendig skyggelagt om de blokkhøydene det er søkt om, realiseres. Det virker urimelig at både skolevei og skoleplass skyggelegges. 4. Viser til anbefalinger på 3-4 etasjer i overordnet stedsanalyse for Skjold, og ber om at disse overholdes. Blokkene vil bryte med etablert boligmiljø og kaste skygge over eiendommer i nærheten, og forringe nåværende utsikt. 5. Ber om at kommunen avslår søknaden, eller stiller krav om en vesentlig nedskalering. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Det er sikret i bestemmelser en åpen gangveg langs Fanavegen (skoleveg) på minimum 2 m bredde i anleggsperioden, som skal være adskilt med tett gjerde. Det skal også lages tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden. 2. Tatt til følge. Planen regulerer for et begrenset areal til næring. Muligheten til å kjøre til gangveg langs Fanavegen, reguleres også vekk. 3. Tas til orientering. Bebyggelsens påvirkning for sol/skygge på omgivelsene fremgår av sol/skyggediagram som følger planen, og omtales i planbeskrivelsen kapittel 8.18 <i>Konsekvenser for naboer</i>. Som det fremkommer av diagrammene vil skygger fra planlagt bebyggelse ikke strekke over Fanavegen. 4. Se svar merknad 11 (Anne Marie Heienberg), punkt 1. 5. Tas til orientering 			
38	Knut Sem-Olsen Sætervegen 10 e 03.09.2024 Dok.nr. 181	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bekymret for påkjenninger som følge av fortetting i Skjold-området. Det bør bli vektlagt at barna som vokser opp her gjennom en årrekke allerede har blitt berørt av stadig utbygging (tungtrafikk, støv, støy osv). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Det er lagt inn avbøtende tiltak i anleggsfasen knyttet til trafikksikkerhet, støy og støv. Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av støv og støy i bygge- og anleggsfasen. Tiltaksplanen skal inneholde prognoser for 		X (1)	



181 Knut Sem-Olsen
03.09.2024.pdf



- | | |
|---|---|
| <p>2. Viser til anbefalinger i stedsanalyse for Skjold med 3-4 etasjer og blandet bebyggelse mv. og krever at denne blir brukt. Stedsanalysen sier at en større utbygging på Skjold vil gi behov for en utvidelse av skole- og barnehagetilbudet. Hvem skal gjøre dette?</p> <p>3. Ber om at innspill i fagnotat datert 05.04.22 tas til følge:</p> <ul style="list-style-type: none"> • BKB2 reduseres til maks 4 etasjer • BBB1 må vurderes nærmere når det gjelder volum og høyde sammenlignet med naboer i øst, og med tanke på kulturminnet på gnr. 40, bnr. 188. • Større andel familieboliger, særlig i BBB1 <p>4. Barn på Skjold skole har høyest andel luftveisplager. Krever en plan for hvordan dette skal følges opp ifht videre utbygging.</p> <p>5. Viser til forslag i stedsanalysen om forbedringer på veinettet, og ber om at dette legges som rekkefølgekrav til planen.</p> <p>6. Bekymret for økt trafikk og usikker skoleveg i anleggsperioden. Vil ha en plan som beskriver hvordan tungtrafikk skal komme seg gjennom området og trygg skoleveg.</p> <p>7. Stiller spørsmål til hvor stor økning i trafikk det nye prosjektet vil generere sammen med eksisterende blokker i sør.</p> <p>8. Sætervegen benyttes som vei/ tilkomst for enormt mange. Fanavegen vil også bli påvirket og økt trafikk i anleggsperioden, samt i ettertid vil skape «flaskehals» i Fanavegen.</p> <p>9. Ber om at det prosjekteres inn parkeringsplass for alle leiligheter i parkeringsanlegget. Bekymret for villparkering. Ber om at det på ny tas opp</p> | <p>byggefase, rutiner for varsling av støyende virksomhet i byggefase, støvhåndtering, vurdering av konsekvenser for nærliggende skole, barnehage og naboer, samt avbøtende tiltak for støy- og støvhåndtering. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført bestemmelser.</p> <p>2. Tas til orientering. Overordnet stedsanalyse er et verktøy for kommunen, den er ikke juridisk bindende. Området ligger i byfortettingsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut og fortettes. Det er skal redegjort for for barnehage- og skolekapasitet i planbeskrivelsen kapittel 3.8 og 8.9.1 <i>Skole og barnehage</i>.</p> <p>3. Tas til orientering. Fagnotatet det vises til er fra forrige offentlig ettersyn (2022) og baserer seg på et tidligere forslag. Plangrepet er vesentlig omarbeidet etter dette, og tar opp i seg innspillene og uttalelser som kom til den høringen.</p> <p>4. Tas til orientering. Se svar punkt 1</p> <p>5. Se svar merknad 4 Bymiljøetaten punkt 16 og fagnotat punkt 18.</p> <p>6. Tatt til følge. Det er sikret i bestemmelser en åpen gangveg langs Fanavegen (skoleveg) på minimum 2 m bredde i anleggsperioden, som skal være adskilt med tett gjerde. Det skal også lage tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden.</p> <p>7. Viser til trafikkanalyse som følger planen (Hopen 2024). Parkeringsdekning følger nedre del av parkeringsnorm for Bergen og det er regulert inn delebil og parkering</p> |
|---|---|


		<p>bruken av Sætervegen 7 som parkeringsplass for beboerne i nr 4. Tomten er regulert til boligformål, og ikke omregulert til parkering. Ber om at dette hensyntas når parkeringsdekning for nytt prosjekt settes. (har konkrete innspill til utforming og opparbeiding av plassen på Sætervegen 7 for å begrense bruken til parkering)</p> <p>10. Ber om at rødlistet ask og fiskemåke som er nært truet hensyntas i planen.</p>	<p>for næring.</p> <p>8. Tas til orientering. Viser til trafikkanalyse (Hopen 2024) som viser at det er kapasitet på vegnettet til å tåle økt trafikk som følge av utbyggingen. Se også merknad 9 punkt 6.</p> <p>9. Ikke tatt til følge. Se svar punkt 7. Parkeringsdekning er satt i dialog med planetaten og kommunens parkeringsnorm. Sætervegen 7 ligger utenfor planens avgrensing, og innspill til dette må rettes til grunneier.</p> <p>10. Tatt til følge. Det er lagt inn avbøtende tiltak om at ask skal bevares eller erstattes dersom bevaring ikke er mulig. Videre tilføres ny vegetasjon. For å hensynta hekkende fugl skal sprengningsaktivitet ikke startes opp i hekkeperioden april-juni.</p>			
39	<p>Martin P. A. Mæle Skjoldstølen 40C 03.09.2024 Dok.nr. 182</p>  <p>182 Martin P. A. Mæhle 03.09.2024.pdf</p>	1. Lik merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			
40	<p>Bjørn Snorre Andersen Skjoldlia 22A 03.09.2024 Dok.nr. 183</p>	1. Lik merknad 11 (Anne Marie Heienberg)	1. Se svar merknad 11			
41	<p>Sæterbo huseierforening v/ Camilla Nøttveit Sætervegen 2A-H 03.09.2024 Dok.nr. 184</p>	1. Bekymret for barns trafiksikkerhet på tilkomsteveg Sætervegen ved økt andel biler som følge av nye boliger og næringstrafikk i nytt prosjekt. Det er skolebarn som krysser veien og barn som går og sykler langs veien.	1. Tas til orientering. Se svar merknad 11 (Anne Marie Heienberg), punkt 3. Se også svar merknad 9 punkt 6 angående trafikk.		X (6)	






184 Sæterbo
huseierforening v Can

- | | |
|--|--|
| <p>2. Attraktive familieboliger i prosjektet synes ikke forenelig med økningen av biltrafikk</p> <p>3. Kritisk til «droppsoner» langs veien som ytterligere vil forverre trafikksikkerheten.</p> <p>4. Kan ikke se at barn og unges interesser er ivaretatt i forslaget. Utbyggingen på Skjold så langt og dette prosjektet tar ikke hensyn til utfordringene med økende ungdomskriminalitet i Skjold området, ettersom det ikke er tilrettelagt for samlingssteder for unge i dette eller andre prosjekt.</p> <p>5. Viser til føringer for høyder i overordnet stedsanalyse for skjold, og ber om at prosjektet nedskaleres og tilpasser seg føringene på 3-4 etasjer.</p> <p>6. Bekymret for trafikksikkerhet i forbindelse med anleggsarbeid, samt støy og støv for naboer i anleggsfasen. Ber om en plan for anleggs og byggefasen som hensyntar naboer.</p> | <p>2. Tas til orientering. Det planlegges for et bilfritt planområde med lav parkeringsdekning, og nærhet til bybanestopp.</p> <p>3. Usikker på hva det refereres til her. Alt av parkering løses internt i planområdet. Varelevering løses i snuhammer SV3 i planområdet.</p> <p>4. Tas til orientering. Det er økt fokus på disse utfordringene de siste årene. Flere pågående prosjekt tilrettelegger for fellesløsninger med tilbud til ungdom i nærområdet. Bergen kommune har nylig restaurert leke- og oppholdsplass i friområdet, og det finnes flere tilbud i umiddelbar nærhet ifbm kirke og skole. Planen sikrer videreføring av friområde i Skjoldstølen, og etablerer flere nye uteplasser.</p> <p>5. Se svar merknad 11 (Anne Marie Heienberg), punkt 1.</p> <p>6. Tatt til følge. Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av støy og støv i bygge- og anleggsfasen. Tiltaksplanen skal inneholde prognoser for byggefasen, rutiner for varsling av støyende virksomhet i byggefasen, støvhåndtering, vurdering av konsekvenser for nærliggende skole, barnehage og naboer, samt avbøtende tiltak for støy- og støvhåndtering. Det er også lagt inn trafikksikringstiltak for anleggsfasen. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført. Det er sikret i bestemmelser en åpen gangveg langs Fanavegen på minimum 2 m bredde, som skal være adskilt med tett gjerde. Det skal også lage tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden</p> |
|--|--|

42	<p>Mariann C. Andersen Skjoldlia 22a 03.09.2024 Dok.nr. 185</p>  <p>185 Mariann C. Andersen 03.09.2024.1</p>	<p>1. Lik merknad 11 (Anne Marie Heienberg)</p>	<p>1. Se svar merknad 11</p>			
43	<p>Kristin Opdahl Sætervegen 4c 04.09.2024 Dok.nr. 186</p>  <p>186 Kristin Opdahl 04.09.2024.pdf</p>	<p>1. Har leilighet i øverste etasje i 4C. Slik det nå ser ut vil terrasseblokk og blokk mot nord/vest komme veldig nært blokk 4C og ta mye av utsikt mot nord vest. Ønsker å få oversendt nøyaktige byggehøyder som viser høyde på de forskjellige byggene ift eksisterende bygg.</p> <p>2. Den viktigste grunnen til at jeg kjøpte toppleiligheten var at det ikke var innsyn samt at man hadde fritt utsyn nord/sør og vest. Hele blokk 4c vil bli berørt av denne utbyggingen i nord. Jeg ber derfor om at man begrenser byggehøyder på terrasseblokk og blokk mot vest slik at disse byggene bli vesentlig lavere enn eksisterende bygg sør for planlagt utbygging for å hensynta beboere i blokk 4c.</p> <p>3. Bekymret for økt støy og trafikksikkerhet som følge av økt trafikk på tilkomstveg Sætervegen. Ber om at det vurderes om adkomst til nytt byggefelt kan etableres fra nord/øst.</p> <p>4. Bekymret for forringelse av området og tap av grønne områder. Ber om at det vurderes behovet for mere utbygging med blokkbebyggelse.</p>	<p>1. Tas til orientering. Byggehøyder fremkommer av plankart, illustrasjonskart, snitt og oppriss som følger planforslaget og er offentlig tilgjengelig fra kommunens saksinnsyn.</p> <p>2. Ikke tatt til følge. Området ligger i byfortettingsone i KPA 2018, og det er offentlig/politisk styrt hvor det skal bygges ut og fortettes. Bebyggelsens plassering og høyder mv. er gjort med utgangspunkt i terrengtilpassing, variasjon i uttrykk og fasade, samt innspill fra fagetater mfl. Se også merknad 5 fra byarkitekten, punkt 2. Nye bygg vil få grønne tak med vegetasjon og en dempet fargepalett for å tilpasses eksisterende bebyggelse. Videre er bebyggelsen lagt inntil skjæring for å ta opp høydeforskjellen i planområdet, som er grep for å skape gode visuelle og funksjonelle sammenhenger.</p> <p>3. Ikke tatt til følge. Tilkomst til planområdet følger eksisterende tilkomstveg Sætervegen, og er avklart i dialog med kommunens planavdeling og fagetater for veg. Sætervegen er dimensjonert for å tåle trafikken, det er ikke Skjoldstølen.</p> <p>4. Tas til orientering. Planen tilfører uteplasser og grønnskulpturer, samt sikrer videreføring av friområdet i Skjoldstølen.</p>			

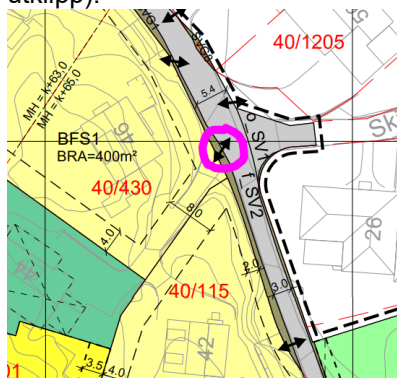
	Høringsinstanser:					
1	<p>Byantikvaren 07.08.2024 Dok.nr. 137</p>  <p>137 Byantikvaren 07.08.2024_OK.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Strøkskarakteren i området er fortsatt preget av småhusbebyggelse omgitt av hager, for at karakteren skal opprettholdes er det viktig at det grønne preget og materialbruken i stor grad videreføres. Det gjelder spesielt for ny blokkbebyggelse langs Fanavegen og terrasseblokken som er en ny fremmed typologi i området. 2. Terrasseblokken er en ny og fremmed typologi i strøket, og for at denne ikke skal være altfor dominerende i kulturlandskapet anbefaler Byantikvaren i likhet med PBE at det tas i bruk arkitektoniske virkemidler som materialbruk og fargesetting for å dempe virkningen. Noe som må sikres i bestemmelsene. Det bør også vurderes om utnyttelsesgraden er for høy. 3. For de andre byggene anbefaler vi at tre, mur eller tegl (ikke fliser) brukes. 4. Etter vårt syn kan det være tilstrekkelig med 13 meter avstand mellom ny rekkehusbebyggelse og rekkehuset Heienberg, men det bør reguleres til grøntområde og sikres i bestemmelser at det skal beplantes med en grønn vegetasjonsskjerm med tilstrekkelig bredde og høyde slik at det kulturhistorisk verdifulle rekkehuset får en skjermet beliggenhet fra ny bebyggelse. 5. Materialbruk og plassering av rekkverk for takterrasser, trappeløsninger og murer må sikres i bestemmelsene. 6. Det bør også vurderes om bestemmelse 5.4.3. skal endres: «Murer over 3 meter tillates uten tiltak for avdempende virkning 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tatt til følge. Det er innarbeidet avbøtende tiltak som nedtrapping av bebyggelsen, beplantning langs bebyggelse og fortau/veger, variasjon og brudd i fasader med materialitet og form mv. Formingsveileder viser prinsipp for overganger mellom privat areal og offentlig veg, inkludert beplantning. Det er også sikret beplantning langs fortau Fanavegen i bestemmelser. Ny blokkbebyggelsen skal ha mer oppdelt skala og variasjon i fasaden, enn naboblokk i sør. Bygg trappes ned fra 5-3 etasjer mot småhusbebyggelse i nord. Bygg skal være innenfor en dempet fargepallett i tråd med omkringliggende bebyggelse. Rekkehus oppføres i tre og blokker med variasjon i fasade inkl. tre, murpuss, tegl, og stein. Platebekledning begrenses. 2. Tatt til følge. Formingsveileder er oppdatert med prinsipp for terrasseblokken, med virkemidler for å skape mer variasjon i fasade og dempe volumvirkning av bygget. Blant annet er det lagt inn bestemmelse om brytning materialbruk på første etasje. Viktige prinsipp fra formingsveileder er sikret i bestemmelser. Volumet på bygget er delvis grunnet parkeringskjeller som ligger som en integrert del av bygningen og opptar store deler av de tre nederste etasjene. Og dels tomtens beskaffenhet med mørk side inn mot skjæring, som setter krav til utforming med tanke på lys, rømningsveger mv. 3. Tatt til følge. Strammet inn på bestemmelser slik at kun unntaksvis bruk av platekleddning tillates. 	X (4)	X (2,3,5,6)	X (2)

			<p>Fellesbestemmelse sikrer dempet fargepallett, hovedmateriale fasader i tre, med variasjon i farger og fasadematerialer i BBB, BKB1-2 med murpuss, båndteking, tegl og/eller stein.</p> <p>4. Tatt til følge. Byggegrensen er trukket inn til byggenes sørlige fasade. Avstand mellom nye bygg og nærmeste hjørne på bygg/kulturmiljø blir da minimum 12,5 m. Etablering av vegetasjonsbuffer i BKS mot Heienberg er sikret i bestemmelser.</p> <p>5. Tatt til følge. Bestemmelser sikrer at murer skal opparbeides i naturstein og betong. For trapp og mur i sør (#4), er det egne bestemmelser om utforming. Prinsipp er illustrert i formingsveileder og sikret i bestemmelser, med en kombinasjon av betong, naturstein og beplantning, med en skånsom terrengtilpassing.</p> <p>6. Tatt til følge. Unntaksbestemmelse tatt ut.</p>			
2	<p>Statens vegvesen 28.08.2024 Dok.nr. 147</p>  <p>SVV 28.08.2024_OK.PDF</p>	<p>1. SVV sine merknader i brev fra 2022 er i stor grad ivaretatt.</p> <p>2. Støtter kommunens kommentar i fagnotat datert 11.06.2024 om at det må settes av arealer til vask og vedlikehold av sykkel.</p> <p>3. Statens vegvesen er i slutfasen på prosjektering med sykkelstamveg Osbanen fra Nesttun til Skjold og det er forventet oppstart i slutten av 2024/begynnelsen av 2025. Det er ikke avklart hvor arbeidet vil starte, men forventet slutt dato for strekningen er satt til sept. 2026.</p> <p>4. Planforslaget er godt tilpasset vår plan for sykkelstamveg og begge prosjektene kan la seg gjennomføre uavhengig av hverandre. Siden det ikke er avklart om det er sykkelstamvegen eller foreslåtte prosjekt som</p>	<p>1. Tatt til orientering</p> <p>2. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse om verksted/vask ifbm. sykkelparkering</p> <p>3. Tatt til orientering.</p> <p>4. Tatt til følge. Dialog opprettholdes.</p>		X (2)	

		<p>vil komme til utførelse først er det viktig at vi har en god dialog underveis. Vi ser fram til et godt samarbeid slik at vi kan finne de beste løsningene og unngå at arbeid må gjøres to ganger.</p> <p>5. Spesielt overgangssone mellom sykkelstamveg og planområdet vil være viktig å detaljere i fellesskap.</p>	5. Se svar punkt 4.			
3	<p>Statsforvalter 30.08.2024 Dok.nr. 161</p>  <p>Statsforvalter_OK.PDF</p>	1. Statsforvalteren finner at planen ikke er i strid med nasjonale og vesentlig regionale interesser på våre ansvarsområder og har ellers ingen særlige merknader til planforslaget.	1. Tas til orientering			
4	<p>Bymiljøetaten 28.08.2024 Dok.nr. 148</p>  <p>Bymiljøetate 28.08.2024_OK.PDF</p>	<p><u>Byliv:</u></p> <p>1. Fanaveien er bred, og det er få krysningspunkt. Utformingen av bebyggelse og kantsone vil derfor være avgjørende for hvor attraktivt det vil være å gå langs Fanaveien. Vi ser utfra planbeskrivelsen s. 35 og s. 71 at det er gjort gode vurderinger knyttet til utforming av disse arealene. Vi stiller likevel spørsmål til om bestemmelsene er tydelige nok på hva som skal oppnås, og hvilke tiltak som skal gjøres.</p> <p>2. Illustrasjonsplanen viser 7 trær langs Fanaveien. Vi ber om at disse sikres i bestemmelsene.</p> <p><u>Bynatur:</u></p> <p>3. Vurderer utvidet NML rapport som dekkende og at den svarer ut krav i NML-loven og førevar-prinsippet §9.</p> <p>4. Naturmangfoldrapporten beskriver gode avbøtende tiltak, og disse er i stor grad sikret. Det bør imidlertid gjøres en gjennomgang av bestemmelsene.</p>	<p>1. Tatt til følge. Formingsveileder illustrerer prinsippene for overganger private/offentlige areal. Den er skal være veiledende ved byggesaksbehandling. Bestemmelser knyttet til utforming av overgangsareal mellom privat og offentlig langs Fanavegen/BKB1-2 er spisset og viktige prinsip som beplantning og variasjon i dekke og kanting er sikret i bestemmelser.</p> <p>2. Tatt til følge. Spisset bestemmelse knyttet til beplantning langs Fanavegen.</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tatt til følge. Det er tatt en gjennomgang og bestemmelser er spisset knyttet til beplantning og dekke på uteareal. Håndtering av avbøtende tiltak i NML-rapport er opplistet og gjennomgått i planbeskrivelsen kapittel 8.7.3 <i>Naturmangfold</i>.</p> <p>5. Ikke tatt til følge. Det er sikret i</p>	X (10,13)	X (1,2,4,7,9,10)	X (14,15)

		<p>5. Ber om at det i bestemmelsene stilles krav til marksikringsplan, utført av landskapsfaglig kompetanse, som viser hvordan vegetasjon inkl. trær skal bevares og sikres i bygge- og anleggsfasen.</p> <p>6. Det skal rives og bygges svært nærme hensynssonen (H560) til blodbøken, som skal bevares. Sikring av treet og metoder for rive- og byggearbeider vil være avgjørende for en reell bevaring av bøketreet.</p> <p>7. Bymiljøetaten er negative til at det foreslås midlertidige bygge- og anleggsområde innenfor friområde o_GF. Dette må løses innenfor byggeområdet. Terrenget er kupert og skogkledd, og Bymiljøetaten frykter at midlertidig bruk vil medføre fjerning av vegetasjon og terrenginngrep/masseutskifting. Opprusting av eksisterende gangforbindelse må løses utenfor friområde o_GF. Dersom dette ikke blir tatt til følge, ber vi om at det utformes bestemmelser som sikrer at området skal tilbakeføres til naturområde ved å bruke en metode for naturrestaurering. Metoden forutsetter at eksisterende busker/mindre trær, vegetasjonsmatter og/eller jord med frøbank benyttes. I tillegg må det angis nyplanting av et minimum antall trær.</p> <p>8. Anbefaler at det sikres tilstrekkelig jorddybde for å gi gode vekstforhold for variert beplantning, jf. §3.5.6.b over sykkelparkering i bestemmelsesområde #2</p> <p><u>Overvannshåndtering:</u></p> <p>9. Overvann fra takflater og gangveger skal ledes til regnbed via vannrenner langs gangveger og åpne vannveger i terrenget. Ber om at dette i større grad kommer frem/sikres i reguleringsbestemmelsene.</p> <p><u>Mobilitet og trafikk:</u></p> <p>10. Støtter PBE forslag om å regulere en</p>	<p>bestemmelser en plan for skjøtsel av asketrær som også inkluderer hensyn i bygge og anleggsfasen, som skal utarbeides av landskapsfaglig kompetanse. Videre er det hensynsone rundt en stor bøk, med tilhørende bestemmelser for blant annet hensyn i anleggsfase. Vurderer at det ikke er behov for marksikringsplan i tillegg.</p> <p>6. Tas til følge. Det ligger hensynsone rundt treet, med tilhørende bestemmelser som sikrer hensyn til treet og håndtering i samråd med fagkyndig.</p> <p>7. Tatt til følge. Bestemmelser oppdatert med avbøtende tiltak om naturrestaurering ihht. innspill i bestemmelsesområde #5</p> <p>8. Ikke tatt til følge. Mesteparten av uteoppholdsarealet ligger på naturlig terreng. Det er bare en veldig liten del som blir liggende oppå sykkelparkeringen, det anses derfor ikke som nødvendig å etablere ekstra jorddybde her.</p> <p>9. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse om åpen overvannshåndtering fra tak og gangveger.</p> <p>10. Ikke tatt til følge. Dette er ikke imøtekommet i planen, ettersom det er vurdert at tverrkoblinger med gangforbindelser er godt ivaretatt i planen, både internt i planområdet og mot øvrig gangnett. Gangforbindelsen på 40/430 ligger der i dag, planen har ingen innvirkning på dette. Gangforbindelsen lå inne til offentlig ettersyn i 2022 (SGG2). Nabo på 40/430 har vist stor motvilje mot at det reguleres gangforbindelse over hennes eiendom både i merknader og nabomøter. Forbindelsen ble derfor tatt ut til offentlig ettersyn 2024. Hovedpunktet fra PBE for å</p>			
--	--	--	--	--	--	--

fremtidig gangforbindelse gjennom planområdet som felles gangveg (SGG). Det bør imidlertid sikres i bestemmelse at gangvegen utformes på en måte som ikke inviterer til bilkjøring, og avkjørselspilen må fjernes i plankart og illustrasjonsplan (se utklipp).



11. Støtter forslag om en gangforbindelse mellom trapp i #4 og felles gangveg i forlengelse av f_SV2. En allment tilgjengelig gangforbindelse bør ha en bredde på 2,5 -3 meter. Det bør i tillegg sikres en vegetasjonsbuffer mellom gangsti og bolig/hageareal.
12. Ut fra vedlagte illustrasjonsplaner er det noe uklart hvordan beboerne i BKS og BBB skal gå til/fra sykkelhuset. Vi ber om at det gjøres en vurdering av denne tilkomsten.
13. Den delen av f_SV2 som naturlig inngår i snuhammeren til kommunal veg Skjoldstølen, skal reguleres med offentlig status. Alle kommunale veier skal ha snumulighet i enden av den offentlige veien, og snumuligheten skal være offentlig.
14. Ber om at det gjøres en vurdering av løsning for varelevering via rampe. Det er viktig at løsningen er gjennomførbar, slik at det unngås kjøring og oppstilling på fortau o_SF1.


ta inn gangkobling over 40/430 har vært gangkoblinger mot bybanestopp og avstand mellom disse, ref. KPA 26.3.3 som sier at "Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gangnett med maks 70 meter mellom gangårer". Avstand mellom nye tverrforbindelser via BUT og trapp i #4 vil være omtrent 75 m, uavhengig om gjennomgang over 40/430 er tilgjengelig. Forbindelsen over 40/430 vil heller ikke være universell, men lik de andre nye snarvegene, delvis med trapp pga. høydeforskjeller.

Som følge av at gangforbindelse ikke reguleres, beholdes avkjørselspil til 40/430 i plankart.

Venstre illustrasjon under: eksisterende gangkoblinger. Høyre: Nye gangkoblinger





11. Tatt til følge. Trapp i #4 kobles med gangforbindelse til privatveg Skjoldstølen og videre til friområdet. Ettersom koblingen leder til en trapp er den ikke universelt utformet og bredden vil sees på i videre prosjektering. Nye bygg vil få balkonger/markterrasser og det er lagt inn vegetasjonsbuffer i sør mot kulturmiljø på nabotomt.
12. Tatt til følge. Sykkelparkering får to innganger, en mot Fanavegen der det kommer ny sykkelveg, og en mot gårdsrom. Omtales i planbeskrivelsen.
13. Tatt til følge. Vegen reguleres ihht dagens



		<p>15. Det vil være fordelaktig med felles løsning for bolig- og næringsavfall slik at også næringsavfall ble håndtert av nedgravde bunntømte containere. I KPA 2018 står det at «For boligområder og kombinasjonsbygg skal det utarbeides en RTP basert på gjeldende veileder. Kombinasjonsbygg skal betraktes som husholdning, og avfallsløsninger skal samordnes for bolig- og næringsformål».</p> <p><u>Gjennomføring:</u></p> <p>16. Bymiljøetaten har deltatt i drøftingen om rekkefølgekravene, og er enige i vurderingen av forholdsmessigheten.</p>	<p>situasjon og plankartet er oppdatert med offentlig areal for å gi plass til offentlig snuhammer i enden av offentlig vei Skjoldstølen (o_SV1).</p> <p>14. Tatt til følge. Planbeskrivelsen kapittel 5.8.2 <i>Varelevering og adkomst for store kjøretøy</i>, er oppdatert med vurdering og beskrivelse av varelevering via rampe. Avstandskrav, stigning og tilgjengelighetskrav i forhold til gjeldende standard er imøtekommet. Se også svar merknad fra LUKS. Dagens kjørbare tilkomst til gangveg langs Fanavegen (SF1) reguleres bort.</p> <p>15. Ikke tatt til følge. Det er noe kapasitet i dimensjoneringen for avfallshåndtering bolig, ref. RTP, så det er mulig for et begrenset næringsareal å håndtere de fraksjoner som dekkes i felles renovasjonsløsning. Men, etter som renovasjon for næring oftest løses gjennom egne avtaler med andre tilbydere enn BIR, er det ikke ønskelig å låse dette i planen. Omtales i planbeskrivelsen kapittel 5.11 <i>Renovasjon</i>.</p> <p>16. Tas til orientering</p>			
5	<p>Byarkitekten 29.08.2024 Dok.nr. 155</p>  <p>Byarkitekten 29.08.2024_OK.PDF</p>	<p>1. Anbefaler at det jobbes med arkitektoniske virkemidler for å bryte ned skalaen på terrasseblokken. Den snakker ikke godt sammen med rekkehusene bak eller lavblokkene foran. Den er for utflytende, massiv og dominerende og har ikke en god egenform. Kan det være en løsning å dele opp volumet i to deler som fremdeles har et felles trapperom og sammenhengende parkeringskjeller?</p> <p>2. Anbefaler å beholde foreslått nedtrapping fra 5 til 3 etasjer, som gir et fint møte med tilliggende bygg og terreng.</p>	<p>1. Tatt til følge. Det er beholdt en sammenhengende bygningskropp, men tatt i bruk virkemidler for å dele opp og dempe virkningen av bygget. Etter offentlig ettersyn er det gjennomført møter med PBE og byarkitekten 29.10.24 12.11.24 angående utforming av terrasseblokken. Byggets avslutning i nord er bearbeidet og gavli i sør er trukket inn. Formingsveileder er oppdatert med prinsipper for fasadeinndeling, farge og materialbruk. Viktige prinsipper er sikret i bestemmelser. Volumet på bygget er delvis grunnet parkeringskjeller som ligger som en</p>		X (1,5,9)	




		<p>3. De nye blokkene bør snakke bedre sammen med eksisterende nabobygg i sør for å skape en bedre helhet. Det kan være et skille i materialitet og form, men det bør være noen elementer, materialer, farger eller andre arkitektoniske virkemidler som bruk av sjikt, horisontalitet, møte med himmelen mm, som knytter seg til den steds karakteren som allerede er etablert.</p> <p>4. Stiller spørsmål til bokkvalitet på leiligheter i første plan mot Fanavegen, og om det har vært vurdert alternativ bruk som feks deleløsninger med gjesteleilighet, selskapslokale for borettslaget, kontorer etc. Anbefaler å undersøke dette videre og sikre i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>5. Anbefaler å se på løsninger der snuhammerens geometri «viskes ut» for at den skal bli en bedre integrert helhet i utearealet, samtidig som den opprettholder sin funksjon. Arealet kan utformes med et belegg av høyere kvalitet, ha gode kanter, breddeutvidelser for opphold, tilliggende vegetasjon osv slik at plassen inkludert snuhammer kan benyttes av nabolaget når det ikke er bosstøtting. Det er gode solforhold og bør sees i sammenheng med plassen «bindeleddet» ved siden av for en god helhetlig løsning.</p> <p>6. Rampen ved siden av vendehammer bør løse flere funksjoner enn gange, for å utnytte utearealene så godt som mulig. Det kan for eksempel legges til rette for lek i deler av høydeforskjellen. Viser til eksempler fra formingsveileder for lek i skrånende terreng og anbefaler at intensjonene sikres i bestemmelser.</p> <p>7. Anbefaler å legge inn uteoppholdsarealer og ikke bare dyrking i den delen som kalles «Stølshagen» da området har gode solforhold kveldstid.</p>	<p>integret del av bygningen og opptar mesteparten av de tre nederste etasjene. Og dels tomtens beskaffenhet med mørk side inn mot skjæring, som setter krav til utforming mtp lys, rømningsveger mv. Bygget er trappet ned mot nord for å følge terrenget og hensynta bakenforliggende naboer. Det ligger en gangforbindelse bak hele terrasseblokken som binder rekkehus i BKS sammen med felles uteareal som må ivaretas.</p> <p>2. Tatt til følge. Beholdt nedtrapping 5-3 etasjer.</p> <p>3. Tatt til følge. Nye blokker møter eksisterende blokk i sør med høyest volum, før de trappes ned nordover for å møte den mindre bebyggelsen. Prinsipp i formingsveileder er tydeliggjort med variasjon i fasade og utforming av bygg. Variasjon i møte med himmelen skapes med nedtrapping av bebyggelsen, vertikalt inndelte fasader med avbrekk/inntrekk og variert gesimshøyde.</p> <p>4. Tatt til følge. Første etasje mot Fanavegen kan etableres med næring, bolig og/eller kombinert bolig/næring på gateplan. Det er egne bestemmelser knyttet til utforming av fasade for næringsareal og bolig. Boliger vil få forhager som ligger noe høyere enn fortau, og det skal lages gode overganger mellom privat og offentlig areal med variasjon i dekke og vegetasjon. Enhetene blir gjennomgående og får tilgang til stille side i bakgården.</p> <p>5. Tatt delvis til følge. Utforming av snuhammer er gjort med bakgrunn i bla trafiksikkerhet for myke trafikanter. Den har i tidligere forslag ligget på samme nivå som uteareal, men er nå løftet opp fra felles uteareal av trafiksikkerhetshensyn, for å skape et tydelig skille mellom</p>			
--	--	--	--	--	--	--


		<p>8. Anbefaler å sikre i bestemmelsene at bøketrete i «Bøkehagen» skal beholdes.</p> <p>9. Anbefaler noe mer terrassert løsning med grønt innimellom på mur ifbm trapp i bestemmelsesområde #4. Et grøntområde på nedsiden av muren med vegetasjon som trær og klatreplanter kan også dempe inntrykket av murene. Anbefaler natursteinsmurer fremfor betong for å sikre god arkitektonisk utførelse.</p>	<p>kjøreareal for renovasjon og varelevering og lekeareal. Arealet under snuhammer får funksjon som felles sykkelparkering for hele feltet. Utforming av byggets møte med gårdsrom er jobbet videre med og formingsveileder og bestemmelser er oppdatert. Bygget blir liggende delvis under terreng, det skal gis en estetisk tiltalende form og ha utadvendt fasade mot gårdsrommet.</p> <p>6. Tatt til følge. Rampen er aktivisert med vegetasjon og møblering for opphold eller lek, slik det fremkommer av illustrasjonsplanen.</p> <p>7. Tatt til følge. Dyrking er bare et forslag. Det er ikke låst i bestemmelser hva arealet skal brukes til annet enn felles uteareal. Det kan derfor benyttes på flere forskjellige måter, for eksempel en kombinasjon av plantekasser og sittegruppe el. lignende.</p> <p>8. Tatt til følge. Det ligger hensynssone rundt treet, med tilhørende bestemmelser som sikrer hensyn til treet og håndtering i samråd med fagkyndig.</p> <p>9. Tatt til følge. Utforming av trapp og mur er bearbeidet etter offentlig ettersyn. Det er gjort grep for bedre terrengtilpassing ved trapp i sør (#4) og BKS. Trapp er nedskalert og terrenget er trukket lenger ned mot trappen, som gir lavere mur. Det skal benyttes en kombinasjon av betong, naturstein og beplantning. Utforming er illustrert i formingsveileder og sikret i bestemmelser.</p>			
6	BIR 02.09.2024 Dok.nr. 170	1. Vi viser ellers til planbestemmelsen 6.3.1: <i>Før det kan gis midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest for BBB, BKB1, BKB2 og BKS skal Renovasjonspunkt f_BRE1 skal være ferdig opparbeidet.</i> BIR ber om at det legges	1. Ikke tatt til følge. Av <i>Eksempelsamling reguleringsbestemmelser</i> , Bergen kommune 2024. fremkommer det at det ikke skal stilles krav om at dokumentasjon eller tiltak skal godkjennes av andre			

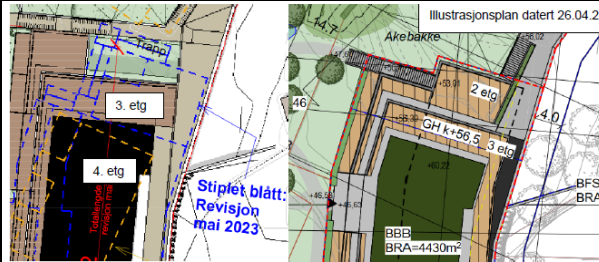
	 BIR 02.09.2024_OK.PDF	til «... skal være ferdig opparbeidet og godkjent av BIR ». En godkjenning av anlegget vil medfølge at funksjonstest og dataflyt er i ordnet, og at anlegget er klar til bruk.	kommunale etater/myndigheter/faginstanser.			
7	Seksjon for næring og landbruk 11.07.2024 Dok. nr. 132	1. Seksjon for næring og landbruk er av den oppfatning at ingen landbruksinteresser blir berørt i denne planen, men forutsetter at den delen av arealet som i dag er avsatt til Grønnstruktur, skal være Grønnstruktur i fremtiden og tilgjengelig for allmennheten.	1. Tas til følge. Grønnstruktur i Skjoldstølen reguleres til friområde.			
8	Direktorat for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) 24.06.2024 Dok.nr. 127	1. Automatisk tilbakemelding. Hvis er behov for tilbakemelding på DSB ang håndtering av farlige stoffer, transport av farlig gods, brannsikkerhet i tunneller og underjordisk anlegg eller tilfluktsrom, bes det om at høringen sendes DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilke forhold det bes uttale til.	1. Tas til orientering			
9	Barn og unges representant 05.07.2024 Dok.nr. 131  131 Barn og unges representant 05.07.z	1. Selv om planforslaget er i tråd med overordnede føringer og vedtatt arealpolitikk, deler representanten bekymringer fra naboer om den økte fortettingen i området og mulige utfordringer knyttet til trafikkikkerhet, vedvarende støypolitik og ivaretagelse av gode oppvekstvilkår. Herunder hvordan en for et større område sikrer nødvendige kvaliteter og sosial infrastruktur til barn og unge med ulike behov. 2. Utnyttelsesgrad må ikke gå på bekostning av muligheten for å etablere gode kvaliteter på uterommene. Legger til grunn at uteoppholdsarealene oppfyller krav til størrelse og kvaliteter i henhold til KPA2018 og TEK17, men oppfordrer til å gå utover minimumsbestemmelsene. Trygge og universelle tilkomster må sikres. Det oppfordres til å etablere egnede arealer for ulike aldersgrupper, herunder ungdom. Det er positivt at grønnstruktur i Skjoldstølen reguleres til o_GF. Samtidig er det i lys av den økte fortettingen i området viktig å	1. Tas til følge. Hensyn knyttet til anleggsfase, trafikkikkerhet, støy og støv er sikret i planen. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført. Planen tilfører nye leke- og grønt områder. Og sikrer et etablert grøntområde i Skjoldstølen. Det reguleres nye bilfrie gangkoblinger gjennom planområdet. 2. Tas til følge. Arealkrav for nye boliger løses internt på tomten. Nye leke- og oppholdsareal etableres i flere nivå i felles uteareal og tilrettelegges for variert lek- og opphold. I tillegg sikrer planen et stort friområde i Skjoldstølen som nylig er opparbeidet med stor lekeplass, grillsteder mm. Det etableres bilfrie gangforbindelser gjennom planområdet mot friområdet. 3. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse som		X (1,4)	

		<p>vurdere hvordan slike arealer er tilstrekkelig dimensjonert og gir gode tilbud til beboere i et større område.</p> <p>3. Representanten er kjent med utfordringer knyttet til barn og unge i bydelen, herunder bekymringer ved økt ungdomskriminalitet. Dette gir grunnlag for ulike forebyggende tiltak. Støtter derfor fagetatens innspill i fagnotatets side 7 om vurdering av sambrukslokaler og tilrettelegging av felleslokaler, som også kan gi tilbud til barn og unge.</p> <p>4. Det bør vurderes å øke andelen boliger egnet for barnefamilier.</p> <p>5. Trafikksikkerheten og trygg ferdsel i og ved planområdet må ivaretas i anleggsfasen og etter ferdigstilling. Det må også tas hensyn til at yngre barn har andre forutsetninger for å tolke og forstå trafikkbildet. Opplevd trygghet må også ivaretas. Dersom barn og unges bevegelsesfrihet begrenses som følge av egen eller foreldres utrygghet, anses dette som uheldig.</p> <p>6. Oppdatert dokumentasjon på barnehage- og skolekapasitet må innhentes. Dette bør gjelde for et mer begrenset område enn bydelen som helhet. Ved manglende kapasitet i nærområdet vurderes dette som uheldig med tanke på barn og unges tilknytning, og at konsekvensene kan bli økt behov for bilbaserte løsninger.</p> <p>7. Det er positivt at medvirkning med barn og unge er gjennomført tidlig i planprosessen. Det oppfordres likevel til å vurdere tilsvarende involvering ved konkret utforming av uteoppholdsarealer, og særlig dersom sambruk- og felleslokaler realiseres.</p>	<p>sikrer etablering av fellesareal i prosjektet. Byggene langs Fanavegen reguleres til kombinert bolig, forretning, kontor og bevertning. Sambruk med næring kan vurderes. Det er økt fokus på disse utfordringene de siste årene. Flere pågående prosjekt tilrettelegger for fellesløsninger med tilbud til ungdom, blant annet Sørhaugen-prosjektet som ligger i nærområdet. Bergen kommune har nylig restaurert leke- og oppholdsplass i nærområdet, og det finnes flere tilbud i umiddelbar nærhet ifbm kirke og skole. Planen sikrer også friområde i Skjoldstølen, og etablerer flere nye uteplasser.</p> <p>4. Tatt til følge. Sikret andel familieboliger i også i BBB.</p> <p>5. Tas til følge. Tilrettelegger for et bilfritt nabolag med nye bilfrie gangkoblinger mv. Barn kan ferdes uten biltrafikk mellom nye bygg og friområde i Skjoldstølen, der det også ligger barnehage. Det er sikret i bestemmelser åpen gangveg på minimum 2 m bredde i anleggsfasen, som skal være adskilt med tett gjerde langs Fanavegen.</p> <p>6. Tas til følge. Barnehage og skolekapasitet er omtalt i planbeskrivelsen. Videre dokumentasjonskrav skal ikke stilles i reguleringsplan, da dette er dekket i andre forskrifter/lovverk, og innhentes som del av byggesak, ref. <i>Eksempelsamling reguleringsbestemmelser</i>, Bergen kommune 2024.</p> <p>7. Det er gjennomført befarings med barnehage og naboer ifbm planen. Det finnes eksisterende tilbud for barn og unge i nærområdet v/ tilbud i kirke, skole, friområde mv. jf. punkt 2.</p>			
10	Bergen brannvesen 30.07.2024	1. Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets	1. Tas til følge			

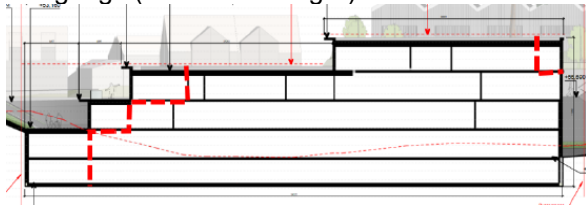
	<p>Dok.nr. 134</p>  <p>134 Bergen brannvesen 30.07.20</p>	<p>kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. 3. Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. Skiltplan må utarbeides. 4. Viser til veileder <i>Tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskaper.</i> 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Tas til følge 3. Tas til følge 4. Tas til informasjon 			
11	<p>LUKS 05.08.2024 Dok.nr. 135</p>  <p>135 LUKS 05.08.2024_OK.pdf</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Under punkt 5.8.3 omtales næringsarealet med Kontor/forretning/bevertning 1000 m2. Dette innebærer at varetransporten vil være relativ stor og at frekvensen vil være høy, det er viktig at det stilles krav om god og trygge forhold for varetransporten da området vil inneha myke trafikanter. 2. Vareleveringslommer/biloppstillingsplasser må etableres innenfor sykkelfelt slik at det ikke skapes farlige situasjoner mellom sjåfør og syklist. 3. Vareleverandørene benytter blant annet el-kjøretøy, derfor må behovet for ladepunkter for El-kjøretøy vurderes. 4. Det skal legges til rette for den type kjøretøy som bransjen benytter. 5. Biloppstillingsplassen maks kan ha en hellingsgrad på +/- 1 grad samt Arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass/ varemottak til varenes plassering ikke må overstige 50m for enkelt leveranser. 6. Krav i TEK-17 for varemottak og IK-Mat forskriften hva gjelder ubrutt kjølekjede må følges, og transportveier må være fri for snø 	<ol style="list-style-type: none"> 1. I planbeskrivelsen kap. 5.8.3 <i>parkering</i>, vises det til parkeringsdekning for næring per 1000m2, det betyr ikke at det skal være 1000 m2 næring, dette er standard beregningstall som følger av KPA 2018. Det tilrettelegges kun for næring i deler av første etasje i BKB. Kun næring med lite plasskrevende varehandel er tillatt, som feks. kafé, frisør el.lignende. Trafikksikkerhet er sentralt i utforming av varelevering/snuhammer. 2. Ta til følge. Varelevering/ biloppstillingsplass er ikke samlokalisert med sykkelfelt. 3. Ikke tatt til følge. Det tilrettelegges for minimalt med areal til næring, som igjen vil kreve lite varelevering. Det anses derfor ikke som hensiktsmessig å tilrettelegge for lading av vareleveringskjøretøy i planområdet. 4. Ta til følge. Vareleveringslomme er dimensjonert for renovasjon/store kjøretøy (lastebil 12 m). 5. Tas til følge. Biloppstillingsplass blir flat med kort avstand fra oppstillingsplass til bygg/næringslokale. Avstand fra 			

		<p>og is.</p> <p>7. Viser til LUKS hjemmeside for bransjestandard.</p> <p>8. Det må også støy sikres mot boliger. For avfallshåndtering må kommunens regler hva gjelder avstand følges.</p>	<p>biloppstillingsplass til næringslokale blir under 50 meter, som er i henholdt til arbeidstilsynets regler om avstand fra biloppstillingsplass til varens plassering.</p> <p>6. Tas til orientering</p> <p>7. Tas til orientering</p> <p>8. Tas til følge. Gjeldende regler renovasjon og støy hensyntas.</p>			
12	<p>Skjold sokn/kyrkje 25.06.2024 Dok. nr. 128</p>  <p>128 Skjold kirke 25.06.2024_OK.pdf</p>	<p>1. Gjør oppmerksom på at som nærmeste naboer til Skjold kirke må det medregnes at kirkeklokkene høyses veldig godt. De ringer til alle seremonier i kirken og tre ganger i året, påske, pinse og jul blir det ringt i en hel time i strekk. Dette kan være sjenerende og kjøperer bør gjøres oppmerksom på det for å unngå konflikt i ettertid.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p>			
13	<p>Bergen vann 20.08.2024 Dok.nr. 142</p>  <p>142 Bergen vann 20.08.2024_OK.pdf</p>	<p>1. Bergen Vann har ingen merknader til planforslaget slik det foreligger, men kan opplyse om at dersom det gjøres endringer som påvirker vannforsyning, avløps- eller overvannshåndtering må det sendes inn revidert VA-rammeplan for uttalelse fra Bergen Vann.</p>	<p>1. Tas til orientering.</p>			
14	<p>Helsevernenheten 26.08.2024 Dok.nr. 145</p>  <p>145 Helsevernenheten 2</p>	<p>1. Vi kan ikke se at det er utarbeidet støyprognoser for Skjoldtun barnehage sitt uteareal, som ligger like nordøst for planområdet. Det må vurderes om Skjoldtun barnehage kan være i drift under bygge- og anleggsfasen, eller om barnehagen må tilbys alternative lokaler.</p> <p>2. Vi mener det bør gjøres støymålinger i bygge- og anleggsfasen, for å sikre at støygrensene overholdes, og eventuelt utføre avbøtende tiltak dersom grensene overskrides. Ifølge støyretningslinje T-1442/2021 kapittel 6.2.2 kan det tas inn bestemmelser om at det skal gjøres støymålinger i bygge- og anleggsfasen.</p>	<p>1. Tatt til følge. Bestemmelser 2.6 bygge- og anleggsperioden er tilført. Før IG skal det utarbeides tiltaksplan for håndtering av støy og støv i bygge- og anleggsfasen. Tiltaksplanen skal inneholde prognoser for byggefasen, rutiner for varsling av støyende virksomhet i byggefasen, støvhåndtering, vurdering av konsekvenser for nærliggende skole, barnehage og naboer, samt avbøtende tiltak for støy- og støvhåndtering. Utbyggingens hoved omfang ligger på andre siden av kollen, byggestøy herfra vil derfor være begrenset for barnehagen. Anleggstrafikk til rekkehus på kollen skal ikke kjøre over Skjoldstølen, men løses fra</p>		X (1)	

		<p>3. Viser også til vår tidligere uttalelse i saken, datert 22.06.2022.</p>	<p>nedsiden via Sætervegen. Påvirkning barnehagen i bygge- og anleggsfase vil derfor være begrenset.</p> <p>2. Se svar punkt 1</p> <p>3. Tas til orientering. Svart ut i merknadsskjema datert 12.03.2024</p>			
15	<p>Vestland fylkeskommune (VLFK) 12.09.2024 Dok.nr. 187</p>	<p>1. Viser til tidligere merknader datert 30.06.2022, disse står fortsatt ved lag knyttet til infrastruktur og veg, by og stedsutvikling og arkitektur- og bokvalitet.</p> <p>2. Stiller seg bark byantikvaren sin vurdering i saken. Det rekonstruerte gårdstunet/bygningsmiljøet på Heienberg som inneholder fredet Råheimstova og Bualoftet innehar høy arkitekturhistorisk egenverdi. Bygningsmiljøet er allerede langt på vei bygd inne av boligblokker i vest, og en må søke å minimere de negative konsekvensene for dette kulturmiljøet i gjeldende planprosess.</p> <p>3. Arkeolog fra VLFK har vært på befarings i planområdet, og det er vurdert å være lavt potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner i området. Under opparbeiding av feltet må en søke å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre vege/stier, bakkemurer, tufter mm.</p> <p>4. Gjør oppmerksom på meldeplikt ved funn etter kulturminneloven §8, 2. ledd.</p>	<p>1. Tas til følge. Er svart ut i merknadsskjema etter offentlig ettersyn 2022 (merknadsskjema datert 12.03.2024).</p> <p>2. Se svar merknad 1 byantikvar, punkt 4</p> <p>3. Tas til orientering.</p> <p>4. Tas til orientering.</p>			
	<p>Fagnotat Datert 11.06.2024 Dok.nr. 116</p>  <p>Fagnotat, offentlig ettersyn - Fana, Gnr.</p>	<p><u>Utnyttelse og byggehøyder:</u></p> <p>1. Planforslaget må bearbeides i nordlige del av terrasseblokk. PBE positiv til fotavtrykk vist som stiplet blå linje venstre, pga. bedre tilpassing terreng og omgivelser:</p>	<p>1. Tatt delvis til følge. Etter møter med PBE 29.10.24 og byarkitekt 12.11.24 om utforming av terrasseblokken er det enighet om at fotavtrykket er greit slik det ligger nå, men at nordlige hjørne måtte bearbeides. Nordlige del av BBB er nå bearbeidet for bedre terrengtilpassing. Fotavtrykket er det samme på grunn av parkeringsanlegg som opptar store deler</p>	X (16,21)	X (2,4,5,7,8,9,10,11,12,13,14,17,19,20,21,25,26, 28)	X (1,2,25)



2. Anbefaler også justering av høyder til 2. gangs (røde markeringer):



3. Vår foreløpige vurdering er at 4 etasjer mot Fanavegen, som vist i tidligere forslag, gir mindre høydevirkning for naboer i bakkant.

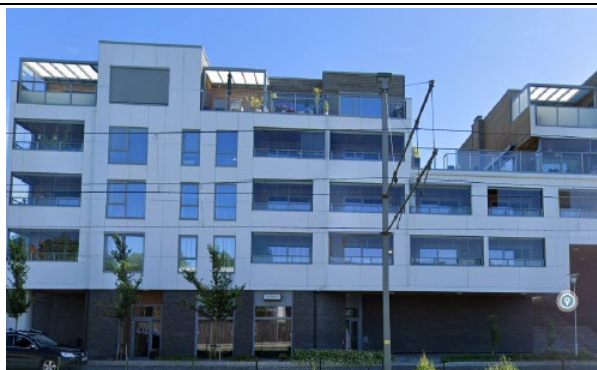
Utforming og estetikk:

4. Bestemmelser knyttet til utforming og estetikk må spisses for å tydeliggjøre hvilke grep som skal være bindende i formingsveilederen.
5. Det er mye bruk av «og/eller» i bestemmelsene, og det må vurderes hvor det skal åpnes for slik fleksibilitet.
6. Etterspør mer variasjon i møte med himmelen i BKB1 og 2, da dette ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Det er ønskelig å videreføre variasjon i dybde i øverste etasjer som vist for Skjoldhagen (illustrasjon). Må sikres i bestemmelser og komme frem av formingsveileder.

av bygget. Justeringer fremkommer av illustrasjonsmateriale og er ytterligere belyst i planbeskrivelsen.

Tidligere revisjon som det vises til, hadde en dårligere terrengtilpassing med terrassering og høye murer fra nedre til øverste nivå uteareal. Det var heller ikke tegnet ut mtp. bokkvaliteter, parkering, tilkomst, rømningsveier, trapp/ heisløsninger mv. Revidert løsning er gjort med utgangspunkt i innspill etter høring 2022 som blant annet handlet om plassering renovasjon, terrengtilpassing, nedtrapping av bygg mv.

- Bygget er flyttet lengre nord pga ny plassering av renovasjon sør for bygg, for bedre trafiksikkerhet og fro å frigi solfylte uteareal.
 - Grepet svarer ut mindre terrengingrep siden parkeringskjeller ikke lenger er under bakken, men flyttet inn i bygget og okkuperer store deler av bygget.
 - Bygget skjuler skjæring og tilpasser seg bakenforliggende terreng med gode overganger og gangkoblinger for beboerne og området ellers. Bygget har en utfordrende topografi med store mørkeareal som er optimalisert mest mulig for å skape gode boenheter.
 - Sikrer godt gangnett med flere gangkoblinger som kobler sammen Fanavegen/bybane og Skjoldstølen.
 - Gangkobling på bygget som binder sammen uteareal på nedre og øvre del av tomten.
2. Se svar punkt 1. Inntrapping av gavli i sør er imøtekommet, og fremkommer av illustrasjonsmateriale og bestemmelser.
3. Tas ikke til følge. Viser til merknad fra byarkitekten punkt 2, som anbefaler å beholde foreslått nedtrapping fra 5 til 3



7. Det er ikke ønskelig med platebekledning på bygg, og forutsetter at platekledning kun skal benyttes unntaksvis. Må sikres i bestemmelser.
8. PBE har vært positiv til byggenes visuelle kvaliteter og materialbruk som vist i tidligere illustrasjon, og mange av disse prinsippene er videreført i formingsveileder. Inndeling av fasade med tyngre materialer i bunn må også vurderes for terrasseblokken (BBB), da dette vil bryte opp fasaden ytterligere. Dette er ikke vist i formingsveileder. Terrasseblokken har et stort og langt volum, og materialbruk er et virkemiddel for å bryte opp volum og gi byggene en menneskelig skala. Det er derfor viktig at prinsipper gis juridisk virkning gjennom bestemmelser.



9. Grad av variasjon i balkonger er ikke tilstrekkelig sikret. Det er ikke ønskelig med store utkragede balkonger mot Fanavegen, og her anbefales det inntrukket og delvis inntrukket balkonger som er en integrert del av fasaden. Dette vil gi en god tilpasning til nabobebyggelsen, og må sikres til 2. gangs

etasjer, som gir et fint møte med tilliggende bygg og terreng. Byggene langs Fanavegen er vist med nedtrapping fra 5 til 3 etasjer mot nord, for å imøtekomme blokkbebyggelsen i sør og småhusbebyggelsen i nord. Videre gir det en større variasjon i bebyggelsen og en bedre terrengtilpassing mot nord, der terrenget møter bygget (bilde).



4. Tatt til følge. Lagt til bestemmelser knyttet til utforming og estetikk, og lagt inn henvisninger til formingsveileder.
5. Tatt til følge, spisset bestemmelser, tatt vekk en del «/eller».
6. Delvis tatt til følge. Tydeliggjort prinsipp i formingsveileder med variasjon i fasade og utforming av bygg. Variasjon i møte med himmelen skapes med nedtrapping av bebyggelsen, vertikalt inndelte fasader med avbrekk/inntrekk og variert gesimshøyde.
7. Tatt til følge. Strammet inn bestemmelse om materialbruk, platekledning tillates kun unntaksvis.
8. Tatt til følge. Formingsveileder er oppdatert for terrasseblokk/BBB, med virkemidler for å skape mer variasjon i fasade for å bryte volumet mer opp. Gavli

behandling.

Boligsammensetning og sambrukslokaler:

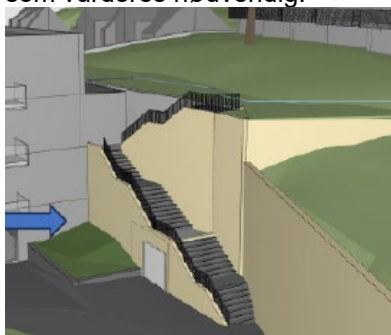
10. Bestemmelse knyttet til boligsammensetning og familieboliger er felles bestemmelse, og kan derfor imøtekommes i felt BKS (rekkehusene). Det må også sikres en sammensetning (familieboliger) innenfor felt BBB.
11. Det oppfordres til å vurdere mulighetene for lokalet til veldedighet og sambrukslokaler i byggene mot Fanavegen. Det anbefales også å legge til rette for felleslokaler i prosjektet, som deleleilighet og selskapslokale som er tilgjengelig fra Fanavegen.

Uteoppholdsareal:

12. Det må sikres naturlig opparbeidelse av uteareal i BUT og BKS, og at det ikke er tillatt med gummidekke.

Massebalanse og terrenginngrep:

13. Ber om en vurdering på terreng høyder og tilpasning i bakkant av BBB. Terreng høyde i bakkant av BBB ligger på ca. k +57 i dagens situasjon, og bygget er planlagt med en høyde på k +64. Det er behov for å møte terreng grunnet adkomst til rekkehus, men det må vurderes om det er mulig å få til dette på en god måte uten å bygge opp terrenget i bakkant. Dette vil kreve høyere mur enn det som vurderes nødvendig.



er trappet inn i sør, og nordlige hjørne er trukket inn, balkonger er tydeliggjort. Viktige prinsipper er sikret i bestemmelser, blant annet brytning materialbruk første etasje og utforming fasade.

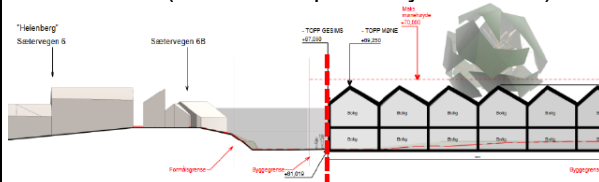
9. Tatt til følge. Bestemmelser for balkonger er spisset. Redusert utkraging, og sikret andel balkonger som skal være inntrukket eller delvis inntrukket. Prinsipp vist i formingsveileder.
10. Tatt til følge. Sikret andel familieboliger også i BBB.
11. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse som sikrer etablering av fellesareal.
12. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse som sikrer andre alternativ til gummidekke. Spisset bestemmelse om dekke på uteareal.
13. Tatt til følge. Det er gjort grep for å bedre terrengtilpassing ved trapp i sør (bestemmelsesområde #4) og BKS. Terreng mot øverste etasje terrasseblokk (BBB) opprettholdes for å ivareta universell utforming fra rekkehus til parkeringsanlegg. Trapp (#4) er nedskalert og terrenget er trukket lenger ned mot trappen, som gir lavere mur. Det skal benyttes en kombinasjon av betong, naturstein og beplantning. Utforming er illustrert i formingsveileder og sikret i bestemmelser.
14. Tatt til følge. Unntaksbestemmelse er tatt ut.
15. Tatt til orientering. Eksisterende mur som det henvises til ligger hovedsakelig utenfor planens avgrensning. Er lagt inn SVG areal langs eksisterende mur i planens utstrekning. SVG areal som inngår i

14. Unntaksbestemmelse (§3.14.3) for høyde mur 8 m uten avtrapping kan ikke aksepteres. Det må gjøres tiltak for å redusere høydevirkningen og det estetiske uttrykket. Krav til materialitet for å redusere høydevirkning må sikres.

15. Det oppfordres til beplantning langs eksisterende skjæring/mur langs Sætervegen.

Kulturmiljø:

16. Byggegrense BKS mot kulturmiljø Heienberg, må justeres, se rød strek figur. Minsteavstand nå er 8,5 m fra byggegrense, og vil justert bli ca.13 m. (ber om innspill fra byantikvaren)



17. I BKS må det jobbes videre med brudd/saksing av bebyggelse og materialbruk for å bryte opp rekkehusvolumene. Anbefaler å sikre møne og gesimshøyde for å sikre høyde på gavlvegg mot kulturmiljøet.

Trafikk og rekkefølgekrav:

18. Planområdet ligger i utkant av tiltaksområdene i Hjortevegen og Apeltunvegen, og det er derfor ikke forholdsmessig å stille krav til regulering eller opparbeiding av tiltak i dette planforslaget.

Parkering og mobilitet:

19. Savner flere funksjoner knyttet til sykkelparkering. Det må stilles krav til vaskesoner og sykkelverksted, som vil gjøre det mer attraktivt å sykle.

20. Det er lagt inn 3 ekstra bilparkeringsplasser for næring. PBE er åpen for at det kan etableres noen ekstra plasser for å dekke inn

planområdet skal som hovedsak beplantes.

16. Tatt til følge. Justert byggegrense iht. innspill. Avstand til byggegrense 12,5 m. Bestemmelser sikrer vegetasjonsbuffer i BKS mot Heienberg.

17. Tatt til følge. Hovedmateriale tre, takform med saltak, og forskyvelse av byggene i forhold til hverandre er sikret i bestemmelser. Mønehøyde er sikret i plankart. Lagt inn referanse til formingsveileder i bestemmelser.

18. Tatt til orientering.

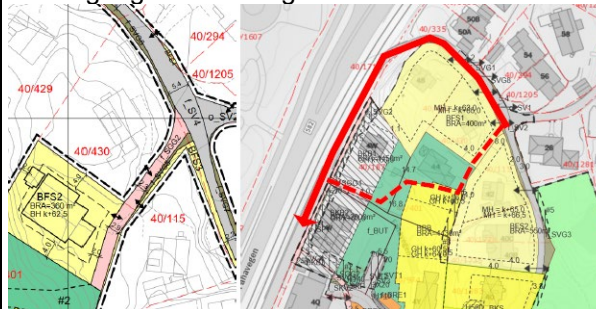
19. Tatt til følge. Lagt inn bestemmelse om reparasjons- og vaskemulighet ifbm. sykkelparkering.

20. Tatt til følge. Spisset bestemmelser om parkering.

21. Ikke tatt til følge. Dette er ikke imøtekommet ettersom det er vurdert at tverrkoblinger med gangforbindelser er godt ivaretatt i planen, både internt i planområdet og mot øvrig gangnett. Gangforbindelsen på 40/430 ligger der i dag, planen har ingen innvirkning på dette. Gangforbindelsen lå inne til offentlig ettersyn i 2022 (SGG2). Nabo på 40/430 har vist stor motvilje mot at det reguleres gangforbindelse over hennes eiendom både i merknader og nabomøter. Forbindelsen ble derfor tatt ut til offentlig ettersyn 2024. Hovedpunktet fra PBE for å ta inn gangkobling over 40/430 har vært gangkoblinger mot bybanestopp og avstand mellom disse, ref. KPA 26.3.3 som sier at "Området skal ha ferdselsårer utformet som gater og finmasket byroms- og gangnett med maks 70 meter mellom

behovet for næringsparkering, men fordelingen av parkeringsplasser er ikke sikret slik bestemmelsene nå er utformet. Til 2. gangs behandling må fordeling av parkeringsplasser mellom formål sikres i tråd med intensjonen i planforslaget.

21. Ønsker regulert gangforbindelse i nord (tidligere SGG2). Å kutte denne vil ikke være i tråd med intensjoner i KPA 2018 om ferdselsårer og gangnett med maks 70 m mellom. Det anbefales derfor ikke at privatvei reguleres til BFS1, men til SGG, fra f_SV4 og frem til UTE. Alternativt kan det vurderes bestemmelsesområde som sikrer at vegen skal være åpen for ferdsel. Dette må rettes til 2. gangs behandling.



22. Utvendig trapp fra gatetun mellom BKB og BBB til uteareal på 40/401, må sikres at kan løses i formål BBB som en integrert del av bebyggelsen slik det er vist i illustrasjonsplan.
23. Positivt med trapp i sør (bestemmelsesområde #4). Anbefaler at forbindelsen videreføres slik at den kobles på gangforbindelser i o_GF. (Ber om innspill fra BME til løsning og bredde).

Bygge og anleggsfasen:

24. Anleggsaktiviteten på gangveg langs Fanavegen må begrenses til et minimum.
25. Det må gjøres rede for hvordan BKS skal bygges ut. Skjoldstølen er ikke dimensjonert

gangårer". Avstand mellom nye tverrforbindelser via BUT og trapp i #4 vil være omtrent 75 m, uavhengig om gjennomgang over 40/430 er tilgjengelig. Forbindelsen over 40/430 vil heller ikke være universell, men lik de andre nye snarvegene, delvis med trapp pga. høydeforskjeller.

Venstre illustrasjon under: eksisterende gangkoblinger. Høyre: Nye gangkoblinger



22. Ikke tatt til følge. Viser til møter 29.10.24 12.11.24 med PBE og byarkitekten, der det blant annet ble drøftet terrengtilpassing, og enighet om bearbeiding av nordlige del av terrasseblokk. I revidert forslag er hjørnet trukket inn og trappen lagt noe ut fra bygningen for å skape en god situasjon for nye enheter med fasade mot trappen. Pga høydeforskjeller og for å sikre god terrengtilpassing og boforhold for nærmeste enheter blir trapp liggende delvis i BUT og delvis i BBB.
23. Tatt til følge. Trapp kobles med gangforbindelse via BKS til privatveg Skjoldstølen og videre til friområdet. Ettersom koblingen leder til trapp er den ikke universelt utformet.
24. Tas til orientering. Vegen må benyttes i forbindelse med anlegg, men det er sikret i bestemmelser åpen gangveg på minimum 2 m bredde, som skal være adskilt med tett gjerde. Det skal også lage

	<p>for anleggstrafikk, og utbygging av feltet må derfor løses fra nedsiden. Må belyses og sikres i bestemmelser.</p> <p><u>Klima og energi:</u></p> <p>26. Ber om at det vurderes å åpne for at solenergianlegg kan etableres, men at det stilles krav til utforming. Foreslår følgende: <i>Det tillates solenergiløsninger i fasadene. Løsningene skal være ikke reflekterende og integrert i den arkitektoniske utformingen og det helhetlige fasadeuttrykket.</i></p> <p>27. Oppfordrer til høy grad av gjenbruk av materialer, da spesielt for rekkehusbebyggelsen som er en lik struktur som eksisterende bygg innenfor planområdet.</p> <p><u>Bestemmelser:</u></p> <p>28. Bestemmelser må bearbeides til 2.gangs. Det må tas utgangspunkt i kommunen sin eksempelsamling (juni 2024).</p>	<p>tiltaksplan for sikring av området i bygge- og anleggsfasen som skal vise fremkommelighet for gående og syklende i anleggsperioden.</p> <p>25. Tatt til følge. Omtales i planbeskrivelse og lagt inn bestemmelse om at veg ikke skal benyttes som anleggsvei i byggefasen.</p> <p>26. Tatt til følge. Revidert bestemmelse ihht. innspill.</p> <p>27. Tatt til følge. Det skal utarbeides miljøsaneringsplan før IG, som skal redegjøre for om rivningsavfall kan gjenbrukes. Og det skal redegjøres for hvordan dette gjennomføres.</p> <p>28. Tatt til følge. Bestemmelser gjennomgått ihht. kommunen sin eksempelsamling.</p>			
--	--	---	--	--	--

Endrings skjema: Oppsummering av endringer av planforslag

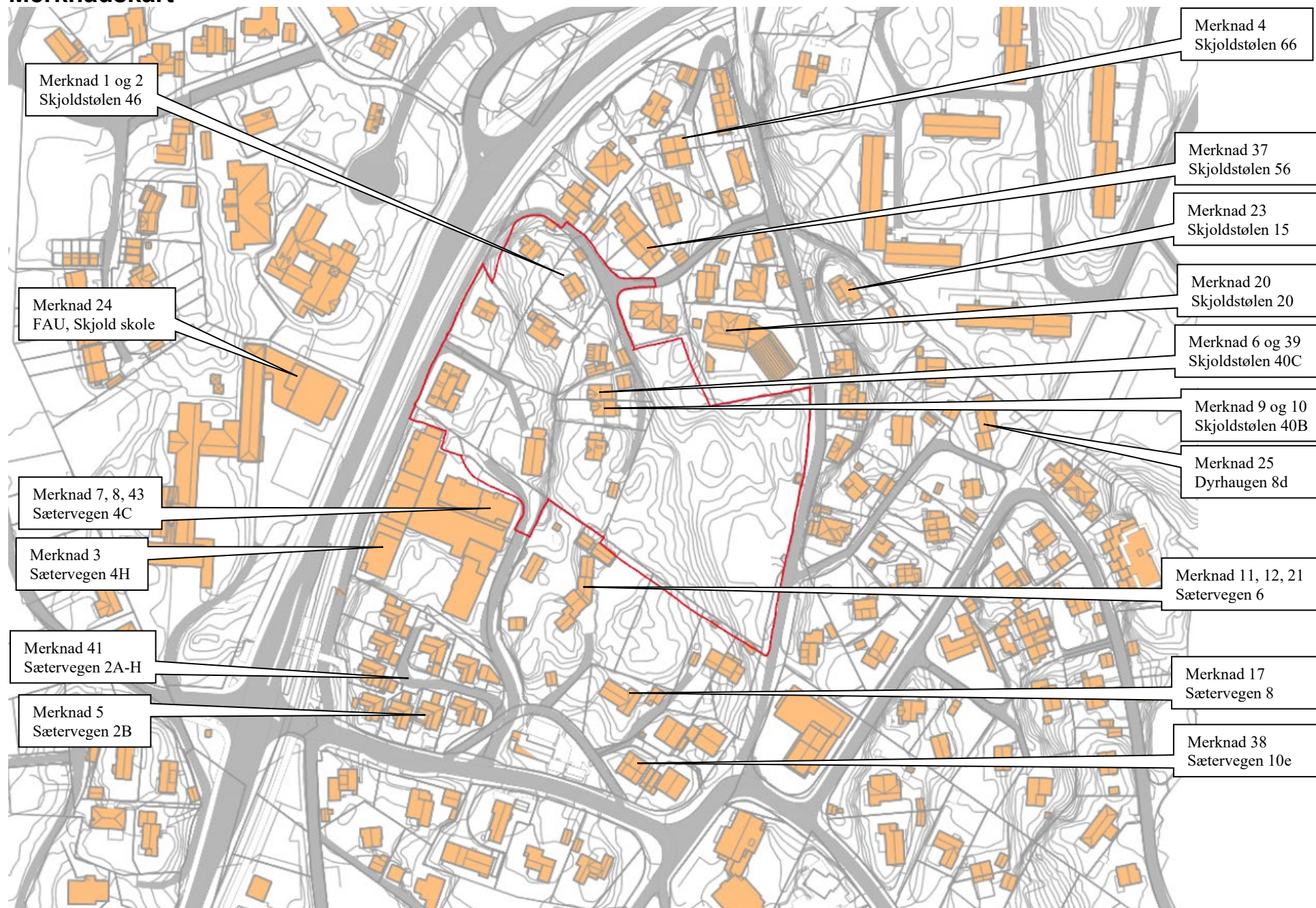
Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Fagnotat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lagt til bestemmelsesområde #7 terrengtilpassing Justert inn byggegrense sør i BKS <p>Merknader/uttaler</p> <ol style="list-style-type: none"> Delt tidligere f_SV2 i flere felt, o_SV1 og f_SV4. Utvidet o_SV1 inn i tidligere f_SV2 for å få plass til offentlig snuhammer/areal. Derav er f_SV4 kommet inn som eget felt i nord. <p>Andre årsaker:</p> <ol style="list-style-type: none"> Justert sørlige grense på #3 	<p>Fagnotat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1.8b lagt inn bestemmelse om solenergiløsninger i fasade 5.7 Bestemmelser til bestemmelsesområde #7, lagt til 2.6.3 Lagt til bestemmelse om Skjoldstølen i anleggsfase 3.1.4.f endret variasjon til naturlig 3.1.4.g Lagt til bestemmelse som begrenser bruk av gummidekke 3.1.5.b Spesifisert parkeringsdekningen og lagt til bestemmelse om ekstra parkeringsplasser knyttet til næringsformål 3.1.5.c strøket parkeringsdekning for sykkel siden det er tatt inn i tabell over. Lagt til bestemmelse om vaskestasjon og reparasjon 3.1.7.c lagt til referanse til formingsveileder 3.1.7.d Endret <i>tillates til skal være</i>, og lagt til begrensning for bruk av platekledning. Supplert med <i>deler av byggverk</i> 3.1.8.b Strøket energianlegg tillates ikke, og lagt til bestemmelse som tillater 3.1.8.c Lagt til Solenergiløsninger 3.1.8.f Lagt til bestemmelse om fellesareal 	<p>Planbeskrivelsen er oppdatert etter revidert plankart, bestemmelser og illustrasjonsmateriale fra arkitekt.</p>

13. 3.1.9.c Lagt til bestemmelse om familieboliger i BBB
14. 3.2.2 Lagt til utforming og henvisning til formingsveileder
15. 3.2.4 Lagt til bestemmelse om fasade og henvisning til formingsveileder
16. 3.2.5 Lagt til bestemmelse om sokkeletasje
17. 3.3.7 Lagt til henvisning til formingsveileder
18. 3.3.8 endret 2 m til 1,5 m. Spesifisert variasjon i utforming balkonger og lagt til henvisning til formingsveileder.
19. 3.3.9 Supplert med bestemmelser pergola, innglassing og baldakiner
20. 3.4.5 Lagt til henvisning til formingsveileder
21. 3.14 Strøket unntaksbestemmelse om mur 8 m
22. 5.2 Lagt til bestemmelse om utadvendt fasade
23. 5.4 Spisset bestemmelse knyttet til utforming av trapp og strøket unntaksbestemmelse om mur uten avdempende tiltak
- Merknader/uttaler:
24. 2.3.2 Lagt til bestemmelse om overvann
25. 3.10 Endret nummerering
26. 3.10.3 Lagt til bestemmelse om bom
27. 3.10.6 Lagt til SV4
28. 5.5.3 Lagt til tekst om metode for naturrestaurering
29. 2.6.2 Lagt til bestemmelse om veg Skjoldstølen i anleggsfase
- Andre årsaker:
30. 2.1.1. og 2.1.3 Tatt ut generelle bestemmelser om universell utforming
31. 2.5.1 Strøket vurdering om energiløsninger i bygg
32. 3.1.1.a Tatt ut bestemmelse med henvisning til plankart
33. 3.1.3.a tatt ut bestemmelse med henvisning til plankart
34. 3.1.4.a-c flyttet fra 3.6
35. 3.1.4.g Endret 250m² til 350m
36. 3.1.5.b Strøket maks antall parkeringsplasser og tilrettelegging for lading el-bil (hensyntatt i annet regelverk)
37. 3.1.7 flyttet fra felles bestemmelser hele planområdet
38. 3.1.8.a flyttet fra felles bestemmelser hele planområdet
39. 3.1.10.a Lagt til referanser til bestemmelsene det gjelder. Strøket uttale fra VA etaten. Strøket dokumentasjonskrav barnehage og skole.
40. 3.1.10.b Strøket forhåndsuttale fra VA etaten. Strøket tiltaksplan forurenset grunn ved behov.
41. 3.2.6 Lagt til koter
42. 3.3.10 Endret 110 m² til 100 m²
43. 3.3.13 Strøket KPA 2018 og endret plasseres mot stille side til ha vindu mot stille side.
44. 3.3.16 endret busker/stauder og/eller trær til vegetasjon
45. 3.6.1 Omformulert, samme innhold og supplert med henvisning bestemmelse
46. 3.6.3 flyttet fra fellesbestemmelser hele planområdet (2.3)
47. 3.8.1 Strøket henvisning til plankart.

48. 3.14.4 Tatt bort spesifisering av hvem SVG areal er felles for, og lagt inn tekst om samme eierform som tilliggende veg
49. 3.15.2 Tatt bort spesifisering av hvem SVT areal er felles for, og lagt inn tekst om samme eierform som tilliggende veg
50. 3.16.1 Lagt til offentlig
51. 4.1.1 Strøket henvisning til plankart
52. 6.1 Strøket dokumentasjonskrav om godkjenning av RTP og tekniske detaljplaner
53. 6.1.2 Lagt til henvisning til bestemmelse
54. Strøket «gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelser» og lagt til gjøres retningsgivende.
55. 2.6.4 Lagt til bestemmelse om støymåling
56. 3.1.1.b spisset bestemmelse og supplert med pergola
57. 3.1.4 og 3.6.2 supplert med bestemmelser knyttet til lekeareal
58. 3.1.5.c spisset bestemmelse knyttet til gjesteparkering
59. 3.1.7.a lagt til «legges til grunn»
60. 3.1.8.c-d grønne tak erstattet med vegetasjonsdekke
61. 3.1.10.a lagt til redegjørelse formingsveileder
62. 3.2.3 Spisset formulering knytte til terrassering
63. 3.4.1 Lagt til min. aksebredde bygg
64. 3.5.2 tatt bort «oppført» og lagt inn arealbegrensning
65. 3.6.5 lagt til bestemmelse om universell tilkomst rampe
66. 3.8.2 supplert med hensyn #4
67. 3.15.1 Supplert med utforming dekke
68. 3.16.2 Supplert med maks bredde gangveg
69. 4.2.1 strammet hensyn bøk
70. 5.3.1 Lagt inn min. bredde gangforbindelse og ikke overdekking
71. 5.3.3 Lagt til beplantning
72. Lagt til illustrasjonsplan som retningsgivende
73. 3.4.4 Strøket, ligger i fellesbestemmelser
74. 5.2.1 Supplert med tilpasning rampe

Andre årsaker er hovedsakelig bearbeiding etter ny *Eksempelsamling reguleringsbestemmelser*, Bergen kommune 2024, dialog med PBE, eller endringer som følge av endringer i plankart.

Merknadskart



Merknader utenfor kartutsnitt:

- Merknad 13, Apeltunhaugene 171G
- Merknad 14, Sætervegen 28b
- Merknad 15, uten adresse
- Merknad 16, Ekornveien 22
- Merknad 18, Sleipners veg 10
- Merknad 19, Sætervegen 40
- Merknad 22, Skjoldlia 33
- Merknad 26, u.adresse
- Merknad 27, Skjoldlia 46
- Merknad 28, Skjoldvegen 69
- Merknad 29, Skjoldvegen 84a
- Merknad 30, Tranevegen 292
- Skjoldstølen velforening, u.adresse
- Merknad 32, Fanakrå 29
- Merknad 33, Skjoldvegen 35
- Merknad 34, u.adresse
- Merknad 35, Nordåshøgda 34
- Merknad 36, Skjoldlia 5
- Merknad 40, Skjoldlia 22a
- Merknad 42, Skjoldlia 22a