BERGEN KOMMUNE

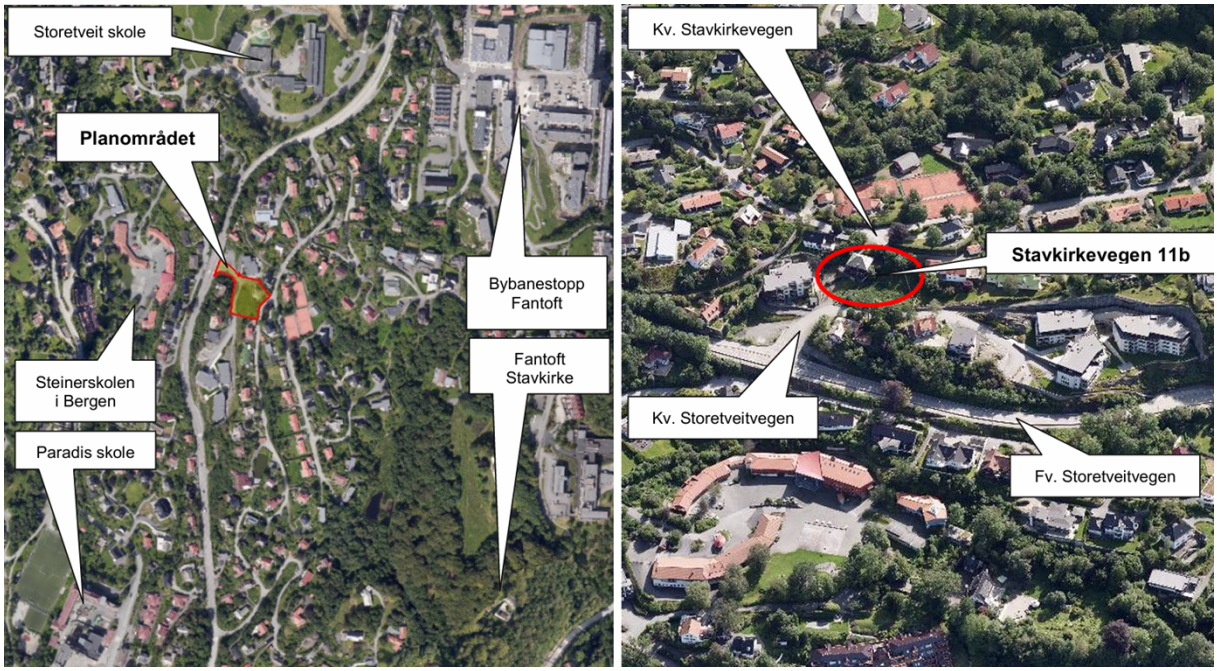
BYRÅDET

Byrådssak **/26** **Saksfremlegg**

Vår referanse: 2025/196866-37

Fana, Gnr. 13, Bnr. 644 mfl., Stavkirkevegen, boliger, arealplan-ID: 66460000. Forslag til endring av detaljregulering etter forenklet prosess, sluttbehandling

Hva saken gjelder:
Plankonsulenten Ard Arealplan AS foreslår på vegne av forslagstiller Stavkirkeveien 11b AS endring etter forenklet behandling av *detaljregulering for Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger,* (arealplan-ID: 66460000) vedtatt av bystyret 22.06.22. Planområdet ligger like øst for Fylkesvei Storetveitvegen (FV582) og sørvest for bybanestoppet på Fantoft (Figur 1). Planområdet omfatter samme areal som i vedtatt reguleringsplan fra 2022.



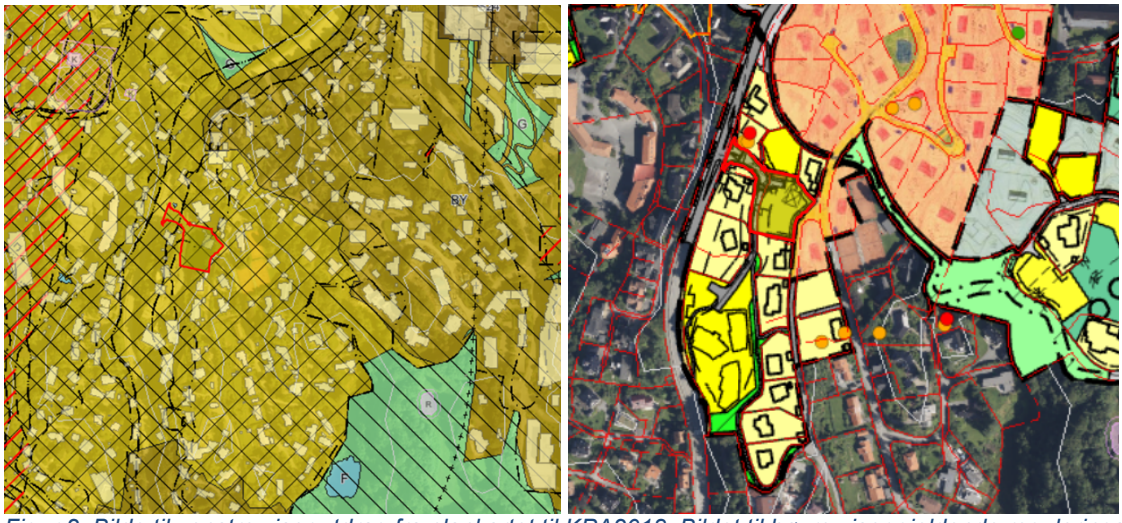
Figur 1: Til venstre viser ortofoto med rød markering av planområdet. Til høyre viser rød sirkel med omtrentlig plassering av eiendommen 13/644 med adresse Stavkirkevegen 11b, sett fra vest mot øst.

Reguleringsplanen fra 2022 la til rette for riving av eksisterende bolig, for å realisere to nye boligblokker med inntil 13 boenheter, med tilhørende parkeringskjeller og uteoppholdsareal. Forslagstiller ønsker å beholde eksisterende bolig, for i stedet å oppføre to mindre, frittliggende småhus med 6 boenheter. Forslag til endring innebærer en formålsendring fra blokkbebyggelse til frittliggende småhusbebyggelse, sammen med endring av byggegrenser og byggehøyder, samt endring av løsninger for renovasjon, adkomst og parkering med mer.

Planområdet omfatter eiendommen 13/644 (Stavkirkevegen 11b) med eksisterende enebolig og grøntareal, sammen med deler av den kommunale Storetveitvegen. Nærområdet består av eldre villaer med hager, flere boliger har kulturhistorisk verdi. Mot sør og nord er det også noe nyere blokkbebyggelse på utsprengt areal (Storetveitvegen 136, 148, 150 og 152).

Planstatus
I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er planområdet avsatt til Ytre fortettingssone, og omfattes av flere hensynssoner. Dette omfatter H410_1 Konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum, H570_3 Kulturmiljø – 16. Paradis – Brennhaugen, samt H220_3 gul støysone i nordlig del av planområdet.

Gjeldende reguleringsplan er detaljregulering for *Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger*, (arealplan-ID: 66460000), vedtatt i 2022. Planområdet ligger innenfor detaljreguleringsplan fra 2012: *Fana, Gnr. 13, Bnr. 1031 m.fl., Storetveit/Brennhaugen gangbro* (arealplan-ID: 16110002).

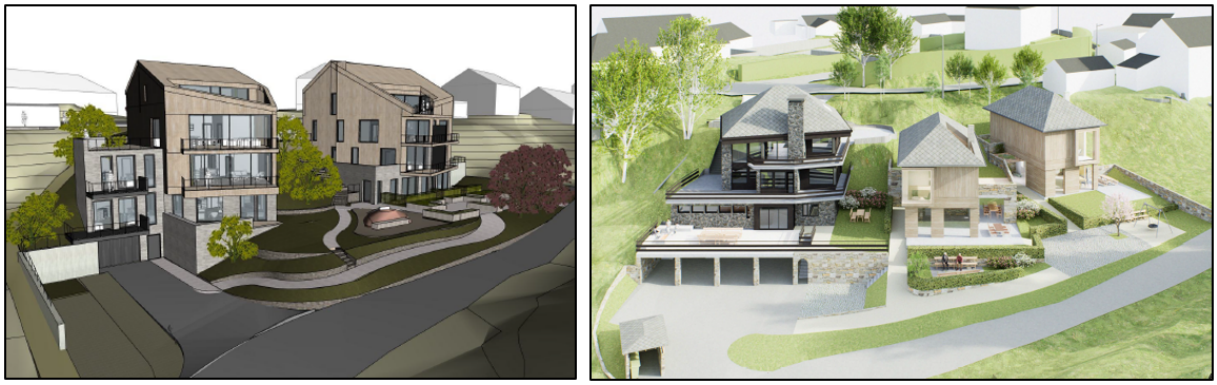


Figur 2: Bilde til venstre viser utdrag fra plankartet til KPA2018. Bildet til høyre viser gjeldende reguleringsplaner.

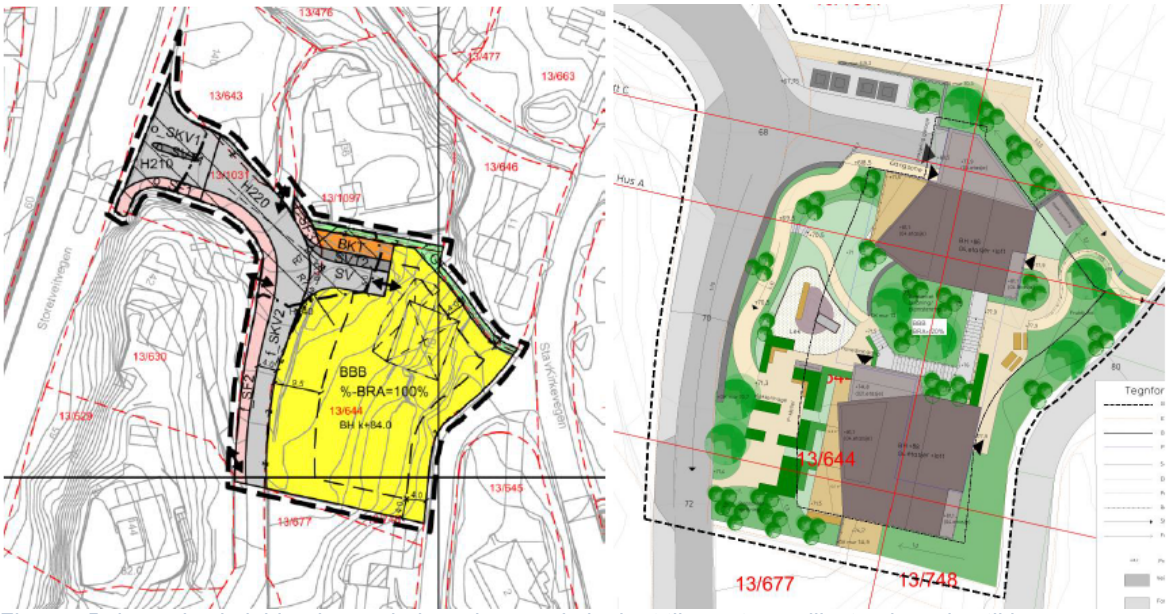
Beskrivelse av forslag til endring
Under oppsummeres kort forslag til endringer:

- Formålsendring fra blokkbebyggelse (BBB) til frittliggende småhusbebyggelse (BF).
- Antall boenheter reduseres fra 13 til 6, inkludert tre utleieenheter.
- Maksimal byggehøyde er fremdeles kote +84,0 for eksisterende villa. De to nye byggene får maksimal mønehøyde på kote +82,0 og kote +83,0.
- Parkering løses på terreng og i carport i tilknytning til villaen. Parkeringsdekning for bil foreslås endret fra maksimalt 0,6 plasser til 1 plass per 100 m2 BRA bolig, med totalt 7 plasser inkludert en plass for HC- og gjesteparkering.
- Renovasjon endres fra nedgravde containere til bosspann, og skal plasseres i felt f_ØK.
- Økt krav til uteoppholdsareal.
- Takterrasser skal integreres i skråtak.
- Det legges til rette for kjørbar gangveg innenfor felt BF2.

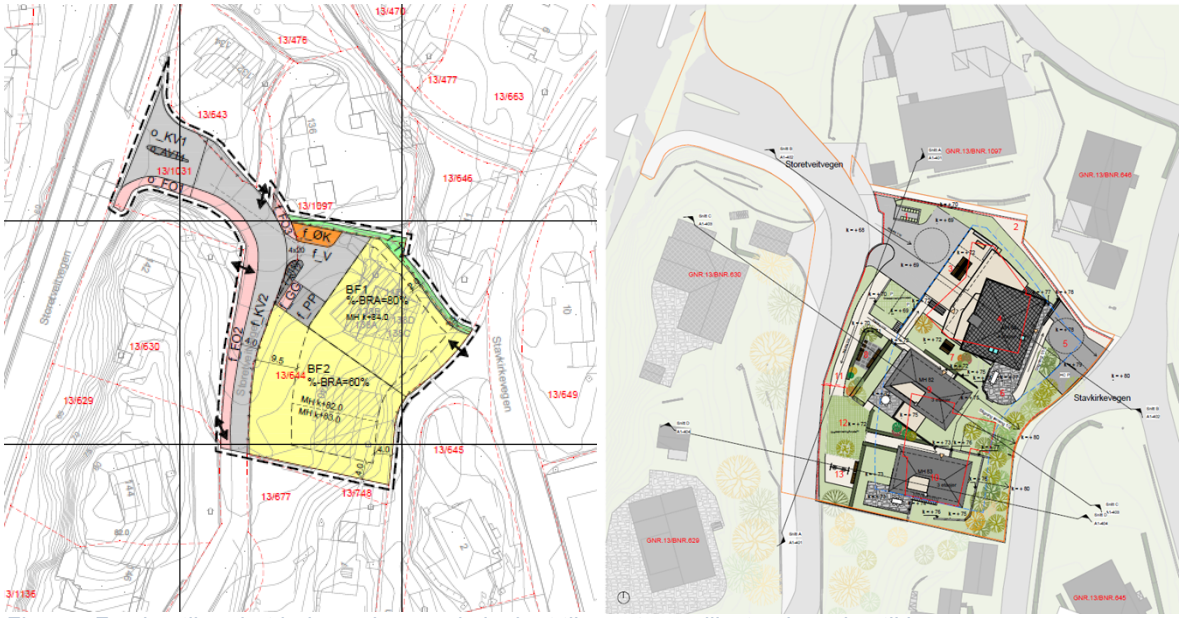
Bildet under viser forslag på endringer av bebyggelsen:



Figur 3: Venstre bilde viser bebyggelsen i gjeldende reguleringsplan, høyre bilde viser forslag til endring.



Figur 4: Bebyggelse i gjeldende reguleringsplan, med plankart til venstre og illustrasjonsplan til høyre.



Figur 5: Forslag til endret bebyggelse, med plankart til venstre og illustrasjonsplan til høyre.

Planprosess og medvirkning

Vurdering av forenklet behandling

Forslag om endring etter forenklet behandling ble levert til Plan- og bygningsetaten (PBE) den 26.06.2025. PBE vurderte at de foreslåtte endringene faller inn under kriteriene i plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre ledd, da endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen, ikke går utover hovedrammene i planen og ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det ble vurdert at endringene ikke er i strid med KPA. Endringen kan dermed følge de forenklede prosesskravene i pbl. § 12-14 andre ledd.

Uttalelser til forslag om endring

Komplett forslag om endring etter forenklet behandling ble levert til PBE 05.11.2025. Saken ble oversendt berørte parter og myndigheter den 17.11.2025 for uttalelse. Det ble mottatt 6 uttalelser fra høringsparter. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 06.01.2026.

I uttalelsene og merknadene blir det i hovedtrekk pekt på følgende:

- Bergen brannvesen: Det må sikres tilkomst for deres kjøretøy samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet.
- Bergen vann: VA-rammeplan må revideres, særlig med hensyn til overvannshåndtering og beregninger.
- Byantikvaren: Endringene i planforslaget vurderes positive og er godt tilpasset kulturmiljøet. Det anbefales etablert garasje med porter i samme fargepalett som rekkverk i stedet for carport. Skråning mellom hus og Stavkirkevegen fremstår ubearbeidet og svært bratt. Det må sikres enten videreføring av tørrsteinmur eller en grønn buffer som skjermer.
- Bymiljøetaten: Sikre attraktiv utforming på snarvei og endre ordlyd i bestemmelse, påpeker at det skal maksimalt være en avkjørsel per eiendom, ber om justering av bestemmelse 2.5 *Byggegrenser*.
- Rådet for byforming og arkitektur berømmer endringene i planforslaget, hvor eksisterende bolig bevares og utformingskvaliteter gjentas.

Endringer etter at saken har vært til uttale
Endringer som følge av innkomne merknader og uttalelser, fremgår av merknads- og endringsskjema datert 06.01.2026. Kort oppsummert innebærer endringene:

- Det er lagt inn bestemmelser om at overvannshåndtering må detaljprosjekteres og dokumenteres i forbindelse med rammesøknad.
- For å ivareta oppstillingsplass for brannbil er det sikret at f_AVT2 skal opparbeides slik at det er kjørbart jf. bestemmelsene 3.2.3.
- Bestemmelse 2.5 om tillatte tiltak utenfor byggegrensen er endret slik at disse ikke skal være til hinder for fremtidig oppgradering av Stavkirkevegen.
- Bestemmelse 2.3 om terrengbehandling er supplert med naturlige overganger mot naboeiendommer og eksisterende terreng, murer i naturstein eller murt forblending samt at eksisterende trær og vegetasjon utenfor byggegrensen skal ivaretas i størst mulig grad.
- Tydeliggjort materialbruk til carport i bestemmelsene.

Fagetatens vurdering og anbefaling:
PBE har utarbeidet fagnotat til saken som følger vedlagt. De viktigste vurderingene til PBE er oppsummert under, se vedlagt fagnotat for utfyllende informasjon.

Foreslått bebyggelse
Høringsinstanser er i hovedsak positiv til forslag til endringer. Eneste innvending er at Byantikvaren anbefaler etablering av garasje med porter i samme fargepalett som rekkverk, i stedet for forslaget om å etablere carport. Forslagsstiller vurderer at terrassen og carporten ivaretar den arkitektoniske kvaliteten til villaen. PBE vurderer at forslag til carport med uteoppholdsareal ikke forringer den eksisterende villaen. I etterkant av høringen er det sikret i bestemmelser at det skal etableres murt forblending av sokkeletasje og carport.

PBE er positiv til endringsforslaget med bevaring av eksisterende villa. PBE vurderer at endringsforslaget har gode kvaliteter og legger opp til en stedstilpasset fortetting.

Uteoppholdsareal
Forslaget sikrer uteoppholdsareal utover minimumskravet i KPA 2018, som er 75 m^2 per boenhet. Forslaget differensierer mellom boenhet og utleieenhet, hvorav det for boenhetene er sikret minimum 75 m^2 privat og 50 m^2 felles uteareal per enhet. For utleieenhetene er det sikret minimum 30m^2 privat uteoppholdsareal per enhet i BF1 og minimum 40 m^2 per privat uteoppholdsareal per enhet i BF2, samt 20 m^2 felles uteareal per enhet. PBE vurderer at den foreslåtte fordelingen kan aksepteres, og at utearealer har gode kvaliteter.

Trafikk og mobilitet

Parkering og avkjørsel

Parkeringsløsningen er endret fra parkeringskjeller til garasje/carport i tilknytning til eksisterende bebyggelse i felt BF1. Carporten rommer fire p-plasser. Det er videre åpnet for to parkeringsplasser på terreng i felt f_PP og en HC-parkering/gjesteparkering på terreng i felt BF1 med avkjørsel fra Stavkirkevegen. Det åpnes for totalt 7 p-plasser for bil. Foreslått endring innebærer en økning i parkeringsdekning fra maksimum 0,6 per 100 m^2 BRA, til 1 plass per boenhet i tillegg til en gjesteparkering/HC. PBE vurderer at forslag til parkeringsdekning er i samsvar med KPA. Reguleringsbestemmelser tillater etablering av ladepunkt på samtlige parkeringsplasser. PBE vurderer at den foreslåtte parkeringsdekningen ikke går ut over andre kvaliteter i planforslaget.

Sykkelparkering foreslås endret fra minimum 2,5 plasser per 100 m^2 BRA til minimum 2 per boenhet og 1 per utleieenhet. PBE er enige i at kravet til sykkelparkering i KPA 2018 vil utgjøre et stort antall sykkelparkeringsplasser for dette prosjektet, totalt 26 plasser. Samtidig er boenhetene store, og det er sannsynlig at det vil bo familier i boligene. PBE vurderer derfor at minimumsantallet er noe lavt, og at det i tillegg bør sikres gjesteparkering. PBE anbefaler at siste setning i bestemmelse 3.1.1.4 b) endres til:

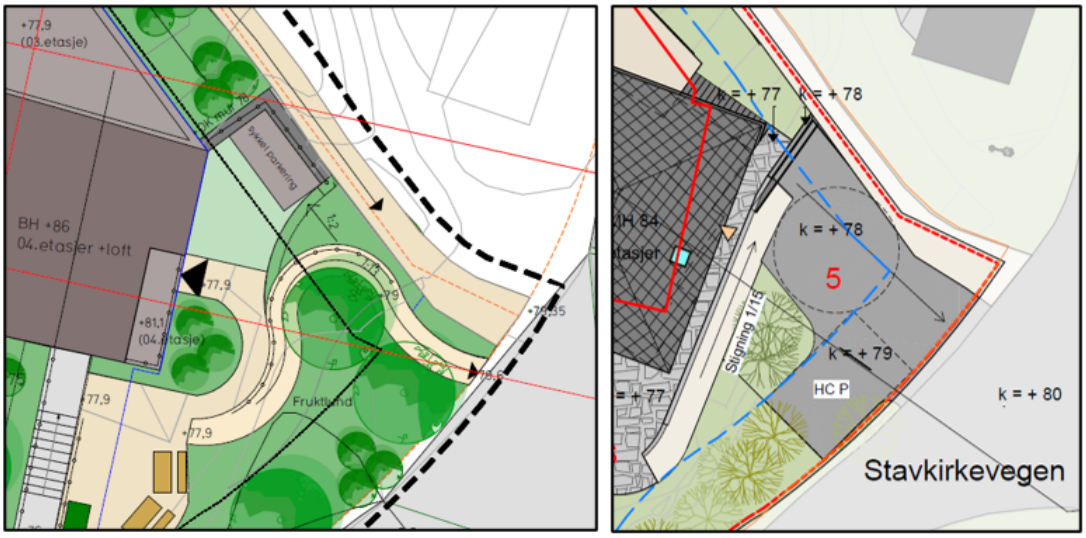
«Det skal etablereres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet og 2 per utleieenhet. Det skal etableres minimum 4 parkeringsplasser for besøkende, som skal være lett tilgjengelig og låsbart.»

Bymiljøetaten (BME) peker i sin uttalelse på at reguleringsendringen foreslår to avkjørsler, hvor den ene er fra Stavkirkevegen på østsiden av eksisterende villa. PBE er enige i BME sin vurdering av at antall avkjørsler bør begrenses og samordnes av hensyn til trafikksikkerhet. Til tross for lav fartsgrense i Stavkirkevegen og Brennhaugen så kommer avkjørselen tett på kryss og utkjøring fra naboeiendom. Basert på eldre foto så kan det se ut som at avkjørselen er benyttet til oppstillingsplass tidligere. PBE har i den forbindelse vektet behovet for universell tilkomst og HC-parkering til boenheten høyere, da endringsforslaget viderefører eksisterende villa.

Turveg

BME ba i sin uttalelse om at det gjøres en vurdering av tilstanden til snarveien (f_TV) som forbinder Stavkirkevegen og Storetveitvegen, og at det vurderes eventuelle utbedringstiltak. I og med at dette er en videreføring fra vedtatt plan, så har ikke PBE stilt krav om nye vurderinger av tilstanden i forbindelse med endringsforslaget.

BME påpeker at den foreslåtte avkjøringen fra Stavkirkevegen til parkeringsplass på oversiden av villaen i BF1 gjør stien mindre lesbar og virker privatiserende, og at dette var bedre ivaretatt i vedtatt plan (Figur 6). Forslagsstiller har ikke tatt dette til følge og argumenterer for at det vil være tydelig at den ikke er privat. PBE er enig i at et vegetasjonsbelte ville skapt et tydeligere skille, men som følge av nødvendig snumulighet er dette utfordrende. PBE aksepterer den foreslåtte løsningen.



Figur 6: Utsnitt fra illustrasjonsplan til vedtatt plan til venstre, og foreliggende illustrasjonsplan til høyre.

Gangveg (f_GG) og parkeringsplasser (f_PP)
Det foreslås en kjørbar gangveg (f_GG) som fortsetter videre gjennom felt BF2 med snuareal, se vedlegg Illustrasjonsplan datert 25.09.2026. Løsningen skal legge til rette for av- og påstigning, flyttebil og lignende for boenhetene i felt BF2. Det er i bestemmelsene sikret at det ikke tillates langvarig parkering innenfor f_GG. PBE vurderer at foreslått løsning kan aksepteres.

På illustrasjonsplanen er det vist et dekke med gressarmering eller brostein på felles gårdsplass i sør-enden av den kjørbare gangvegen samt på parkeringsarealet (f_PP). Dette er ikke sikret i bestemmelser. PBE vurderer at dettes bør sikres, og anbefaler at bestemmelser suppleres med følgende:

> *Ny bestemmelse 3.1.1.3.l): Felles gårdsplass i felt BB2 skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.*
>
> *Ny bestemmelse 3.2.4.b): Parkeringsareal i felt f_PP skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.*

Brannoppstillingsplass
I forbindelse med Brannvesenets uttalelse til høringen, er det utarbeidet en illustrasjon (Oppstillingsplass brannbil datert 15.12.2025) som viser mulig oppstillingsplass for brannbil.

VA-rammeplan
Det har vært uenighet mellom forslagsstiller og PBE om hvorvidt gjeldende VA-rammeplan må revideres, og til hvilket tidspunkt. PBE og forslagstiller har kommet til enighet om at prinsipper i vedtatt VA-rammeplan fra 16.12.2019 kan legges til grunn for endring av reguleringsplanen, men at overvannshåndtering må detaljprosjekteres og dokumenteres før rammesøknad. Dette er sikret i bestemmelsene. Slukkevannskapasitet må løses i forbindelse med detaljprosjekteringen. PBE har ingen merknad til dette.

Naturmangfold
Planområdet ligger i et tidligere utmarksområde, der mye av utbyggingen skjedde i 1950-årene. Deler av arealet er bebygd og er ellers kupert med vegetasjon, hovedsakelig av gjengrodde hager. Det ble i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen i 2022 utarbeidet en naturmangfoldrapport datert 23.02.2021. Rapporten tok utgangspunkt i Norsk rødliste for arter 2015 og naturtyper 2018.

Det fremgår av planbeskrivelsen at tidligere vurdering av naturmangfold er vurdert mot oppdatert Norsk rødliste for arter 2021. Det fremgår at lite har endret seg siden tidligere kartlegging, men det er i dag flere observasjoner av grønnfink og gråspurv i nærområdet. Forslagstiller har i planbeskrivelsen vurdert forslag til endring opp mot naturmangfoldsloven

(nml.). PBE har også i sitt fagnotat vurdert forslag til endring mot nml., og vurderer at prinsippene i er ivaretatt i forslag til endring av reguleringsplan.

PBE sin anbefaling til vedtak

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas følgende forslag til endring av detaljregulering:
   a. Detaljregulering, Fana, Gnr. 13, Bnr. 644 mfl., Stavkirkevegen, boliger, Mindre endring av reguleringsplan. Arealplan-ID 66460000, vist på plankart datert 03.11.2025
   b. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 24.04.2026
2. Med følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:
   a. Bestemmelse 3.1.1.4 b), siste setning endres til: «Det skal etablereres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet og 2 per utleieenhet. Det skal etableres minimum 4 parkeringsplasser for besøkende, som skal være lett tilgjengelig og låsbar.»
   b. Ny bestemmelse 3.1.1.3.l): Felles gårdsplass i felt BB2 skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.
   c. Ny bestemmelse 3.2.4.b): Parkeringsareal i felt f_PP skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.

Økonomiske konsekvenser:
Vedtak av saken medfører ingen direkte økonomiske konsekvenser for Bergen kommune.

Byrådens vurdering og anbefaling/konklusjon:
Byråden viser til at byrådet har tydelige ambisjoner om å få fart på byutviklingen i Bergen og legge til rette for økt boligbygging. Det er også et tydelig mål at ny byutvikling skal bidra til en vakker by, gjennom god tilpasning og å bygge videre på Bergen sitt historiske særpreg.

Byråden er positiv til endringsforslaget, som vil bidra til en bedre arkitektonisk tilpasning til det eksisterende boligmiljøet, gjennom både bevaring av eksisterende villa og endret utforming på de to nye boligbyggene. Endringsforslaget legger også til rette for en parkeringsdekning som er bedre tilpasset brukergruppen av de nye boligene.

Byråden vurderer at endringsforslaget ligger innenfor kriteriene i plan- og bygningsloven § 12-14, andre ledd, da endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen, ikke går utover hovedrammene i planen og ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Byråden vurderer at endringsforslaget ligger innenfor rammen av KPA.

Byråden stiller seg i all hovedsak bak PBE sine vurderinger, men har kommentarer til noen temaer som utdypes under.

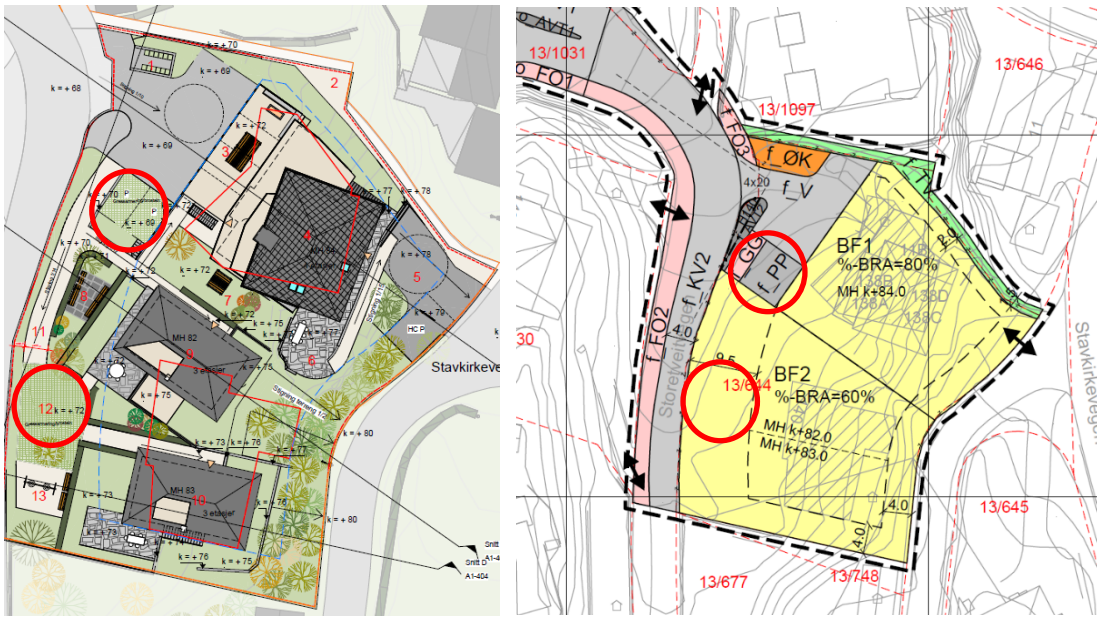
Arkitektur og kulturmiljø
Den eksisterende villaen på eiendommen til Stavkirkevegen 11b, som i gjeldende reguleringsplan er vedtatt at forutsettes rives, er tegnet av arkitekt Jon Faaland i 1979 og bygget i 1980. Til gjeldende reguleringsplan så var det utarbeidet kulturminnedokumentasjon som viste at bygget har høye arkitektoniske og kulturhistoriske verdier, og med tydelige referanser til historisk bebyggelse i nærområdet og den såkalte «Bergensskolen».

Byråden ser positivt på forslaget om å bevare villaen, da dette vil bidra til å bevare områdets særpreg. Villaen har tydelige kvaliteter med bruk av naturmaterialer i murvegger, god terrengtilpasning, og taket har tydelig takform og skifertekking. Byråden vurderer at de foreslåtte to nye boligbyggene bygger videre på og har en god tilpasning til villaen sine kvaliteter. De to nye boligbyggene har også en bedre tilpasning til skala og høyder på omkringliggende boligbebyggelse, enn boligblokkene i gjeldende reguleringsplan. Forslaget

om bevaring av dagens villa og endret utforming av de nye boligbyggene følger opp føringer i KPA2018 sin hensynsone H350 bevaring.

Byråden støtter PBE sitt forslag om at materialbruk med gressarmering eller brostein på kjørbar gangveg f_GG og på snuareal innenfor BF2[1] bør sikres i bestemmelser, slik det er vist på illustrasjonsplanen (Figur 7). Dette er viktig for at den nye bebyggelsen får en god tilpasning til dagens grønne og særegne kvaliteter i området. Byråden anbefaler derfor følgende supplering av bestemmelser (jamfør vedtakspunkt 1.b.1):

> *Ny bestemmelse 3.1.1.3.l): «Felles gårdsplass i felt BF2 skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.»*
>
> *Ny bestemmelse 3.2.4.b): «Parkeringsareal i felt f_PP skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.»*



Figur 7: Venstre bilde viser illustrasjonsplan med rød markering av område hvor det er vist gressarmering/ brostein. Høyre bilde viser rød markering av samme område på plankartet.

Parkering

Byråden ser positivt på forslaget om å øke parkeringsdekningen for biler. Dette vil gi et bedre tilbud for fremtidige beboere, og bidra til at hverdagen blir enklere mellom arbeid, hjemme og fritid.

Endringsforslaget legger opp til betydelig større og færre boenheter enn i gjeldende reguleringsplan. Forslagstiller foreslår at parkeringsdekning for sykler endres fra minimum 2,5 plasser per 100 m^2 BRA til minimum 2 per boenhet og 1 per utleieenhet. Endringen knyttes til per boenhet i stedet for per 100 m^2 BRA. PBE vurderer at endringsforslaget gir en litt for lav dekning, og anbefaler at det bør sikres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet og 2 per utleieenhet, ved siden av gjesteparkering. Differensen her er at KPA2018 sine bestemmelser vil gi totalt 21,5 sykkelplasser, mens forslagstiller sitt forslag vil gi totalt 11 sykkelplasser, og PBE sitt forslag vil gi 17 sykkelplasser pluss 4 gjesteplasser for sykkel. Siden endringsforslaget åpner for en økning av antall bilparkeringsplasser, så vurderer byråden at endringsforslaget bør videreføre en god parkeringsdekning for sykkelplasser. Tatt i betraktning at det foreslås å bygge færre og større boenheter, så er det sannsynlig at disse kan være attraktive for barnefamilier. Byråden vurderer at minimum 3 sykkelplasser per boenhet ikke er for høyt, samtidig som det er viktig med gjesteparkering, og anbefaler derfor følgende endring av bestemmelser (jamfør 1.b.ii):

[1] Under PBE sin vurdering vises det til felt BB2, dette er en skrivefeil og riktig feltnavn er BF2.

Bestemmelse 3.1.1.4 b), siste setning endres til:
«Det skal etablereres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet og 2 per utleieenhet. Det skal etableres minimum 4 sykkelparkeringsplasser for besøkende, som skal være lett tilgjengelig og låsbart.»

Konklusjon
Byråden vurderer at endringsforslaget er i samsvar med KPA2018 og ligger innenfor kriteriene i plan- og bygningsloven § 12-14, andre ledd, om forenklet behandling.

Endringsforslaget vil gi bedre løsninger for parkeringsdekning, og sikre bevaring av dagens villa sammen med god tilpasning av nye boligbygg til eksisterende bebyggelse. Byråden anbefaler at forslaget vedtas sammen med noen endringer av bestemmelser.

Vedtakskompetanse:
Det fremgår av Byrådets fullmakter som kollegium, vedtatt av byrådet 22.04.2021 i sak 1119/21, og oppdatert av byrådet 08.05.2025 i sak 1103/25, følgende under kapittel 13:

«Byrådet treffer vedtak etter plan- og bygningsloven § 12-14, 2. ledd om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hovedrammene for planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»

Byråd for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:
1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas følgende forslag til endring av detaljregulering:

    a. Detaljregulering, Fana, Gnr. 13, Bnr. 644 mfl., Stavkirkevegen, boliger, Mindre endring av reguleringsplan. Arealplan-ID 66460000, vist på plankart datert 03.11.2025.

    b. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 24.04.2026, med følgende endringer:

        i. *Ny bestemmelse 3.1.1.3.l):*
        «Felles gårdsplass i felt BF2 skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.»
        Ny bestemmelse 3.2.4.b):
        «Parkeringsareal i felt f_PP skal ha et dekke med enten gressarmering eller brostein jf. Illustrasjonsplan datert 25.09.2025.»

        ii. Bestemmelse 3.1.1.4 b), siste setning endres til:
        «Det skal etablereres minimum 3 sykkelparkeringsplasser per boenhet og 2 per utleieenhet. Det skal etableres minimum 4 sykkelparkeringsplasser for besøkende, som skal være lett tilgjengelig og låsbart.»

2. Planmaterialet oppdateres før kunngjøring.

Dato: 13. oktober 2026

Eivind Nævdal-Bolstad
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Fagnotat datert 27.04.2026, med følgende vedlegg:
Plankart datert 03.11.2025

Reguleringsbestemmelser datert 24.04.2026
Planbeskrivelse datert 24.04.2026
Merknadsskjema datert 24.04.2026
Illustrasjonsplan datert 25.09.2025
Snitt-tegninger datert 09.04.2025
Sol- og skyggeanalyser datert 04.11.2025
Fasade nordvest datert 23.09.2025
3D-illustrasjoner datert 23.09.2025
Arkitektonisk redegjørelse datert 04.04.2025
Renovasjonsteknisk plan datert 23.05.2025
Uttale fra BIR datert 17.06.2025
Støyrapport datert 19.02.2025
Oppstillingsplass brannbil datert 15.12.2025