# Merknadsskjema – Endring av reguleringsplan etter forenklet behandling

| | |
|---|---|
| **Plannavn** | Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger, Mindre endring av reguleringsplan |
| **Arealplan-ID** | 66460000 |
| **Saksnummer** | PLAN-2025/14158 |
| **Utarbeidet av** | Ard arealplan as |
| **Sist revidert** | 24.04.2026 |

| Nr. | Avsender | Hovedpunkt i merknad/uttalelse | Forslagsstillers kommentar | Endringer | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Kart | Bestemmelser | Beskrivelse |
| 1 | Høringsinstanser:<br>Bergen vann<br>03.12.2025 | 1. Ber om at VA-rammeplan fra 2019 revideres, særlig med hensyn til overvannshåndtering<br>samt overvannsberegninger. Revidert plan sendes til Bergen Vann for behandling. Referer til<br>sak 2019/108844 ved innsending av VA-rammeplan. | 1. Delvis tatt til følge. Det er enighet med Plan- og bygningsetaten og Bergen Vann at det er tilstrekkelig å oppdatere bestemmelsene. | | 1 | |
| 2 | Byantikvaren<br>03.12.2025 | 1. Illustrasjonene viser likevel en noe ubearbeidet og svært bratt skråning mellom husene og Stavkirkevegen. Vi har derfor innspill til at planen og bestemmelsene må sikre at det langs veien, enten sikres videreføring av mur i tørrstein eller at det er plass til å etablere en grønn buffer som skjermer skråningen.<br><br>2. For å sikre de arkitektoniske kvalikene til den eksiterende villaen anbefaler vi at det blir etablert garasje med porter i samme fargepalett som rekkverk og ikke carport under den nye terrassen. | 1. Tas til følge. Sikret i bestemmelse 2.3.1. Illustrasjonene er ikke bindende, og terrenget vil derfor ikke nødvendigvis utformes nøyaktig slik det er illustrert. Det er sikret adgang til oppføring av blant annet mur langs Stavkirkevegen/Brennhaugen. Muren må ikke være til hinder for eventuelt fremtidig vedlikehold av Stavkirkevegen. Det kan også være naturlig at det etableres vegetasjon i skråningen.<br><br>2.Tas til orientering. Sikret materiale for carporten i bestemmelse 2.2. Terrassen og garasje/carport ivaretar den arkitektoniske kvaliteten til villaen på en god måte, samtidig som en oppnår god utnyttelse og boligkvalitet. | | 2<br><br>3 | |
| 3 | Brannvesenet<br>04.12.2025 | 1. Brannvesenet presiserer at hvis gangvei skal brukes som tilkomst for brannvesenet, må dette tas hensyn til i prosjekteringen. | 1.Ikke tenkt at kjørbar gangveg skal brukes som tilkomst for brannvesenet, men kan brukes av ambulansebil | | | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2. forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, samt tilstrekkelig slokkevannkapasitet. Tilkomst må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. Evt. veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning og skiltplan.<br><br>3.Viser til veileder «tilrettelegging for innsats for rednings- og slokkemannskap» | 2.Tas til orientering. Det er laget en illustrasjon som viser mulig løsning. Det er mulig med oppstillingsplass for brannbil fremfor eksisterende villa. Her er det mindre enn 50 meter til boligene, med små høydeforskjeller. Slokkevannskapasitet og plassering av hydrant/brannkum løses i oppdatert VA-plan.<br><br>3.Tas til orientering. | | 4 | |
| 4 | Bymiljøetaten 08.12.2025 | 1. Innenfor planområdet ligger en sti som forbinder Stavkirkevegen med Storetveitvegen. Dette er en effektiv snarvei, og vi ber om at planen sikrer en attraktiv gangforbindelse for allmennheten.<br><br>2. Regulerer et 1,5 meter bredt areal til turvegen. Uklart illustrert og markert som «Eksisterende sti beholdes som den er». Vi ber om at det gjøres en vurdering av snarveiens tilstand, og at eventuelle utbedringstiltak sikres i plandokumentene. Videre bør det vurderes om ordlyden «tilgjengelig for nærområdet» i bestemmelse § 3.3.1.1 b er entydig nok, eller om ordlyden «tilgjengelig for allmennheten» vil være mer hensiktsmessig.<br><br>3. Foreslås ny avkjørsel og parkeringsplass tett på den eksisterende stien. Dette kan gjøre stien mindre lesbar, og virke privatiserende. Vi vurderer at stien er bedre ivaretatt i eksisterende situasjonsplan, der det er illustrert et vegetasjonsfelt mellom snarveien og den private gangatkomsten. Vi ber om at det ses nærmere på dette. | 1.Tas til følge. Bestemmelsen er videreført fra gjeldende reguleringsplan. Vurderes at stien er sikret i tilstrekkelig grad.<br><br>2.Tas delvis til følge. Endret ordlyden til «tilgjengelig for allemnnheten» i bestemmelsene 3.2.1.1. At eksisterende sti beholdes som den er, betyr at den er videreført fra gjeldende reguleringsplan. Illustrasjonsplanen er retningsgivende. Plassering er sikret i plankartet.<br><br>3. Tas ikke til følge. Selve stien er videreført fra gjeldende reguleringsplan, og det vil være tydelig at den ikke er privat. | | 5 | |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 4. Gjeldende reguleringsplan viser èn avkjørsel til eiendommen, mens nytt planforslaget legger til rette for to. Av hensyn til trafikksikkerhet på veinettet bør antall avkjørsler begrenses. Helst bør avkjørsler for flere eiendommer samordnes. Det skal maksimalt være èn avkjørsel per eiendom. Viser til SVV - søknad om avkjørsel.<br><br>5. I bestemmelse § 2.5. Byggegrenser tillates det blant annet ramper, terrasse, trapper og murer innenfor 4 meter fra kommunal veg Stavkirkevegen. Slike konstruksjoner kan være til hinder for fremtidig oppgradering av den kommunale vegen. Bymiljøetaten ber om at ordlyden i bestemmelsen endres.<br><br>6. I planforslaget foreslås renovasjonsløsningen endret fra nedgravde containere til bosspann.<br>Vi gjør oppmerksom på at planen må sikre tilstrekkelig plass for spann til alle fraksjoner (papir/papp, glass/metall, matavfall og restavfall) for alle boenheter. | 4.Tas ikke til følge. Eiendommene kommer til å bli seksjonert opp i flere eiendommer. Det er avsatt lav parkeringsandel og trafikken vil bli begrenset.<br><br>6.Tas til følge. Sikrer i bestemmelsene at slike tiltak ikke skal være til hinder for fremtidig oppgradering av Stavkirkevegen.<br><br>5.Tas til følge. Det er sikret tilstrekkelig plass for spann, se RTP. Areal for oppsamlingsplass for søppelspann er stort nok for de få dagene at 2 avfallstyper hentes samtidig (på samme dag). Avfallsbeholdere skal oppbevares på privat eiendom og settes ut på hentested/oppsamlingsplass når det er tømmedag. | | 6 | |
| 5. | Helsevernenheten<br>08.12.2025 | 1. Miljørettet helsevern har ingen merknader til de foreslåtte endringene. | 1.Tas til orientering. | | | |
| 6 | Rådet for byforming og arkitektur<br>25.11.2025 | 1. Det er positivt at planforslaget nå er redusert i sin utstrekning, og at antall boenheter er skalert ned fra 13 til 6.<br>Rådet er positiv til at de eksisterende boligene bevares, og det er fint om man gjentar formfaktorer.<br>Rådet berømmer planforslaget. | 1.Tas til orientering. | | | |

# Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

| Plankart | Reguleringsbestemmelser | Planbeskrivelse |
|---|---|---|
| | 1. Bestemmelsene er endret, slik at det i punkt 2.4. sikrer at grunnprinsipper i VA-rammeplanen datert 16.12.2019, blant annet avsatt areal til fordrøyning, skal legges til grunn. Overvannshåndtering må detaljprosjekteres og dokumenteres jf. punkt 3.1.1.9.b.<br>I punkt 3.1.1.9. er det lagt til ny bokstav b) som sikrer at det i forbindelse med rammesøknad skal overvannshåndtering dokumenteres jf. punkt 2.4.<br><br>2. Sikret gode overganger og en naturlig utforming av terreng mellom ny bebyggelse, naboeiendom samt eksisterende terreng i bestemmelse 2.3.1.<br><br>3. Sikret materiale for carporten i bestemmelse 2.2.<br><br>4.Sikret at det tillates at f_AVT2 opparbeides slik at det er kjørbart i punkt 3.2.3.<br><br>5. Endret ordlyden til «tilgjengelig for allemnnheten» i bestemmelsene 3.2.1.1.<br><br>6.Oppdatert fellesbestemmelsen 2.5 til at tiltakene ikke skal være til hinder for fremtidig oppgradering av Stavkirkevegen. | |