BERGEN KOMMUNE

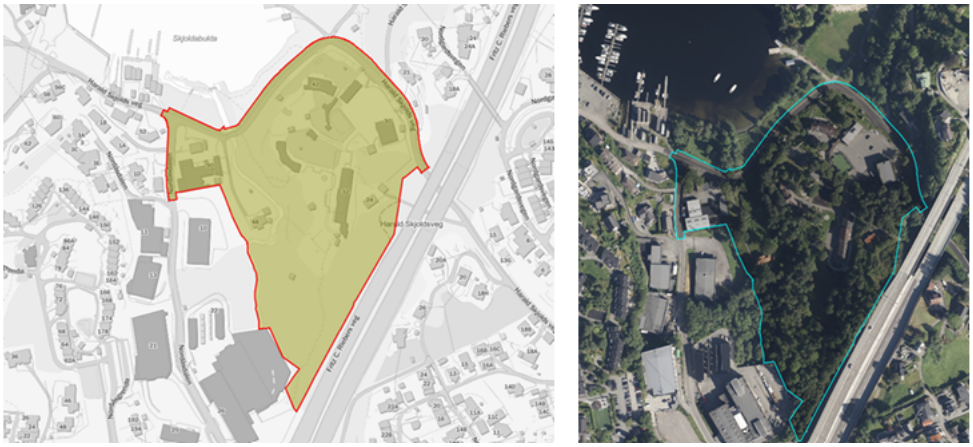
BYRÅDET

Byrådssak /26 **Saksframstilling**

Vår referanse: 2022/56671-133

Sluttbehandling av reguleringsplan - Fana. Gnr. 40, Bnr. 24 mfl., Steinerskolen Skjold arealplan-ID 66490000

Hva saken gjelder:
Saken gjelder sluttbehandling av detaljregulering for Steinerskolen på Skjold. Det er Holon Arkitektur og 3RW Arkitekter som foreslår planen på vegne av Stiftelsen Steinerskolen på Skjold. Planområdet ligger i Fana bydel.



Figur 1: avgrensingen til planområdet

Planområdet er regulert gjennom eldre reguleringsplan fra 1983 (arealplanID: 4315200). Gjennom planen er området regulert til erverv. Formålet med ny planprosess er å omregulere til barnehage- og undervisningsformål. Planforslaget åpner for at skolen kan bygge et nybygg, etablere tilbygg og utvidelse av eksisterende undervisningslokaler. Forslagstiller mener det er nødvendig å sikre de fysiske rammene rundt skolens undervisning, og for imøtekomme lovpålagte krav. På boligeiendommen (felt BF) åpnes det for eplehagefortetting der det er mulig å oppføre to nye boliger. Planforslaget sikrer eksisterende grønnstruktur i området.

I kommuneplanens arealdel (KPA) ligger planområdet i ytre fortettingssone, og området er delvis avsatt til grønnstruktur. I tillegg er planområdet en del av hensynssone: H410 konsesjonsområde fjernvarme Flesland-Sentrum, H550 funksjonell strandsone, gul og rød støysone fra henholdsvis Harald Skjolds veg og E39 Fritz C. Riebers veg, H310 faresone – aktsomhetsområder for steinsprang, jord- snø- og flomskred og H320 faresone flomfare.

Det er ikke krav om konsekvensutredning til planforslaget.

Planprosess og medvirkning
Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 26.10.2024–10.12.2024. Det ble mottatt 12 høringsuttalelser og 1 innsigelse. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 16.03.2026.

I merknadene og uttalelsene ble det pekt på blant annet at:
- Skole og barnehage bør ha midlertidige lokaler i anleggsfase.
- Anbefaling om bro over Apeltunvassdraget som kan håndtere flom med 20-års gjentaksintervall.
- Rekkefølgekrav knyttet til samferdsel og henvisingen til nullvekstmålet.
- Kantvegetasjon langs vassdrag må sikres med formål naturområde. Terrenginngrep/opparbeiding langs elven må unngås.

Innsigelse
Vestland fylkeskommune fremmet innsigelse grunnet kulturminnehensyn. Det ble vurdert at bestemmelsesområde #4, uteareal (f_UTE) og turvei (o_TV4) kom i konflikt med automatisk fredede kulturminner og sikringssone. Automatisk fredede kulturminner var heller ikke synliggjort i plankartet.

Forslagsstiller har imøtekommet alle tilbakemeldingene til fylkeskommunen, og etter endringer i planforslaget ble innsigelsen trukket.

Statsforvalteren i Vestland hadde ikke innsigelse, men særlige merknader knyttet til manglende sikring av kantsone til vassdrag, gangbro, sikring av hul eik og tilgrensende edellauvskog.

Forslagstiller har imøtekommet dette, og Statsforvalteren har vurdert at endringene imøtekommer merknaden og at planforslaget som nå foreligger ikke er i konflikt med nasjonale eller regionale interesser.

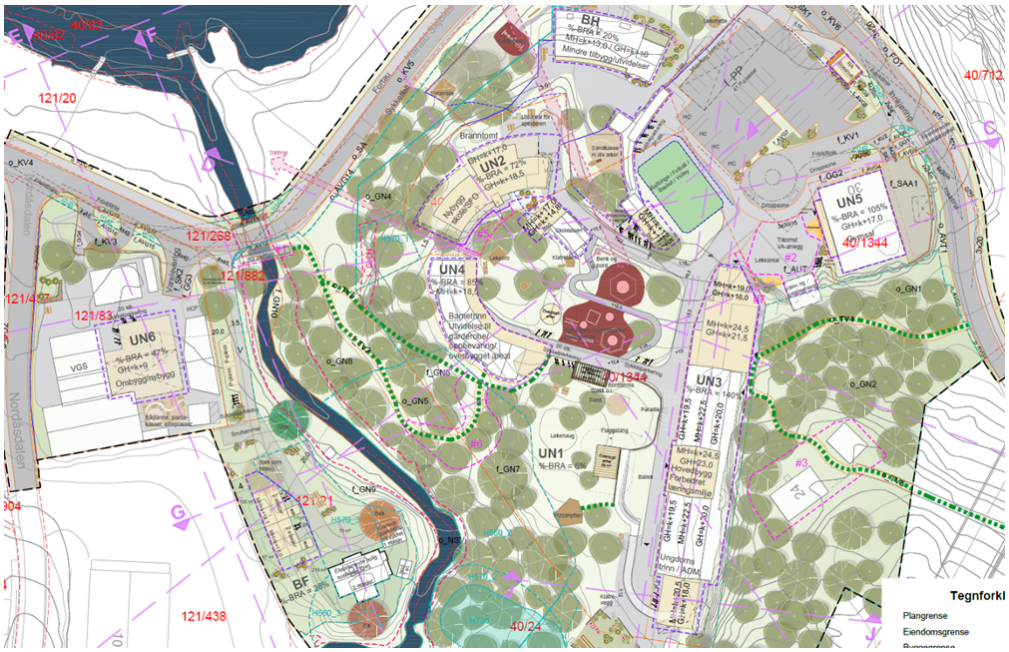
Endringer etter offentlig ettersyn:
- Plangrense er redusert i øst for å hensynta reguleringsplan for E39 (arealplanID: 62000000).
- Eksisterende bolig i felt BF med hageanlegg reguleres med sosikode 1210 og hensynssone.
- Høgstaude-edelløvskog reguleres med formål naturområde og hensynssone.
- Bestemmelsesområde #4 og felt UTE er tilpasset kulturminnelokalitet.
- Turvei o_TV4 er tatt ut.
- Kantvegetasjon langs Apeltunvassdraget på boligeiendommen er regulert til naturområde.
- Eik er regulert med punktsymbol og hensynsone i plankart.
- Vegarealer tilknyttet felt UN6 er endret.
- Justeringer på bebyggelse.

Begrenset høring
Det ble gjennomført en begrenset høring i perioden 28.11.2025–19.12.2025. Det gjaldt en mindre utvidelse av plangrensen i vest, som følge av oppdatering av grunnkartet. Det kom inn tre uttalelser fra høringsparter til denne. Merknadene og uttalelsene er oppsummert og kommentert av plankonsulenten i merknads- og endringsskjema datert 23.01.2026.

Fagetatens vurdering og anbefaling:
Plan- og bygningsetaten (PBE) har utarbeidet et grundig fagnotat i saken, og i det følgende vil bare de viktigste vurderingene bli gjengitt. For mer detaljerte opplysninger om PBE sine vurderinger blir det vist til fagnotatet i sin helhet.

Arkitektonisk utforming og byggehøyder

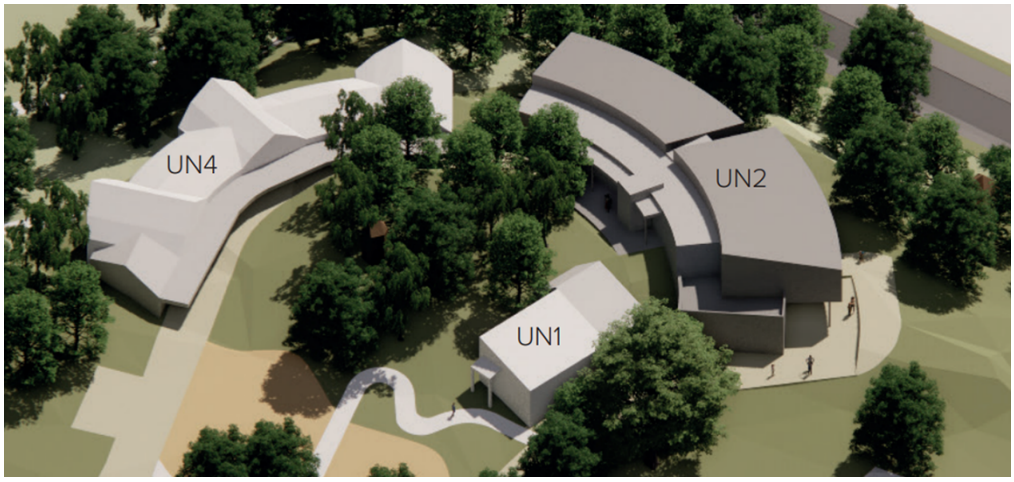
Det er utarbeidet en formingsveileder for feltene UN2 og UN3. Den viser enkle prinsipper for utforming og byggehøyder for bebyggelsen, tilkomst og forbindelser samt uteoppholdsarealer. Formingsveilederen er gjort retningsgivende for feltene i bestemmelsene. PBE slutter seg til prinsippene som er vist i formingsveilederen. I fellesbestemmelsene er det sikret at ved prosjektering av ny bebyggelse, ombygging og rehabilitering skal sentrale elementer være i trematerialer, og ellers skal det velges en miljøvennlig, naturlig og robust materialbruk som harmonerer med øvrig bebyggelse i omgivelsene.



Figur 2: Utklipp fra illustrasjonsplanen

Felt UN2: nytt barneskole- og SFO-bygg

Foreslått ny bebyggelse i felt UN2 skal følge kurven til eksisterende bygg i felt UN4. Bygget er planlagt delvis senket i terrenget. I bestemmelsene er det sikret at arkitektonisk uttrykk, takform og materialbruk skal skille seg fra bygget i felt UN4. Taket skal utformes som både pulttak og flatt tak, og gesims skal senkes mot Nordåsvannet. Øverste gesims er satt til kote + 18,5 meter som tilsvarer byggehøyden på eksisterende bygg i felt UN4. PBE er positiv til foreslått volum, og vurderer at dette vil harmonere med øvrig undervisningsbygg.



Felt UN3: utvidelse av grunnskolens hovedbygg

Grunnskolens eksisterende hovedbygg er 55 meter langt. PBE vurderer at eksisterende bygning ligger fint i terrenget med avtrappende byggehøyder, hvor midtpartiet er høyest med mønehøyde kote + 22,3 meter. Terrenget i øst er høyere, og brattest bak søndre fløy og byggets midtparti. I sør er det anlagt en inngjerdet buet bygningskonstruksjon som inneholder en rampe fra grunnplan til andre etasje, med et tilliggende bygg. I planforslaget legges det opp til et tilbygg til nordre og søndre fløy, og påbygg på den midtre delen av eksisterende bygg. Foreslått ny totallengde på bygget blir ca. 93 meter. Hovedbygget og de nye tilbyggene vil få varierte høyder. Dette er sikret med juridiske linjer i plankartet. PBE vurderer at tilbygget fremstår i en mer menneskelig skala og harmonerer i mye større grad med eksisterende bebyggelse.

Siden offentlig ettersyn har deler av tilbyggene i nord og sør fått økt byggehøyde med 1,5 meter. PBE vurderer at endringen ikke påvirker solforhold på uteoppholdsarealene, eller medfører noen særlige fjernvirkninger.

Bygget vil fremstå som seks ulike volumer. I bestemmelsene er det sikret at ny bebyggelse skal utformes med en vertikal oppdeling for å bryte ned lengdevirkningen. Videre skal det være variasjon i byggehøyde, sprang i fasaden, skifte i fasadematerialer og/eller ulik fargebruk. PBE vurderer at bestemmelsene gir gode føringer for utforming og variasjon av bygget.

Felt UN4: utvidelse av barnetrinnets undervisningsbygg
Utvidelsen skal bedre garderobeforhold for elevene og/eller gi utvidet areal for oppbevaring. Det åpnes også for en delvis overbygget utvendig svalgang langs bygget, som vil gi overbygget inngangspartier. I bestemmelsene er det sikret at tiltaket ikke skal være til hinder for ferdsel til bygg i felt UN2, og at utformingen, herunder takform, fargebruk og materialbruk, skal tilpasses det arkitektoniske uttrykket til eksisterende bygg. PBE er positive til disse bestemmelsene.

Felt UN6: utvidelse av videregående skole
I planforslaget legges det opp til at eksisterende «midtbygg» kan rives og erstattes med et større tilbygg. Bygget som skal rives har en «brakkelignende» karakter. Maksimal gesimshøyde er satt til kote +9 meter, som tilsier én høy etasje (5 meter). I bestemmelsene er det sikret at nytt volum skal tilpasses eksisterende bygg i takform, uttrykk, farge- og materialbruk. PBE vurderer at bestemmelsen gir tilstrekkelig forutsigbarhet for omgivelsene ved at maksimal høyde er sikret.

Felt BF: boligutbygging
Etter ønske fra grunneier er det foreslått å oppføre to rekkehus på eksisterende eneboligtomt. Rekkehusene har lagt seg på utnyttingsgrad på 28%, noe som er lavere enn hva KPA åpner for. Dette er foreslått med hensyn til kulturmiljø, funksjonell strandsone, faresone flom og byggegrense mot vassdrag. Eksisterende enebolig på tomten sikres bevart med dagens form og uttrykk med sosikode 1210 i plankart, og tilhørende hageanlegget med hensynssone H570_3. PBE vurderer at det er positivt at de nye boligene følger terrenget og ikke utfordrer høyden til eksisterende enebolig

<u>Uteoppholdsareal</u>
Skolen er helseverngodkjent for 220 elever. PBE skriver at med foreslått plangrep oppnås 6852 m^2 uteoppholdsareal, eksklusive friområdet ved Skjoldabukta og naturområdet vist med bestemmelsesområde #4 i plankartet.

Bergen kommune forholder seg til anbefalinger gitt av Helsedirektoratet i rapport (2003) om *skolens utearealer* og til *forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger* (2023) og generelt at blir det anbefalt minimum 50 m^2 per barn for nye skoleanlegg. For skoler med 100-300 elever anbefales det minimum 10.000 m^2 uteareal på

egen tomt, hvilket er større enn hva planforslaget oppfyller. Helsedirektoratet skiller mellom nye og eksisterende skoler. For eksisterende skoler med små arealer må minstekravene tilfredsstilles innenfor 200 m fra skolebygningen.

Steinerskolen ønsker å benytte friområdene Skjoldbukta og naturområdet rundt skolen (#4), som ligger innenfor 200 meter radius. PBE har sluttet seg til dette, og vurderer det som positivt at skolen ligger i direkte tilknytning til de ovenfornevnte naturområdene, som utgjør ekstra 6207 m^2.

Trafikksikkerhet

Trafikksikkerhet har vært et viktig tema gjennom planprosessen. Steinerskolen på Skjold har elever fra hele Bergen og fra nabokommunene. Omtrent halvparten av elevene ved grunnskolen reiser med bil/drosje, og over en tredjedel av elevene kommer gående fra bybane/busstopp. Resten av elevene kommer gående eller syklende. For den videregående skolen er andel elever med bil/drosje omtrent en tredjedel, resten kommer gående fra bybane/busstopp.

Kommunal vei Harald Skjolds veg har fortau langs hele strekket og fartsgrense 30 km/t frem til broen over Apeltunvassdraget. I planforslaget reguleres det utbedringer for deler av veien med tilhørende fortau, men det stilles ikke krav om opparbeidelse av dette. Det vises til vedlagte lengde- og tverrprofiler. I bestemmelsene er det sikret at strekket av kommunalvei Harald Skjolds veg som er enveiskjørt i dag, felt o_KV5, forblir enveiskjørt. Videre reguleres det et nytt sykkelfelt (o_SA) langs det enveiskjørte strekket, uten krav om opparbeiding. Her er det i dag skiltet sykkelvei. PBE er positive til at planforslaget regulerer utbedringer i Harald Skjolds vei. De aksepterer at det *ikke* stilles krav om opparbeiding, ettersom PBE vurderer at behovet for tiltakene *ikke* utløses av planforslaget.

For å bedre situasjonen for gående, foreslås det i planforslaget å etablere en gangbro på sørsiden av veien, bestemmelsesområde #1 i plankart. Broen er sikret opparbeidet i bestemmelsene. Tiltaket vil medføre inngrep i privat eiendom gnr/bnr. 121/882. Grunneier har gitt innspill til plasseringen. Gangbroen er foreslått plassert i samsvar med grunneiers innspill. PBE støtter tiltaket.

Parkering

Eksisterende parkeringsplass ligger på kommunal grunn. Steinerskolen og Bergen kommune sambruker arealet. Parkeringsplassen benyttes av skolen og barnehagen i skoletid, og av gjester av friluftsområdet i Skjoldabukta på ettermiddagstid. Parkeringsdekningen på 41 plasser er derfor høyere enn KPAs krav for skole og barnehage. Gjennom planforslaget vil antall parkeringsplasser på kommunal grunn øke fra dagens 37 oppmerkede plasser (inkl. to plasser i f_SAA). Økningen skyldes rivning av midlertidig bygg. Det foreslås droppsone for henting og levering av barn, samt at det etableres gangareal rundt hele parkeringsplassen. PBE er positiv til løsningen med sambruk.

For grunnskolen og VGS har forslagsstiller valgt å halvere parkeringsdekningen for sykkel ut fra føringene i KPA. I planforslaget er det sikret minst 16 sykkelparkeringer per 10 årsverk, som tilsier 66 plasser. Reduksjonen er begrunnet i at andelen syklende er lavere for Steinerskolen enn for andre skoler, da opptaksområdet ikke begrenser seg til nærområdet. PBE har forståelse for at forslagsstiller har valgt å redusere antall sykkelparkeringsplasser for skolen. PBE legger til grunn kunnskapsgrunnlaget som viser at en stor andel av elevene har for lang reisevei til at sykkel er et reelt alternativ som transportmiddel, og slutter seg på bakgrunn av det til foreslått dekning for sykkelparkering.

Naturmangfold

Det er utarbeidet en naturmangfoldrapport datert 04.04.2025. Kunnskapsgrunnlaget er basert på befaring utført av fagkyndig og kunnskap fra offentlig tilgjengelig databaser. Det ble

kartlagt to naturtypelokaliteter innenfor planområdet: høgstaude edelløvskog (sårbar) og hul eik (utvalgt naturtype, Naturmangfoldloven (nml.) §52). PBE har vurdert tiltaket etter nml. §§ 8-12. Samlet sett vurderer PBE at prinsippene i nml. §§ 8-12 er ivaretatt.

Klima og energi
PBE er positiv til klima- og miljøambisjonene som er sikret i bestemmelse 2.7. Bestemmelsen sikrer at nye tiltak skal bidra til å minimere klimagassutslipp fra materialer, energibruk i driftsfase og transport i driftsfase, og det er satt forslag til hvilke virkemidler som skal vurderes. Det er sikret i bestemmelse at ved prosjektering av ny bebyggelse, ombygging og rehabilitering skal det tilstrebes bruk av miljøvennlige, naturlige og robuste materialer, jf. bestemmelse 3.1.1.e. PBE anbefaler at bestemmelse 2.7 sjette punkt endrer ordlyd fra grønne tak til vegetasjon på tak.

Plan- og bygningsetaten anbefaler følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
    a. Fana. Gnr. 40, Bnr. 24 mfl., Steinerskolen Skjold, arealplan-ID 66490000 vist på plankart, sist datert 09.04.2026.
    b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 13.02.2026 med følgende endringer: Punkt 2.7s sjette punkt i reguleringsbestemmelsene strykes og erstattes med «vurdere etablering av vegetasjon på tak på takflater med helningsgrad slakere enn 30 grader»

Økonomiske konsekvenser:
Vedtak av reguleringsplanen har ingen økonomiske konsekvenser for Bergen kommune.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:
Byrådet er opptatt av gode oppvekstsvilkår for barn og unge i Bergen, og at skolene skal gjøre hver enkelt elev best mulig. En del av dette er å tilby ulike typer skoler for barn og unge, utfra ulike behov og ønsker. Ved å tilrettelegge for utvikling av Steinerskolen vurderer byrådet at valgmulighetene for barn og unges skolegang utvides og at det bidrar til en variasjon i tilbudet. Byrådet er derfor positiv til videreutvikling og etablering av privatskoler, som for eksempel Steinerskolen.

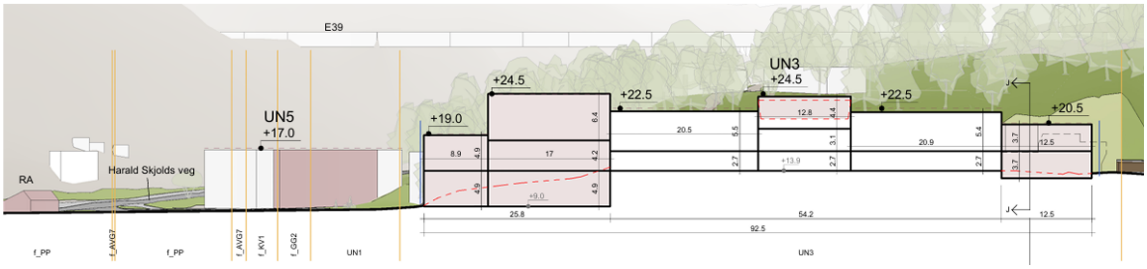
Utvidelsen sammen med rehabilitering og ombygging av dagens Steinerskole mener byrådet vil være en god investering for hele regionen. Steinerskolen på Skjold er den eneste av denne typen i Bergensregionen, og på bakgrunn av dette består elevmassen av elever fra både Bergen kommune, men også fra omegnskommunene. Byrådet mener derfor at moderne og funksjonelle undervisningslokaler er spesielt viktig.

Byrådet er i stor grad enig med PBE sine vurderinger og stiller seg bak disse, men vil kommentere noen tema under.

Arkitektur og byggehøyder
Det er utarbeidet formingsveileder for feltene UN2 (nytt barneskole- og SFO-bygg) og U3 (utvidelse av grunnskolens hovedbygg). Den viser prinsipper for utforming og byggehøyder, og er gjort retningsgivende gjennom bestemmelsene. Det kommer frem at ved fellesbestemmelsene er det sikret at bebyggelsens sentrale element vil være i tre, og at det ellers vil velges miljøvennlig, naturlig og robuste materialer som harmonerer med omgivelsene. Dette mener byrådet er positivt, da det er viktig at ny bebyggelse i form av både tilbygg og nybygg spiller på lag med nabolaget. Byrådet vil trekke frem som særlig positivt at byggene vil oppføres med tre som hovedelement.

Undervisningslokalene
Taket i felt UN2 skal utformes som både pulttak og flatt tak, og gesims skal senkes mot Nordåsvannet. Øverste gesims er satt til kote + 18,5 meter som tilsvarer byggehøyden på eksisterende bygg i felt UN4. Byrådet mener dette viser en god terrengtilpasning, og variasjonen i takform vil være et spennende element som tilfører skolen et visuelt tiltalende bygg som harmonerer med øvrig undervisningsbygg. Når det gjelder bygget i UN3 er det sikret gjennom bestemmelsene at taket skal i hovedsak etableres som saltak. Byrådet vurder det som positivt at denne typen tak allerede er bestemt og sikret på plannivå, og mener variasjonen vil skape et spennende miljø for barna som skal bruke områdene.

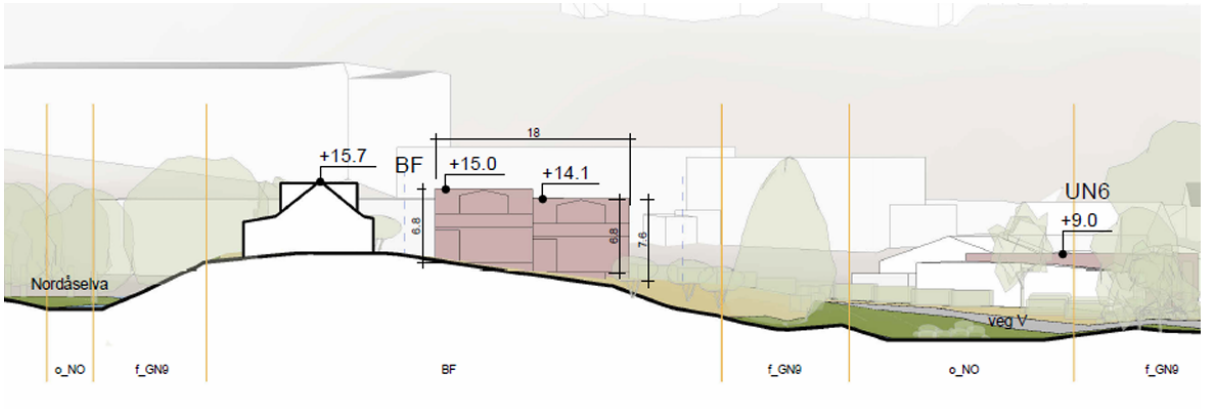
For å utvide grunnskolens hovedbygg vil dette gå fra 55 meter til 93 meter. Det er planlagt et tilbygg til nordre og søndre fløy, samt påbygg på den mindre delen. Hovedbygget vil være bestående av ulike volum og vil på denne måten fremstå med variasjon i byggehøyder. Det er sikret gjennom bestemmelsene at ny bebyggelse skal utformes med en vertikal oppdeling for å bryte ned lengdevirkningen, men også gjennom fastsatte byggehøyder. Det vil også være sprang i fasaden, skifte i fasademateriale og/eller ulik fargebruk. Byrådet vurderer at disse bestemmelsene åpner for en god utbygging og er trygg på at Steinerskolen vil få et særegent arkitektonisk preg. Byrådet er opptatt av at ny bebyggelse tilfører det eksisterende området kvaliteter i form av god arkitektur, og vurderer at planforslaget slik det foreligger vil bidra til nettopp dette. Byrådet mener det er viktig at ny bebyggelse tilfører noe nytt, samtidig som det trekkes tydelige linjer mot den eksisterende bygningsmassen.



Figur 3: Snitt som viser planlagt tiltak i felt UN3

Når det gjelder den videregående skolen kan det som omtales som «midtbygg» rives og bli erstattet med et større tilbygg. Bestemmelsene har sikret at nytt volum skal tilpasses eksisterende bygg i takform, uttrykk, farge- og materialbruk. Det er ikke fastsatt takform, og bestemmelsene åpner for ulik typer. Byrådet mener dette gir fleksibilitet til prosjektet ettersom byggene internt i planområdet vil bli oppført med ulik form. Ved å ikke fastsette dette på forhånd vil man unngå eventuelle dispensasjoner i fremtiden. Byrådet er trygg på at ved utbygging blir den takformen som er best tilpasset omgivelsene bli valgt. Et annet moment som taler for at det ikke er behov for å fastsette takform er at maksimal gesimshøyde er regulert i plankartet og satt til kote +9.

Boligbebyggelse
Det er satt av arealer til to rekkehus på eksisterende eneboligtomt. Disse byggene er plassert på ulike planeringshøyder, og følger terrenget som skrår fra nedover fra sør mot nord. Dette fører til at boligene vil være terrengtilpasset og ikke utfordre høyden til eksisterende enebolig.



Bestemmelsene sikrer rødt saltak og at tre skal være hovedmateriale. Det er også sikret at fasadene skal være hvite eller ha jordfarger. Byrådet vurderer dette som et positivt at dette blir sikret gjennom planen. Byrådet er opptatt av at nye boliger tett på allerede eksisterende bygg blir oppført med hensyn til både høyder, men også terrengtilpasning og materialvalg. Byrådet ønsker å skape en vakker by med stedstilpasset arkitektur, og opplever at etableringen av rekkehusene med tydelige bestemmelser når det gjelder materialer og arkitektur er med på å oppnå dette.

Uteoppholdsareal

Det er avsatt totalt 6852 m2 uteoppholdsareal til planforslaget. Dette er ikke medregnet friområdet ved Skjoldabukta og naturområdet som er vist med #4 i plankartet. Med godkjenning for 230 elever anbefaler Helsedirektoratet 10 000 m^2 uteoppholdsareal, men skiller mellom eksisterende og nye skoler. For eksisterende skoler med mindre arealer må minstekravet tilfredsstilles innenfor 200 meter fra skolebygningen. Det kommer frem av planforslaget at Skjoldabukta og naturområdene rundt skolen ligger innenfor 200 meter radius, og dermed utgjør ekstra 6207 m^2. Byrådet er enig med PBE og viser til nærhet til Skjoldabukta og øvrige friområder når det gjelder uteområder, som gjør at man oppnår omtrent 13 000 m^2 totalt sett.

Parkering

Når det gjelder parkering for Steinerskolen ligger denne på kommunal grunn, og det er sambruk på arealet. Parkeringsplassen benyttes av skolen og barnehagen på dagtid, og er til gjester som bruker friluftsområdet ved Skjoldabukta på ettermiddagstid. Av samme årsak er derfor parkeringskravet noe høyere enn KPAs krav for skole og barnehage. Planforslaget regulerer fra dagens 37 parkeringsplasser til fremtidige 41 parkeringsplasser. Byrådet er opptatt av at hverdagslogistikken skal være mulig å løse på mest mulig effektivt vis. Det er mange som har behov for bil i en travel hverdag, og byrådet vurderer derfor at det er svært positivt at planen åpner for sambruk på parkeringsplassene ved å tilrettelegge både for ansatte, men også besøkende. Ved å legge opp parkering på denne måten mener byrådet at man får maksimalt utav plassene, samtidig som man er med på å aktivisere området på ettermiddagstid.

Naturmangfold

Etter nml. § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. PBE har gjort en vurdering av disse og anser prinsippene som oppfylt og ivaretatt. PBE har vurdert at naturmangfoldrapporten gir et godt kunnskapsgrunnlag for plansaken, i tillegg gir den en grundig vurdering av planforslagets konsekvenser for naturmangfoldet og føre-var-prinsippet kommer ikke til anvendelse. Området er i stor grad bygd ut og påvirket av mennesker. På bakgrunn av dette vil ikke den samlede belysningen øke i nevneverdig grad. Byrådet stiller seg bak PBEs vurderinger når det gjelder naturmangfold.

Klima og energi
Byrådet har registrert at PBE anbefaler at bestemmelse 2.7 sjette punkt endrer ordlyd fra grønne tak til vegetasjon på tak.

Fra:

> Nye tiltak skal bidra til å minimere klimagassutslipp fra materialer, energibruk i driftsfase og transport i driftsfase, gjennom følgende virkemidler:
> - velge materialer som har lave utslipp
> - begrense terrenginngrep til et minimumsbehov
> - velge fremtidsrettet energiforsyning og andre tekniske løsninger
> - vurdere muligheten for egenproduksjon av energi
> - etterstrebe utslippsfri anleggsplass
> - vurdere etablering av ~~grønne tak~~ på takflater med helningsgrad slakere enn 30 grader

til:

> Nye tiltak skal bidra til å minimere klimagassutslipp fra materialer, energibruk i driftsfase og transport i driftsfase, gjennom følgende virkemidler:
> - velge materialer som har lave utslipp
> - begrense terrenginngrep til et minimumsbehov
> - velge fremtidsrettet energiforsyning og andre tekniske løsninger
> - vurdere muligheten for egenproduksjon av energi
> - etterstrebe utslippsfri anleggsplass
> - vurdere etablering av *vegetasjon* på takflater med helningsgrad slakere enn 30 grader

Byrådet støtter PBE sin vurdering av endringen i 2.7 da begrepet vegetasjon er mer et mer presist begrep å bruke i denne sammenhengen, enn grønne tak.

Konklusjon
Byrådet er positiv til planforslaget som legger til rette for videreutvikling av Steinerskolen. Undervisningslokalene vil få en høyere standard og det vil være mulig for flere å benytte seg av muligheten til å velge privatskole, dersom det er ønskelig. I tillegg til dette vil byrådet trekke frem at planforslagets føringer for bygningsmassen vil bidra positivt til området. Skolen ligger sentralt til og med umiddelbar nærhet til friluftsområde ved Skjoldabukta. Dette mener byrådet er med på å gjøre skolen attraktiv å velge for barn og unge som ønsker å ha dette som en del av skolehverdagen sin.

Byrådet anbefaler at planforslaget blir vedtatt i tråd med PBEs innstilling.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:
I henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, andre ledd, ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan, jf. § 12-12. Utvalg for miljø og byutvikling skal avgi innstilling i saken.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:
1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

    a. Fana. Gnr. 40, Bnr. 24 mfl., Steinerskolen Skjold, arealplan-ID 66490000 vist på plankart, sist datert 09.04.2026.

b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 13.02.2026 med følgende endringer:

   i. Punkt 2.7s sjette kulepunkt i reguleringsbestemmelsene endres

      Fra:

      Nye tiltak skal bidra til å minimere klimagassutslipp fra materialer, energibruk i driftsfase og transport i driftsfase, gjennom følgende virkemidler:
      - velge materialer som har lave utslipp
      - begrense terrenginngrep til et minimumsbehov
      - velge fremtidsrettet energiforsyning og andre tekniske løsninger
      - vurdere muligheten for egenproduksjon av energi
      - etterstrebe utslippsfri anleggsplass
      - vurdere etablering av ~~grønne tak~~ på takflater med helningsgrad slakere enn 30 grader

      til:

      Nye tiltak skal bidra til å minimere klimagassutslipp fra materialer, energibruk i driftsfase og transport i driftsfase, gjennom følgende virkemidler:
      - velge materialer som har lave utslipp
      - begrense terrenginngrep til et minimumsbehov
      - velge fremtidsrettet energiforsyning og andre tekniske løsninger
      - vurdere muligheten for egenproduksjon av energi
      - etterstrebe utslippsfri anleggsplass
      - vurdere etablering av vegetasjon på takflater med helningsgrad slakere enn 30 grader

2. Før kunngjøring må reguleringsbestemmelser og plankart rettes i samsvar med bystyrets vedtak.

Dato: 25. august 2026

Christine B. Meyer
Byrådsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:
Fagnotat, datert 13.05.2026 med følgende vedlegg:
Plankart datert 09.04.2026
Reguleringsbestemmelser datert 13.02.2026
Planbeskrivelse datert 09.04.2026
Merknadsskjema offentlig ettersyn datert 16.03.2026
Merknadsskjema begrenset høring datert 23.01.2026
Illustrasjonsplan datert 19.01.2026
Snitt og oppriss datert 19.01.2026
Perspektiver datert 03.10.2025
Sol- og skyggeillustrasjoner datert 11.08.2025

Formingsveileder datert 23.01.2026
ROS-analyse datert 24.09.2025
VA-rammeplan datert 12.06.2020
Bergen Vanns uttale til VA-rammeplan datert 20.08.2020
Kulturminnedokumentasjon datert 30.04.2020 med tilføyelse 28.03.2025
Byantikvarens uttale til kulturminnedokumentasjon datert 28.08.2025
Forenklet renovasjonteknisk plan datert 30.05.2025
BIRs uttale til forenklet renovasjonteknisk plan datert 13.06.2025
Arkeologisk registering – Rapport 40 datert 2024
Arkeologisk registrering – Resultat og vidare prosess datert 16.10.2024
Klimagassberegninger datert 26.09.2025
Klimanorm datert 12.02.2026
Naturmangfoldrapport datert 04.04.2025
Notat om gamle trær datert 25.04.2025
Trafikkanalyse datert 27.06.2023
Lengde- og tverrprofiler veg datert 23.04.2025
Vegtegning – vegarealer ved UN6 datert 06.05.2025
Skredfarevurdering datert 03.07.2024
Vurdering områdestabilitet datert 08.11.2023
Støyrapport datert 12.10.2020
Mobilitetsplan datert 03.10.2025
Brev vedr. innspill fra Bergen Vann datert 09.01.2026
E-post uttale fra BKK Varme as datert 01.06.2021
Informasjon om parkeringsplass datert 11.01.2021
Bruksavtale skolehagen u.å
Helseverngodkjenning av skole og barnehage datert 2020 / 2021
Notat til Statsforvalteren datert 11.04.2025
Stedsanalyse datert 21.09.2019
Oversendelsesbrev datert 07.10.2025