Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Fana. Gnr. 40, Bnr. 24 mfl., Steinerskolen Skjold
Arealplan-ID	4601_66490000
Saksnummer	2019/1906, 2022/20579
Utarbeidet av	3RW arkitekter AS / HOLON arkitektur AS
Sist revidert	16.03.2026

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Høringsinstanser:</u>					
1	Norges Handikapforbund Bergen 31.10.2024 Dok. 70	Universell utforming må innarbeides i planforslag nybygg/utvidelse av Steinerskolen på Skjold. Taktil merking, kontraster, hørsel teknisk utstyr, uu lekeapparat, HCparkering, heis, doble håndlister, uu tikpasset arbeidssted, HC-toalett/stellebenk. NHF Bergen viser til publikasjoner NHF. NHF Bergen oppfordrer til brukermedvirkning og påpeker viktigheten av kompetanse om UU for prosjekterende og utførende, og viktigheten av å følge gjeldende lover og forskrifter.	Tatt til følge. Merknaden er generell, og påpeker ikke konkrete behov i planforslaget. UU er ivaretatt og beskrevet i planarbeidet. Evt. avvik er også beskrevet og begrunnet. Mange av punktene i tilbakemeldingen viser til en detaljeringsgrad som tilhører søknad om byggetiltak og ikke direkte er relevante for planarbeidet, hvor detaljeringsgraden er lavere. Dette ivaretas gjennom krav i TEK.			
2	Bergen brannvesen 07.11.2024 Dok. 71	a) Bergen brannvesen forutsetter at planområdet tilrettelegges for brannvesenets kjøretøy, og det vises til brannvesenets veileder. Tilkomst for brannvesenet må ikke forringes til eksisterende bebyggelse i og rundt planområdet. b) Eventuelle veier og oppstillingsplasser over betongdekke eller parkeringsgarasje, må merkes tydelig for maks belastning. c) Skiltplan må utarbeides.	a) Tatt til følge. Eksisterende tilkomst forringes ikke, og avvik fra veilederen er omtalt i planbeskrivelsen. b) Ikke relevant. Det finnes ingen betongdekker eller parkeringsgarasjer. c) Tatt til følge. Foreslår å tilføye krav til skiltplan i bestemmelsen om dokumentasjonskrav til utomhusplan. d) Tatt til følge. VA-rammeplan beskriver hvordan tilstrekkelig slokkevannkapasitet er ivaretatt.		c	

		d) Det forutsettes at det tilrettelegges for tilstrekkelig slokkevannkapasitet.				
3	Bergen Vann 29.11.2024 Dok. 72	a) Bergen Vann forutsetter at tilkomst til avløpstunnelen som vist i planforslag ivaretas i det videre prosjekteringsarbeidet.	a) Tatt til følge.			
4	LUKS 02.12.2024 Dok. 73	a) Det er til videregående skole avsatt biloppstillingsplass for varelevering hvor det må rygges fra vei og inn på arealet for varelevering, dette må endres slik at det ikke må rygges i områder med myke trafikanter samt andre uoversiktlige situasjoner. b) LUKS viser til generell informasjon om bransjestandard for varetransport og krav i TEK 17.	a) Delvis tatt til følge. I samråd med Bymiljøetaten og fagetaten er det foreslått en noe omarbeidet løsning for vareleveringen for den videregående skolen. Det er trangt om plassen, og det er ikke mulig å få til en løsning som ikke innebærer rygging i veg. Som avbøtende tiltak er vareleveringslommen og innkjørselen samlet slik at vegarealer er strammet opp. Det er også avsatt et fortau øst for vareleveringen, som skiller myke trafikanter fra arealet hvor det rygges. b) Tatt til orientering.	a	a	a
5	Helsevernenheten 02.12.2024 Dok. 74	a) Det ser ut til at hovedbygget i felt UN3 ligger inntil en fjellskråning. Ifølge forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger § 7, skal skolens lokaler ha helsemessig tilfredsstillende dagslys og utsyn. Helsevernetaten er skeptiske til at krav til dagslys og utsyn blir oppfylt, og informerer om at rom som ikke tilfredsstiller krav i TEK 17 §§ 13-7 (lys) og 13-8 (utsyn) ikke kan helseverngodkjennes som undervisningsareal. b) Vi anbefaler at skolen og barnehagen finner nye lokaler i anleggsfasen. På grunn av støy, støv og sikkerhet, er det sjeldent helsemessig forsvarlig å drive skole/barnehage dersom det utføres anleggsvirksomhet på nærliggende tomt.	a) Tatt til orientering. Dagens skole er allerede godkjent og har tilfredsstillende forhold. Krav i TEK 17 skal ivaretas i prosjektering av ny bebyggelse, og skal dokumenteres i byggesaken. Lysinnslipp og utsyn omtales i planbeskrivelsen. b) Tatt til orientering. Dette vil ikke være del av reguleringsplanen, men tas hensyn til i byggeprosessen. PBE har i referat fra merknadsmøtet påpekt at avbøtende tiltak kan bidra til at barna ikke trenger å flytte, og at før anleggsarbeidet starter opp må det etableres en dialog med helsevernenheten der ulike løsninger vurderes. c) Tatt til orientering. Vi antar at det vises til Forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger, § 17 Informasjonsplikt, noe som blant annet vil bli gjeldende ved bygge- og anleggsvirksomhet på eller nær arealer som brukes av skolen og barnehagen.			a

		c) Vi minner om at barnehagen, grunnskolen og den videregående skolen må sende søknad om planuttalelser til Miljørettet helsevern.				
6	Vestland fylkeskommune 05.12.2024 Dok. 76	a) Vestland fylkeskommune har ikke vesentlige merknader til planforslaget ut over hensyn til kulturminner. Vestland fylkeskommune fremmer innsigelse knyttet til vesentlig negativ virkning for kulturminne av nasjonal verdi. Innsigelsen blir trukket når plankart og bestemmelser er rettet opp i tråd med innspillene. b) (1.) Det er konflikt mellom planlagt turveg TV4 og automatisk fredet kulturminne med id. 324004. Turveg TV4 må tas ut av planen eller endres slik at den ikke går inn i avgrensning til kulturminnet. c) (2.) Kulturminne med id. 324004 er ikke synliggjort i plankart. Kulturminnet skal markeres med hensynssone d (H730), som omfatter lokalitetsavgrensning samt fem meter sikringssone. I tillegg skal hensynssone c (H570) legges i et større areal rundt lokaliteten for å sikre den mot inngrep og skjemming, jf. § 3 i kulturminneloven. Vestland fylkeskommune foreslår bestemmelser knyttet til hensynssonene. d) (3.) Det er konflikt mellom planlagt arealformål uteoppholdsareal (f_UTE) og sikringssone til kulturminnet 324004. f_UTE må revideres og justeres ned i størrelse i vestlig ende, slik at denne ikke går inn i kulturminnets sikringssone. e) (4.) Det er konflikt mellom bestemmelsesområde # 4 og	a) Tatt til orientering. b) Tatt til følge. Turveg TV4 er tatt ut av plankartet. Det går en sti over lokaliteten i dag. Det kommer frem i brev fra VLFK datert 20.01.2025 (dok. 91) at bruk av sti slik den er i dag kan fortsette, forutsatt at det ikke blir gjennomført tiltak i grunnen. c) Tatt til følge. Hensynssone H730 er lagt inn i plankartet i tråd med kulturminnelokaliteten registrert i Askeladden, og hensynssone H570 er lagt inn i tråd med skisseforslag i brev fra Vestland fylkeskommune datert 16.10.2024. Foreslåtte bestemmelser tilføyes. d) Tatt til følge. f_UTE er redusert i størrelse. e) Tatt til følge. Bestemmelsesområde # 4 er redusert i størrelse. f) Tatt til orientering. Dispensasjon og utgraving av kulturminnet er ikke aktuelt.	b, c, d, e	b, c, d, e	b, c, d, e

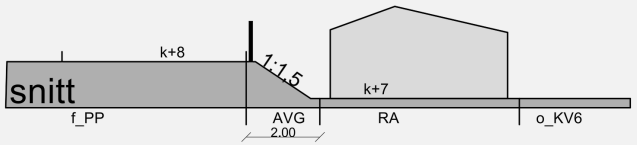
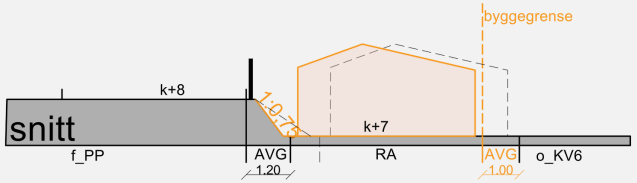
		kulturminne 324004. # 4 må revideres og justeres ned i størrelse, slik at denne ikke går inn i kulturminnets avgrensning eller sikringssone. f) For viktige samfunnsmessige tiltak kan det søkes dispensasjon fra kulturminneloven for tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner.				
6-1	Vestland fylkeskommune 20.01.2025 Dok. 91	**Innsigelse trekkes** Endringene i notat fra plankonsulent datert 20.12.2024 er i samsvar med Vestland fylkeskommune sine vurderinger av hvordan konflikt med automatisk fredete kulturminner kan løses. Med bakgrunn i dette finner direktør for kultur og folkehelse ingen grunnlag for å opprettholde innsigelse til planforslaget.	Tatt til orientering.			
7	NVE 06.12.2024 Dok. 77	a) <u>Flom- og erosjonsfare</u> Det er **NVEs faglige råd** at det i forbindelse med plansaken dokumenteres at bruene over Apeltunelva har tilstrekkelig kapasitet til å håndtere flom med 20-års gjentaksintervall, og slik at ikke omkringliggende byggverk og areal blir utsatt for økt fare. Vi anbefaler at dere også benytter NVEs veileder 3/2022 *Sikkerhet mot flom*. b) <u>Geoteknikk og grunnforhold</u> NVE tar vurderingene knyttet til mulig marin leire og kvikkleireskred til etterretning. c) <u>Skredfare i bratt terreng</u> NVE tar vurderingene knyttet til skredfare og oppfølging i planmaterialet til etterretning. d) <u>Klimatilpasning og overvannshåndtering</u> I tilbakemelding på VA-rammeplan fra vann- og avløpsetaten i Bergen	a) Delvis tatt til følge. Bymiljøetaten anbefaler at vegbroen ikke endres. Broen er kommunalt eid, og Bergen kommune må utrede broens tilstand. Når det prosjekteres en ny gangbro vil det tas hensyn til potensiell flomfare. b) Tatt til orientering, og antar at dette betyr at fare for kvikkleireskred er tilstrekkelig belyst. c) Tatt til orientering, og antar at dette betyr at skredfare er tilstrekkelig belyst. d) Delvis tatt til følge. Punkt om at areal avsatt til fordrøyning skal vises på utomhusplan tas inn i bestemmelse 2.12.1, tilknyttet søknad om rammetillatelse. Det er vurdert å ikke være behov for å sikre disse arealene i plankartet, ettersom det ikke er planlagt så mye ny bebyggelse, og nye tiltak i all hovedsak er plassert på allerede utbygde arealer, eller på arealer med hardt dekke. e) Tatt til følge. En kantsone langs Nordåselva er i revidert plankart regulert til naturområde. f) Tatt til orientering.	e	d, e	e

		kommune, datert 20.08.2020, står det følgende: 3 *«Det er lagt til grunn en økning i avrenning som følge av tiltaket á 5 l/s. En skal i tillegg legge til grunn klimafaktor, som er satt til 1,4. Ansvarlig prosjekterende må derfor etterstrebe fordrøyning på tomten, fortrinnsvis gjennom blågrønne strukturer. Areal avsatt til fordrøyning skal vises på innsendt situasjonsplan ved søknad om forhåndsuttalelse»*. NVE kan ikke se at merknadene fra Bergen kommune er kommentert eller fulgt opp i plandokumentene fra tiltakshaver. Det er **NVEs faglige råd** at merknaden fra Bergen kommune om at areal til fordrøyning skal vises på situasjonsplan tas inn som en regulerings-bestemmelse. Det bør vurderes om overvannshåndteringstiltak (flomveier, fordrøyningsanlegg) bør vises i reguleringsplankartet. Dette for å sikre at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vann-håndtering, ikke blir bebygd. Det vises til NVEs veileder 4/2022 *Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar*. e) <u>Allmenne interesser i vassdrag</u> I plankartet er areal langs elva regulert til formålet naturområde (GN), med hensynssone bevaring naturmiljø (H560). For eiendommen gnr/bnr 121/21 er det imidlertid regulert til boligformål inntil elva, mens kantsonen langs elva inngår i hensynssone bevaring naturmiljø (H560). Det er **NVEs faglige råd** at kantsonen langs elva reguleres til formålet naturområde også her. Det vises til NVEs veileder 2/2019 *Kantvegetasjon langs vassdrag*. f) <u>Øvrig</u>				

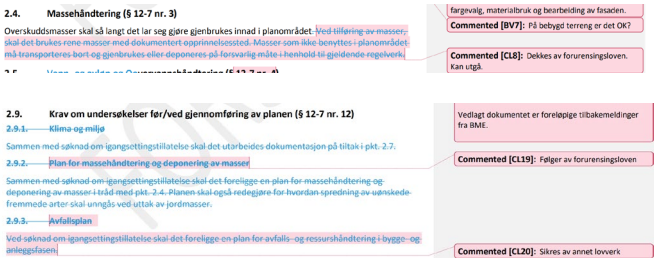
		NVE ønsker tilgang til alle flom- og skredfareutredninger, både rapporter og eventuelle kartlagte faresoner, og oppfordrer kommunen eller forslagsstiller til å melde dette inn til NVE, samt å melde inn grunnundersøkelser til NADAG.				
8	Statens vegvesen 06.12.2024 Dok. 78	a) Planforslaget overlapper med reguleringsplan for YTREBYGDA/FANA. GNR 119 MFL., ENDRING AV REGULERINGSPLAN E 39/RV 580 RÅDAL – SØRÅS, arealplan-ID:62000000, vedtatt i 2012. På det overlappende arealet blir formålet omregulert fra annen veggrunn, tekniske anlegg (AVT) til grøntareal (G). Annen veggrunn teknisk er helt nødvendig for at Statens vegvesen skal kunne drifte og vedlikeholde vegnettet. Formålet sikrer oss tilgang til støyskjerm og veganlegg fra baksiden, noe som er avgjørende. Før planen kan vedtas må formål annen veggrunn, tekniske anlegg (AVT) veggrunn videreføres i planforslaget eller plangrensen kan forskyves slik at planene blir liggende inntil hverandre og ikke overlapper. b) Det reguleres sykkelfelt i Harald Skjolds veg, utvidelse av broen og en egen gangbro. Dette er viktige tiltak for å ivareta trafikksikkerheten. Statens vegvesen reagerer på at det ikke er knyttet rekkefølgekrav til noen av disse tiltakene. Vi anser det derfor som lite sannsynlig at tiltakene vil bli opparbeidet. Vi ber om at det knyttes rekkefølgekrav til flere av tiltakene. c) På tross av at skolen ikke er en nærskole, finner Statens vegvesen det underlig at andelen elever som blir kjørt til skolen er så høy og at planforslaget ikke legger opp til tiltak for å endre	a) Tatt til følge. Plangrensen forskyves slik at planene ligger inntil hverandre. b) Delvis tatt til følge. Det er gitt signaler om at det ikke vil bli krevd rekkefølgekrav knyttet til offentlig veg/sykkelfelt. Et slikt krav er heller ikke listet opp i referat fra merknadsmøtet, og vi tilføyer dermed ikke rekkefølgekrav til offentlige vegarealer i planen. Vi foreslår å knytte rekkefølgekrav til gangbroen til ny bebyggelse i UN6. c) Ikke tatt til følge. Bakgrunnen for den lave sykkelandelen er todelt. Som nevnt i SVV sin merknad er skolen ikke en nærskole, og kan få elever fra et mye større omland enn en ordinær skole. Skolen er dessuten en spesielt tilrettelagt skole, og har en større andel elever som ikke kan sykle til skolen. Mange av elevene kan ikke reise alene og er derfor avhengig av taxi, til dels også med behov for følge til og fra taxi. For grunnskolen er 30 av plassene særskilt tilrettelagte, og for den videregående skolen gjelder det alle 50 plassene. Økt sykkelandel er dermed vurdert å ikke være hensiktsmessig. For den videregående skolen vil sykkelplassene erfaringsmessig kun være i bruk av ansatte. De minste barna som bor lengre unna kan ikke sykle selv til skolen, og antall sykkelplasser på grunnskolen vil da i størst grad være brukt av ungdomsskoleelevene. Vi ønsker å holde på antall sykkelplasser som regulert i planforslag innsendt til 1. gangsbehandling. Når det gjelder droppsone, så finnes det ikke andre tilgjengelige arealer enn der hvor de er vist i planforslaget, uten at det skal gå på bekostning av naturverdier. Droppsone og parkering for grunnskole	a	b	a, b, c

		denne. Skolen er plassert tett på sykkelstamveg som gir et godt sykkeltilbud fra hele Bergen sør. Spesielt på ungdomsskole og videregående bør det være et stort potensial for å øke sykkelbruken. Figuren 41 i planbeskrivelsen som viser elevenes bosted viser tydelig at de langt fleste elevene bor innen akseptabel sykkelavstand. Plassering av sone for avsetting av elever så tett på skole og barnehage gjør at planforslaget i altfor stor grad legger opp til å fortsette dagens reisemiddelfordeling og ikke støtte oppunder tiltak som vil føre til redusert bilkjøring. Vi kan ikke se at planforslaget støtter oppunder nullvekstmålet. d) Bestemmelsene er ikke entydige, og plankart stemmer ikke overens med deler av bestemmelsene. I bestemmelse § 2.10.20 legges det opp til 28 bilparkeringsplasser for grunnskole og barnehage i tillegg til 3 for videregående. I § 3.2.8 legges det opp til 41 bilparkeringsplasser, dette stemmer overens med plankartet. Statens vegvesen har forståelse for at dette er fordi parkeringsplassen er en sambruk mellom parkering til friområdet Skjoldabukta og Steinerskolen. Konsekvensen av dette er at skolen vil ha tilbud om langt flere parkeringsplasser for bil enn det kommuneplanen legger opp til. Vi ber om at de overskytende parkeringsplassene for bil ikke vil bli tilgjengelige for skolen. e) Bilparkeringsplassen er ikke regulert med offentlig formål, men er vist med f_. Vi ber om at parkeringsplassen som er i offentlig eie av Bergen kommune og har som hensikt å være parkeringstilbud til	og barnehage er lagt på allerede asfalterte flater, og på et areal som er eid av kommunen og som kan disponeres av skolen. Droppsone for den videregående skolen er uendret. Denne tomten er liten. En skole med tilrettelagte plasser krever mer kjøring til og fra skolen, til dels også følge til og fra bilen, og også som en del av skolehverdagen, eksempelvis kjøring mellom videregående skole og grunnskole. Det er med andre ord behov for droppsone tett på skolen. Skolen har opplyst at de jevnlig oppfordrer foreldre til å begrense bilbruken, sette av elevene et stykke fra skolen slik at de kan gå, og at de har sykkelopplæring, men dette kan vi ikke sikre gjennom regulering. d) Delvis tatt til følge. Plankart og bestemmelser for parkeringsplass f_PP er gjort i dialog med fagetaten og etter deres anbefalinger. Vi anser sambruk av parkeringsplassen – slik den brukes i dag av besøkende til friluftsområdet, av skolen/barnehagen og av speideren – som positivt, samtidig som vi ser utfordringen med at skolen dermed vil ha svært mange tilgjengelige parkeringsplasser. Reguleringsplanen kan ikke sikre at plassene ikke blir brukt av skolen, men Etat for bygg og eiendom skriver følgende (i brev datert 11. januar 2021): *«EBE forbeholder seg også retten til å lage regler for parkeringen på plassen, d.v.s. både f.eks. hvem som kan benytte den, hvor lenge man kan parkere og eventuelt betaling for parkering. Ansatte ved skolen eller barnehagen kan ikke påregne å få benytte plassen vederlagsfritt i fremtiden. Det vises til at konseptet med hjertesoner som oftest inneholder et moment av nedbygging av parkering for skolens ansatte.»* e) Ikke tatt til følge. Parkeringsplass PP var i utgangspunktet foreslått med offentlig eierform. I e-post fra saksbehandler i Bergen kommune 31.07.2024 ble det bedt om at eierformen på alle formål som ikke grenser til offentlig veg ble endret fra felles til offentlig eierform, og da også parkeringsplass PP, på tross av at kommunen er eier og skal disponere denne som parkeringsplass tilknyttet friluftsområdet Skjoldabukta.			

		friluftsområde blir vist som offentlig formål med prefiks o. Dette vil være viktig for at kommunen skal ha hånd om egen parkeringsplass og mulighet til å styre bruken av denne. f) Vi ber om å få nytt revidert planforslag, der annen veggrunn teknisk er hensyntatt til gjennomsyn før planen vedtas.	f) Tatt til følge. Revidert plankart ble sendt til Statens vegvesen for gjennomsyn før planen leveres til 2. gangsbehandling. Dialog med SVV kommer frem i dok. 107 på saksinnsyn.			
9	BIR 09.12.2024 Dok. 79	a) Forenklet RTP må revideres i tråd med endringen av planforslaget fra 3 til 2 nye boenheter på tomt med gnr 121 bnr 21. b) BIR gjør oppmerksom på at avfallsforskriften kapittel 10a ble vedtatt endret 28.05.2024. Fra 01.01.2025 er det pålagt med en henteordning av mat-, plast-, papp- og papiravfall, og det er pålagt med en henteordning av glass- og metallemballasjeavfall fra 01.07.2025. Som hovedregel må nå alle nyetableringer etablere en egen avfallsløsning for alle disse avfallstypene. RTP må oppdateres i tråd med ny forskriftsendring, og sendes til rtp@bir.no for ny uttalelse.	a) og b) Tatt til følge. Forenklet RTP er revidert og sendt til BIR for ny uttale. Svar fra BIR ble mottatt 13.06.2025, og er vedlagt.			a, b
10	Bymiljøetaten 10.12.2024 Dok. 80	a) Bymiljøetaten legger til grunn at det ikke er planlagt å skifte ut dagens bru over Nordåselven. Etter vårt syn bør fortauet langs o_KV5 reguleres i samsvar med dagens situasjon, også over bruen. Dette vil etter vår vurdering gi reduserte kostnader, og mindre inngrep i grøntområdene langs elven. Vi anbefaler at sykkelfeltet o_SA starter øst for bruen, slik at bruen blir uendret. En vegutvidelse for å få plass til sykkelfeltet bør skje på sørøstsiden av o_KV5, mot område o_GN1. b) Fortau o_FO1 må reguleres med full bredde (2,6m.) langs hele strekningen, med unntak av bruen.	a) Tatt til følge. Vegarealer endres i tråd med tilbakemeldingene. b) Tatt til følge. Fortau endres i tråd med tilbakemeldingene.	a, b, c, e, f, h, j, k, m. n,	c, d, e, f, h, k, m, n, o	a, e, f, k, m, n

		c) Feltene RA og EA er plassert helt ut i vegkant. Vi ber om at feltene innskrenkes og at det etableres AVG-areal mellom RA/EA og o_KV6. Videre må det reguleres en byggegrense innenfor feltene som er minst 1,0 meter fra vegkant. d) I bestemmelse § 3.2.12 må begge punktene endres slik at område f_SAA (på kommunalt eid tomt) også kan benyttes til friluftsområdet Skjoldabukten og områdene GN. e) Skolen er ansvarlig for elevenes sikkerhet i skoletiden, og bør sikre at de kan ferdes trygt dersom de f.eks. skal til/fra kantinen i UN6. Dersom skolen ikke har trafikkvakter, vil vi anbefale at det etableres en gangbru sør for eksisterende konstruksjon. Bruen bør utformes som en enkel konstruksjon, tilsvarende parkbruer. Vi vil anbefale at det settes rekkefølgekrav til gangbruen, og at turvegen o_TV2 føres over gangbruen i stedet for å ende i vegkanten øst for vegbruen. Bymiljøetaten har ikke innspill til enklere tiltak som kan utføres for å trygge skoleelevene. f) Bymiljøetaten mener at det må jobbes videre med å få til inn- og utkjøring på noen få definerte punkter nord for UN6 for å bedre trafikksikkerheten. g) Fagetaten ber om innspill på forslag om å etablere HC-parkering på skolens område, i lomme langs Nordåsdalen. Bymiljøetaten er ikke negativ til en slik løsning, men er tvilende til om det er tilstrekkelig areal til å etablere lomme og trygt avstigningspunkt, samt om stigningsforholdene er forenlig med HC-parkering. Dette må derfor beskrives og	c) Tatt til følge. Bosshuset skal flyttes fra dagens plassering nær gymsalbygget og til felt RA. For å få plass innenfor felt RA etter reduksjonen av feltet, må felt AVG mellom f_PP og RA reduseres i bredde, se skisse under. Det gjøres oppmerksom på at med en såpass bratt stigning vil det ikke være mulig å beplante arealet. PBE har i referat fra merknadsmøtet uttalt at foreslått løsning i skisse under er ok, og plankart og øvrige dokumenter er endret i tråd med dette. Opprinnelig  Revidert forslag  d) Tatt til følge. e) Tatt til følge. Skolen har ikke anledning til å ha trafikkvakt her til enhver tid. Vi regulerer inn en enkel brokonstruksjon sør for dagens bro, med rekkefølgekrav. Vi regulerer turvegen slik at den treffer den nye gangbroen. f) Tatt til følge. Revidert løsning er utarbeidet i samråd med BME og PBE. g) Ikke tatt til følge. Vi ønsker ikke å etablere HC-parkering langs Nordåsdalen. Dette vil bygge ned ett av få arealer med			

		illustreres nærmere dersom vi skal ta stilling til det. h) Plankart mangler avkjørsler over fortauet langs Nordåsdalen. Disse bør reguleres med avkjørselspil. Det må fremgå av bestemmelsene at avkjørsler regulert med avkjørselspil gjelder for eksisterende bruk. i) Dersom det legges til grunn en bruutvidelse i nord (vegbru), må bestemmelsen § 2.8.3 justeres slik at den også sikrer ivaretakelse av kantvegetasjon og ny vegetasjon nord for bestemmelsesområde #1. j) Bymiljøetaten ber om at det ikke legges til rette for terrenginngrep /opparbeiding på arealet mot elva, også for utvidelse av veg V, og at dette må sikres i bestemmelsene. k) De ulike naturverdiene i planområdet bør ha hver sin hensynssone, med tilhørende bestemmelser, og ikke bare en felles hensynssone. Spesielt vurderes det at eiketreet på eiendom 121/21 og naturtypelokaliteten med rødlistet naturtype høgstaude edelløvskog (VU) må avsettes med hver sin hensynssone og gis strengere bestemmelser. l) Henssynssonen må utvides, slik at den dekker hele den kartlagte naturtypen høustaude-edelløvskog. Bymiljøetaten ber om at felt GN utvides i tilsvarende utstrekning. m) Bymiljøetaten ber om at stiforbindelse o_TV4 fjernes eller legges utenfor naturtypelokaliteten.	opparbeidet grønt på tomten, og vi ønsker heller å benytte allerede nedbygde (grusede/asfalterte) arealer til parkering. Legger man plassen lengre sør, vil det komme i konflikt med varemottak og inngang til verkstedet. HC-plass er løst inne på skolens område, med innkjøring fra avkjørsel. h) Tatt til følge. Plankart og bestemmelser endres. i) Ikke relevant ettersom broen ikke lengre utvides i revidert planforslag. j) Tatt til følge. Intensjonen har vært at vegutvidelsen kun skulle skje på østsiden av dagens veg, men veg V er justert noe i revidert plankart, slik at den følger dagens østre vegkant bedre. k) Tatt til følge. Hensynssoner er delt opp og bestemmelsene er endret. l) Tatt til følge. Høgstaude-edelløvskogen overlapper delvis med eiendommen 40/1344 eid av Steinerskolen på Skjold (tidligere felt UN1). Hensynssonen er utvidet, og innenfor sonen er felt UN1 endret til felt GN med felles eierform. Det er for øvrig svært viktig for skolen å ivareta gangstien mellom den videregående skolen og grunnskolen, som en viktig kommunikasjonsåre i den daglige driften av skolen. Gangstien skulle aller helst vært universelt utformet, ettersom alternativ kommunikasjonsakse mellom skolene er å gå omveien på fortauet langs Harald Skjolds veg. Universell utforming ser vi ikke muligheten for å oppnå, men for å ivareta skolens daglige virke, er det lagt inn et bestemmelsesområde #6 hvor det tillates en omlegging av stien. Nøyaktig trasé er ikke prosjektert, og #6 er derfor gjort romslig og tilpasset trærne som står der. Bestemmelsene tillater en bredde som muliggjør snøfresing, det tillates grusing, men ikke salting, og det sikres at tiltak og vedlikehold ikke skal skade trær og			

		n) Bymiljøetaten ber om at felt BK trekkes bort fra Apeltunelva og at arealformål o_GN7 utvides og følger hensynssone H560. o) Den mest kritiske hekke- og yngletiden er fastsatt fra mai til juli. Dette bør spesifiseres i reguleringsbestemmelse § 2.11.1. p) Spredning av fremmede arter må forhindres, ikke bare parkslirekne. Ber om endringer av bestemmelsene §§ 2.4 og 2.11.2, samt en bestemmelse om at det skal utarbeides en massehåndteringsplan.	røtter. Stiens nye trasé skal planlegges i samarbeid med arborist/økolog. Statsforvalteren har godtatt disse endringene (dok 102). m) Tatt til følge. o_TV4 er tatt ut av plankartet. n) Tatt til følge. Felt GN9 er utvidet tilpasset forhold på stedet, og eierformen er endret til felles siden det ligger på privat grunn. o) Tatt til følge. p) Ikke tatt til følge. Bestemmelser om massehåndtering og forhindring av spredning av fremmede arter var opprinnelig sendt inn til PBE, men fagetaten ba om at det ble tatt ut fordi det ivaretas gjennom forurensningsloven. Se dok 55 på saksinnsyn, opprinnelig bestemmelse §§ 2.4 og 2.9 i bestemmelser kommentert av PBE.  2.4. Massehåndtering (§ 12-7 nr. 3) Overskuddsmasser skal så langt det lar seg gjøre gjenbrukes innad i planområdet. Ved tilføring av masser, skal det brukes rene masser med dokumentert opprinnelsessted. Masser som ikke benyttes i planområdet må transporteres bort og gjenbrukes eller deponeres på forsvarlig måte i henhold til gjeldende regelverk. fargevalg, materialbruk og bearbeiding av fasaden. Commented [BV7]: På bebygd terreng er det OK? Commented [CL8]: Dekkes av forurensingsloven. Kan utgå. 2.9. Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12) 2.9.1. Klima og miljø Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det utarbeides dokumentasjon på tiltak i pkt. 2.7. 2.9.2. Plan for massehåndtering og deponering av masser Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan for massehåndtering og deponering av masser i tråd med pkt. 2.4. Planen skal også redegjøre for hvordan spredning av uønskede fremmede arter skal unngås ved uttak av jordmasser. 2.9.3. Avfallsplan Ved søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en plan for avfalls- og ressurshåndtering i bygge- og anleggsfasen. Vedlagt dokumentet er foreløpige tilbakemeldinger fra BME. Commented [CL19]: Følger av forurensingsloven Commented [CL20]: Sikres av annet lovverk			
11	Byantikvaren 10.12.2024 Dok. 81	a) Byantikvaren ber om at enebolig på tomt 121/21 endres fra sosikode 1214 til 1210 Bygg som skal bevares. Det må også komme fram i bestemmelsene at villaen ikke tillates revet, og at fasadene skal beholdes eller tilbakeføres. b) Byantikvaren motsetter seg ikke foreslåtte nye boliger, men ber om at hageanlegget til villaen fra 1918 i felt BK blir omfattet av hensynssone H570 med tilhørende bestemmelser om bevaring av anlegget.	a) og b) Tatt til følge.	a, b	a, b	a, b

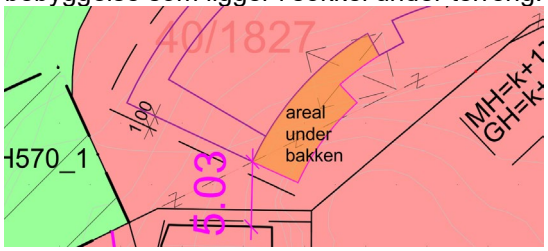
12	Byantikvaren 06.01.2024 Dok. 86	I e-post 06.01.2024 tilføyer Byantikvaren en setning som ikke var med i innspillet: For krigsminnet som ligger i hensynssone H570 står det i bestemmelsene: *Hensynssonen omfatter kulturminne fra andre verdenskrig, et dekningsrom i fjell, Askeladden ID 212784. Tiltak i området er ikke tillat. Det tillates skjøtsel av vegetasjon.* Vi mener at denne bestemmelsen blir for unyansert og vi ønsket derfor at bestemmelsen få en noe annen ordlyd, f.eks: *Hensynssonen omfatter kulturminne fra andre verdenskrig, et dekningsrom i fjell, Askeladden ID 212784. Tiltak i området som skader krigsminnet og terrenget rundt dette er ikke tillat. Det tillates skjøtsel av vegetasjon.*	Tatt til følge. Bestemmelsen tilføyes foreslått presisering.		x	
13	Statsforvaltaren i Vestland 05.12.2024 Dok. 85	Vi har særlig merknader knyttet til mangelfull håndtering av naturmangfold (bekken med kantsone og eik). Vi ber kommunen vurdere utsatt medvirkning i denne plansaken.	Tatt til orientering.			
14	Statsforvaltaren i Vestland 30.04.2025 Dok. 102	På grunnlag av de endringer og suppleringer som kommunen fremlegger i plankart, bestemmelser og ytterligere dokumentasjon knyttet til sikring av naturmangfold, finner vi detaljreguleringen til ikke å være i konflikt med nasjonale eller vesentlig regionale interesser Statsforvalteren er satt til å ivareta.	Tatt til orientering. Planforslaget er revidert i tråd med Statsforvalteren sine merknader, ref. dok. 99 og 100 på saksinnsyn. Oppsummert er følgende endret: - Naturmangfoldrapport er revidert, hvor høgstaude-edelløvskog er gitt høyere verdi og eiken er kategorisert som hul. Strengere føringer til disse er fulgt opp i planbestemmelser, og plankart oppdatert med eik og hensynssone rundt denne, samt hensynssone for høgstaude-edelløvkog. - Kantsonen mot elv er endret til naturområde i plankart, og er tilpasset terrengformasjoner på	x	x	x

			stedet. Bestemmelser tilknyttet kantsonen er spisset og utdypet. - Nytt bestemmelsesområde #6 tillater omlegging av sti gjennom høgstaude-edelløvskog med tilhørende bestemmelser for utførelsen. - Gangbro over elven sikres utformet som en parkbro, og kantsoner langs vassdrag er sikret bedre i bestemmelsene.			
15	Rådet for byforming og arkitektur 15.01.2025 Dok. 87	RBA kan anbefale planforslaget med følgende justeringer: a) RBA viser til at planmaterialet er litt lite kommunikativt, og med fordel kunne hatt noe mer illustrative kvaliteter. b) Hovedgrepet ved utformingen av UN2 er løst godt i skala og terrengtilpasning, og det er positivt at man satser på å fullføre sirkelens geometri med plasseringen av UN2. Volumets dybde bør justeres noe og smalnes inn til å til å i større grad tilsvare UN4.	RBA ba om utsatt frist, og behandlet saken i møte 17.12.2024. Plankonsulent mottok vedtaket fra møtet 15.01.2024. a) Tatt til orientering. Vedlegg med perspektiver er revidert. b) Ikke tatt til følge. Lund og Laastad arkitekter, som har utformet skisseprosjektet i felt UN2, for bygget har skrevet en redegjørelse som er lagt til grunn: *"Bygget er løst ut fra mulighetene på tomten opp mot arealbehov og romfunksjoner. Vi har søkt å spille videre på de linjer som er i paviljongbygget (UN4) og barnehagebygget. Begge eksisterende bygg krummer seg om kollen på sitt vis. Arealprogrammet i kombinasjon med ønske om å ha nok avstand mellom bygg gir oss den dybde vi har lagt opp til. Kan forstå RBA dersom man velger å se på situasjonsplan/takplan men opplevelse av dybde er ikke tilstede i like stor grad om man ser nytt bygg fra kollen eller fra nedsiden. Sett fra luften så øker dybde i bygget fra paviljong (UN4) mot barnehagebygging. Tomtens lengde gjør det vanskelig med et smalere bygg om man skal inkorporere de funksjoner og arealer som er tiltenkt. Vi har jobbet bevisst for å artikulere bygget på en spennende måte som understreker at det krummer rundt kollen. Vi er ikke enig i RBA sitt innspill om at det bør være slankere i sin helhet. Den slankeste delen er mot det eksisterende slankeste bygget (UN4) og øker som sagt på mot barnehagebygget - en oppskalering i volumer som snakker med de eksisterende bygg. Videre er det utkraget mot paviljongbygget slik at*			

			fotavtrykket er minimert samtidig som det skaper overdekket uteareal."			
		c) Tilbyggene til UN3 som vist i planforslaget danner til sammen et bygg på mer enn 90 meter, som er lengre enn makslengden for et kvartal i Kommuneplanens arealdel.	c) Det er ikke riktig at bygget er lengre enn makslengden i KPA. Makslengde er kun et krav i sentrumssone og byfortettingssone, og ikke i ytre fortettingssone, hvor planområdet ligger. Viser til kap. 8.3 i planbeskrivelsen, hvor dette er omtalt: *«Den samlede bygningslengde blir med dette ca. 95 meter, hvorav eksisterende skolebygning utgjør 55 meter. KPA 2018 sier at i sentrumssone og i byfortettingssone skal avstanden mellom gangårer ikke være lengre enn 70 meter. Planområdet ligger i ytre fortettingssone, hvor det ikke stilles et slikt krav. Vedlagte illustrasjoner viser likevel hvordan fasadens lengde brytes opp ved at bygget fremstår som seks volumer på rekke, med individuelle høyder og forskjøvet i plan i forhold til hverandre. Grepet sikres delvis gjennom byggegrenser og regulert høyde i plankart, og intensjonene sikres gjennom formingsveilederen.»*			
		d) Utvidelsen av UN3 blokkerer i tillegg barnetråkket; det desto viktigere å ha fine barnetråkk når man skal legge opp til et godt nærmiljø for skolen. Rådet støtter derfor fagetatens innstilling om at dette sammen med påbygget blir for massivt, og anbefaler at det bør deles opp i flere deler, samt at høyden bør trappe seg ned i forhold til det bakenforliggende terrenget. Her kunne de samme metodene vær brukt til å løse UN3 ved å enten dele det opp eller flytte dert et annet sted, vri det litt, og gitt det en mer organisk form.	d) Stien fra øst blir brukt for å nå inngangene på østsiden av bygget, i glassgangen. Dette ønsker vi å ivareta i planforslaget. Detaljprosjektering vil avklare om tilkomsten er mest hensiktsmessig via nytt tilbygg i nord eller utendørs som i dag. Begge deler er mulig innenfor rammene av reguleringsplanen. Som vi også svarer fagetaten i kommentar til fagnotatet, er ikke bygget ferdig prosjektert, og vi mener at å sikre en åpning mellom byggene i denne fasen ikke nødvendigvis gir de beste forutsetningene for å skape en optimal løsning når bygget en gang skal prosjekteres. Intensjonen med tilbygget i nord er å nå nivået på parkeringsplassen, bedre vareleveringslogistikken til UN3 og å sikre universelt utformet tilkomst til ny hovedinngang og via heis til både nybygg og eksisterende bygg. Vi ønsker altså ikke å kreve en oppdeling av bygningene nå i denne fasen.			

		e) RBA ser heller ikke helt den romlige sammenhengen i forløpet i skolegården. Fotballbanen bør vurderes flyttes.	Høyden på bygget er 2-3 etasjer, og revidert volum er nå senket mot nord. Det er ikke heis i bygget i dag. Et tilbygg som delvis har 3 etasjer vil gi muligheten for UU tilkomst med heis til eksisterende bygg sin 2. etasje. Sokkeletasjen vil da altså ligge på nivå med parkeringsplassen, mens 1. etasje vil ligge på samme nivå som 1. etasje i dagens bygg. Vi ønsker ikke å flytte bygget til et annet sted. Da vil vi ikke oppnå UU tilkomst til eksisterende bygg som ønsket. Bygget er ikke prosjektert p.t. og volumene er skisser som viser en maksimalt utnyttet løsning. Det er utarbeidet en formingsveileder som beskriver viktige forutsetninger og prinsipper for løsninger som oppfyller intensjonene Steinerskolen har for tilbygget. Vi ønsker å la det være åpent hvorvidt arealet vris, får en mer organisk form, osv. Viser til innledende kommentar fra Steinerskolen som ligger øverst i kommentaren til fagnotatet. e) Ikke tatt til følge. Minner om at dette er en reguleringsplan for en allerede etablert skole. Skolegården fungerer svært godt i skolehverdagen, har varierte soner for opphold, og en blanding av naturtomt og opparbeidede flater. Det er ikke planer om å legge opp til vesentlige endringer av skolegården. Fotballbanen ligger nær barnehagen, nær grunnskolen og nær gymsalen, noe som er en fordel. Den er allerede etablert og ligger på et areal som er flatt. Den ligger skjermet og i utkanten av skoleplassen, noe som er i tråd med anbefalinger i Bergen kommunes Funksjons- og arealprogram for skoleanlegg, sist revidert i 2023, som anbefaler at arenaer for ballspill mm. plasseres slik at stille soner skjermes. Dersom ballbingen skal flyttes, kreves inngrep i grønne arealer, planering av naturtomt, og det vurderes at det ikke er hensiktsmessig, både mtp. kvalitet, ressursbruk og klima- og naturhensyn.			
	Fagnotat Plan- og bygningsetaten 11.10.2024		Steinerskolen har en generell kommentar til merknader om detaljering av bebyggelsen i planen (materialbruk, fargebruk, utforming, takform, mm):			

	Dok. 48		Bergen kommune har krevd at Steinerskolen på Skjold må utarbeide en reguleringsplan før man får bygge ytterligere på skolens område. Dette gjelder også bygget som skal erstatte huset som brant i 2019 fordi et nytt bygg for godkjent skoledrift ikke kunne ivaretas gjennom en ren gjenoppbygging. Steinerskolen er en liten organisasjon og har ikke ressurser til å jobbe med mer enn ett byggeprosjekt om gangen. Bygget UN2 som skal huse speidergruppen og 1. klassetilbudet mm. har naturlig nok førsteprioritet fordi undervisningen nå foregår i midlertidige lokaler. Når skolen først utarbeider ny reguleringsplan, har Steinerskolen blitt bedt om å tenke 10-15 år frem for å ta høyde for kommende behov. Det har Steinerskolen gjort i det innleverte planforslaget. Utfordringene oppstår når planmyndighet og høringsinstanser krever detaljerte planer for bygg som det er behov for, men som ikke enda er planlagt. Spesielt gjelder dette volumet UN3, men også en mulig skjerming av inngangspartiet i UN4. Til UN3 er det kommet krav om materialbruk og farger, men også at det skal detaljeres brudd i fasaden, gjennomgang gjennom bygget, takform og nedtrapping mot terreng for å nevne noe. Steinerskolen på Skjold setter sin ære i å bygge et vakkert og tjenlig skolebygg når den tid kommer, og gode intensjoner er derfor innarbeidet i reguleringsplanen. Når det kommer krav om å angi akkurat hvor og hvor mye byggets fasade skal brytes opp, detaljert sikring av gjennomgang, at takform og form på fasade skal spesifiseres, ser Steinerskolen det slik at dette faktisk vil være til hinder for å skape et godt og vakkert bygg når den reelle planleggingen starter. All den tid funksjonene inne i huset ikke er planlagt vil det å låse et estetisk ytre være kontraproduktivt og ikke i tråd med den arkitektoniske tanken som ligger bak de andre byggene på området, der en rådende tanke er at byggets ytre skal gjenspeile og ta opp uttrykket fra bygges indre med dets funksjoner.			

			Steinerskolen ber derfor om at reguleringsplanen behandles ut ifra det ikke formgitte volumet og de gode intensjonene som er uttrykt for UN3, og tar gjerne imot innspill til byggets utforming når de er i en byggesak. En detaljering av et ytre på et ikke planlagt bygg slik som UN3 vil ikke tjene de overordnede målene hverken for Steinerskolen på Skjold eller kommunens ønsker om god og tjenlig arkitektur.			
		a) Til 2.gangsbehandling kan det vurderes om gymsalen i felt UN5 kan gjøres offentlig tilgjengelig for idrettsaktiviteter på kveldstid.	a) Vi vurderer at det ikke hører hjemme i reguleringsplanen. Det er formelle aspekter som hindrer at man kan gjøre den offentlig tilgjengelig.			
		b) Felt UN2: - Overbygd areal må sikres i bestemmelsene	b) Felt UN2: - Ikke tatt til følge. Så lenge bygget ikke er detaljprosjektert, mener vi det ikke er hensiktsmessig å legge inn så detaljerte bestemmelser i planen.			
		- Materialitet må sikres i bestemmelsene	- Ikke tatt til følge. Så lenge bygget ikke er detaljprosjektert, mener vi det ikke er hensiktsmessig å legge inn så detaljerte bestemmelser i planen.			
		- Takform bes det om innspill på	- Vi kan ikke se at det har kommet noen konkrete innspill på takform. Takform på bygg i UN3 er imidlertid endret i revidert planforslag.			
		- Byggegrensen må trekkes nærmere foreslått bygg i UN2 (lengre bort fra UN4), fagetaten kan ikke anbefale at det kun blir ca. 1 meter mellom de to byggene	- Tatt til følge. Det er ikke planlagt kun 1 meter mellom byggene, men vi ser at byggegrensene i ytterste fall kan tillate dette. Minste avstand slik bygg i UN2 er planlagt er på 5 meter. Byggegrensen var lagt slik for å sikre bebyggelse som ligger i sokkel under terreng. 			

			Byggegrensen er justert slik at den følger den del av bygget som ligger over bakken. Det er lagt inn et bestemmelsesområde som sikrer mulighet for areal under bakkeplan.			
		- Eksakt bredde på siktlinje mellom UN2 og UN4 må sikres i bestemmelsene	- Delvis tatt til følge. Siktlinjen mellom UN2 og UN4 er ikke helt reell, ettersom det er relativt tett skog her. Vi sikrer ikke bredde på siktlinje i bestemmelsene. Vi anser likevel at siktlinje i illustrasjonsplan kombinert med revidert plankart imøtekommer fagetaten sin merknad gjennom en justering av byggegrenser som beskrevet over.			
		- Fagetaten er negativ til at det åpnes opp for mindre bygg mellom feltene UN2 og UN4, pga siktlinje og fare for brannspredning	- Tatt til følge. Det er tilføyd en bestemmelse som sier at det ikke tillates oppført frittliggende bygg mellom bebyggelse i UN2 og UN4.			
		- Trappeforbindelse gjennom bygget som vist i 3D-modell ønskes sikret i bestemmelsene	- Ikke tatt til følge. Dette er en unøyaktighet i modell, hvor det er enkelte vegger som er falt ut av modellen i eksporten. Trappen ligger innendørs, og det skal ikke være en utvendig åpning gjennom bygget (se snitt B-B). En uklimatisert åpning vil ødelegge for internkommunikasjonen i bygget, ved at elevene må gå ut for å komme seg til andre delen av bygget, og dette ønsker vi ikke å tilrettelegge for. Bygget er omtrent 40 meter langt og det er illustrert en utvendig trapp sør for bygget som knytter terrenget på øvre og nedre nivå sammen. Vi mener det ikke er behov for å regulere inn en trappeforbindelse midt i bygget.			
		c) Felt UN3: - PBE vurderer at bygget er for massivt og monotont, og anbefaler at det etableres en åpning for gjennomgang mellom dagens nordre fløy og foreslått tilbygg. En åpning kan også ivareta behovet for en tverrforbindelse mellom skoleplassen og det offentlige grøntarealet med stier i øst.	c) Delvis tatt til følge. - Det er ikke nødvendigvis en god idé å tilrettelegge for en åpning i bygget. Tilbygget skal sørge for universelt utformet tilkomst til hovedinngangen og til nytt og eksisterende bygg med heis. Dersom man lager en åpning, må man bygge 2 heiser for å få til universell utforming, ettersom byggene blir adskilt. Dette vil medføre store inngrep i eksisterende bygg, eller 2 heiser i et nybygg med en grunnflate på maksimalt 320			

			m² BRA, og det oppleves ikke hensiktsmessig. Planforslaget sikrer at forbindelsen til stiene i øst legges rundt bygget. Innenfor skolens åpningstid vil det være mulig å gå gjennom bygget, som en alternativ innendørs tverrforbindelse.			
		- Det må sikres at det skal være inngang fra bygget i felt UN3 fra stiene o_TV3 og o_TV6, slik at de kan fungere som alternativ og trafikksikker tilkomst til skolen og skoleplassen	- Delvis tatt til følge. Stiene ligger noe høyere i terrenget enn inngangene til dagens 2. etasje på baksiden av bygget. Tilbygget er ikke prosjektert, og illustrasjonsmaterialet viser kun ytre rammer for en tenkt fremtidig utbygging. Vi mener det ikke er hensiktsmessig å låse seg til å sikre innganger til bygget fra stiene. Når man prosjekterer bygget vil man bedre se hvilke muligheter som ligger her, og hvordan en sammenkobling av de 2 byggene og uteareale rundt kan gjøres på best mulig måte. Intensjonen er at det som i dag skal være mulig å komme seg fra stiene og ned til glassgangen hvor det i dag er flere innganger. Det er tilføyd en bestemmelse som sikrer denne intensjonen.			
		- Det må vurderes om nordre fløy kan trekkes lengre sør for bedre landskapstilpasning	- Ikke tatt til følge. Ved å trekke nordre fløy lengre sørover, blir det vanskelig å oppnå ønsket etasjehøyde uten å grave bygget ned i terrenget, noe som ikke er heldig bl.a. mtp. overvann som kan renne inn i bygget. Steinerskolen ønsker å legge til rette for en sal på første plan, og både byggehøyde og fotavtrykk er allerede på et minimum. I nordre hjørne vurderer vi at funksjon er viktigere enn landskapstilpasning. Ved å trekke inngangspartiet opp 1 meter, blir det også mer utfordrende å få til universelt utformet tilkomst fra parkeringsplassen til byggets inngang. Dette vil i så fall bryte med intensjonen med å la bygget gå helt ned til plassen, som er å gi direkte tilkomst til hele bygget for både HC og varelevering ved enkel inngang og heis. Nordre del av UN3 er gitt en ny utforming, som beskrives i formingsveilederen.			
		- Fysisk og visuell forbindelse mellom bygget og stiene i øst, samt utearealet foran hovedinngangen må sikres, ber om at trappeløsningen vist i perspektiv sikres	- Tatt til følge. Det er tilføyd en bestemmelse som sikrer trappeforbindelse i nytt bestemmelsesområde #7.			

		- Negativ til etablering av takterrasse i nord - Vurderer at dagens rampe i sør gir et massivt inntrykk og bryter med områdets karakter, anbefaler at en mer tilpasset og transparent utforming vurderes - Det må redegjøres for hvilke konsekvenser tiltaket får for utsikten fra foreningens hus, og det bes om uttale fra Bergen kommune som grunneier	- Tatt til følge. Mulighet for takterrasse er tatt bort. - Ikke tatt til følge. Dagens rampe er godkjent som HC-tilkomst til 2. etasje, og i daglig bruk. Den er en del av det arkitektoniske uttrykket til bygget. Den trengs frem til ny universelt utformet inngang og tilkomst i nord er etablert. Rampen er dessuten mer enn bare en transportåre. Den tjener funksjonen som overbygget sykkelparkering, den brukes som tribune under forestillinger på skolen og som skjerming for torgboder når det avholdes marked, blant annet. Det er derfor ikke ønskelig å fjerne denne før nytt tilbygg i sør etableres. - Ikke tatt til følge. Bildet under viser foreningens hus. Vi kan ikke se at det har kommet noen innspill ang. dette fra Bergen kommune. Historikken bak dette er at skolen en gang kjøpte noen brakker som var brukt under veiutbyggingen. De har hovedsakelig vært brukt til lager og noe møtevirksomhet. Enkelte håndverksaktiviteter har også blitt gjennomført her. Skolen har aldri søkt om å få bygget godkjent til undervisning fordi det tidligere lå innenfor svevestøvsonen. Nå ønsker skolen heller å bygge nytt enn å gjøre disse brakkene til undervisningslokaler. Byggene ligger i naturområde og det tillates ikke noe videre bygging her. Vi ser ikke nytteverdien i å redegjøre for konsekvensene for utsikt herfra. 			

		- Arkitektonisk utforming må konkretiseres i bestemmelser og formingsveileder, og tydelige bestemmelser for materialbruk savnes	- Delvis tatt til følge. Det er utarbeidet en formingsveileder som redegjør for prinsipper, forutsetninger og intensjoner for bebyggelsen i UN2 og UN3. Detaljer er ikke låst i reguleringsplanen, men formingsveilederen skal være til hjelp for byggesak slik at intensjonene ivaretas i videre prosess. Det er tilføyd bestemmelser om at materialbruk skal harmonere med omkringliggende bygg og omgivelser, at det skal tilstrebes bruk av miljøvennlige, naturlige og robuste materialer og at det primært skal benyttes jordfarger, men vi anser det ikke som hensiktsmessig å binde seg til spesifikke materialer før byggene prosjekteres. Vi viser til utdrag fra Byantikvarens innspill: *«Skoleanlegget som utviklet seg over tid har gode materialkvaliteter, gode uterom og ulike arkitektoniske uttrykk. Dette bør legges til grunn i den videre utviklingen av skolen.»* Steinerskolen kommer til å fortsette denne praksisen i fremtiden. Å regulere strenge føringer om detaljering, gjort før verken behov, program eller arkitekt er avklart, vil begrense mulighetene i senere prosess og hindre det mulighetsrommet som har vært vesentlig for utviklingen av de øvrige byggene på skolens område.			
		d) Felt UN4: - Det bør vurderes om det er mulig å sikre kvaliteter som funksjoner for lek og opphold under tak, for eksempel sitteplasser	d) Felt UN4: - Dette er vurdert, men med bakgrunn i fremkommelighet, universell utforming, og fleksibilitet for senere detaljering er det ikke ønskelig å sikre faste installasjoner her. Vi ser ikke hensikten med å kreve at det *må* opparbeides sitteplasser under takoverbygget langs inngangene. Takoverbygget er vist med ytre rammer for utbyggingen, og er ikke detaljprosjektert. Det er ikke gitt at hele konstruksjonen blir oppført slik skissert, det viktigste er å sikre muligheten for takoverbygg tilknyttet innganger til bygget, for å bedre forholdene i garderober og inngangspartier. Hvis det viser seg å være et godt sted å ha sitteplasser eller lekearealer, så lages det sitteplasser eller lekearealer der. Hvis dette derimot viser seg å stå i veien for innganger og bevegelsesakser, så vil det ikke være hensiktsmessig.			

		- Bestemmelsene om arkitektonisk utforming må konkretiseres	- Som kommentert til andre felt, er det her ønskelig å utsette konkretiseringen til byggesak, når det finnes konkrete forslag til utforming.			
		e) Felt UN6: - PBE ber om at bestemmelser om takform, uttrykk, fargebruk og materialbruk konkretiseres og at kvaliteter sikret med hensyn til forutsigbarhet til naboer	e) Felt UN6: - Det er ingen naboer som blir påvirket av tiltaket, med unntak av gnr/bnr 121/21, som er med å utforme denne reguleringsplanen, og som det er god dialog med. Viser til tidligere kommentarer om konkretisering av kvaliteter.			
		- PBE ber om at maks mønehøyde sikres	- Tatt til følge, bestemmelsene sikrer at denne ikke kan overstige maksimal gesimshøyde.			
		f) Felt BK: PBE anbefaler at takarker ikke overstiger mer enn 1/3 av takflaten, og at dette sikres i bestemmelsene	f) Ikke tatt til følge. Felt BK er endret til BF. Å begrense takarkene til 1/3 av takflaten vil gi et svært begrenset mulighetsrom for romløsning. Bestemmelse som sikrer at arkene kan være maksimalt 4,5 meter breie (som tilsvarer illustrert volum) er tilføyd. Se planbeskrivelse for en mer utfyllende argumentasjon.			
		g) For å sikre et godt samspill og helhetlig utforming av skoleanlegg bør arkitektonisk utforming sikres ytterligere i bestemmelsene. Vi anbefaler å se til kommunens arkitektur- og byformingstrategi «Arkitektur +», samt eksempelsamling for bestemmelser. Vi vurderer at det bør utformes en enkel formingsveileder som viser prinsipper for utforming, material- og fargepallett.	g) Det er utarbeidet en formingsveileder som viser prinsipper for utforming. Se for øvrig generell kommentar til detaljering av planen øverst i kommentar til fagnotat.			
		h) Det må utarbeides flere snitt og perspektiver som synliggjør alle foreslåtte tiltak fra flere kritiske punkt.	h) Tatt til følge. Vi utarbeider flere snitt og perspektiver.			
		i) PBE aksepterer at utearealet er mindre enn anbefalingen fra Helsedirektoratet som Bergen kommune forholder seg til, med bakgrunn i tilgrensende grøntområder og Skjoldabukta som ligger innenfor 200	i) Tatt til følge. Dette er omtalt i planbeskrivelsen.			

		meters gangavstand. PBE savner for øvrig en redegjørelse for hvordan arealkrav til uteareal forholder seg til gjeldende skolebruksplan for Bergen kommune. j) Felt UN1: - Det må fremgå hvor mange m² bygg/tiltak som tillates utenfor byggegrense, og det må settes et avstandskrav til byggegrensen - PBE vurderer at tiltak som kan oppføres utenfor byggegrense må være forbeholdt lek og opphold, at bestemmelsene må konkretiseres og ordlyd som «og lignende» må utgå - PBE er ikke negative til overbygde utearealer som vern for været, men trenger flere opplysninger om størrelse og plassering for å kunne vurdere om utearealet er tilstrekkelig sammenhengende. Det regnes normalt som BRA, men kan etter særskilt vurdering fastsettes i bestemmelsene at det inngår som del av utearealene.	j) Felt UN1: - Vi har tilføyd et avsnitt om størrelse på tiltakene i planbeskrivelsen, og det er tilføyd et avstandskrav i bestemmelsene. Ordlyden er endret til «overbygde arealer» for å bedre stemme overens med intensjonene. - Tatt til følge. Bestemmelsen er strammet opp. Tiltak skal i tillegg til lek og opphold i friminutter også kunne romme opphold i forbindelse med utendørsundervisning. - Vi viser til Bergen kommunes Funksjons- og arealprogram for skoleanlegg 2021 (revidert 16.04.2023), og kapitlet *Tak/uværsskur* under kapittel 2.8 Utearealer: *«Det er viktig å understreke at det skal være tak/uværsskur flere steder på uteområdet. Det skal være tak ved alle inngangspartier, som beskyttelse av enkelte aktiviteter/lekeapparater, men også på noen av stedene der det er arbeidsplasser ute, sittegrupper eller andre rekreasjonsområder. Både noen rolige og noen støyende aktiviteter, samt noen sosiale møteplasser må kunne skjermes for vær og vind ved hjelp av vegger og takoverbygg. Det skal også vurderes takoverbygg på noen arealer som er spesielt tilrettelagt for fysiske aktiviteter i forbindelse med kroppsøvingsfaget.»* Med dette i bakhodet, er det tydelig at Bergen kommune anser slike arealer er en viktig del av skolens utearealer. Det er også et ønske fra skolens elever, noe som støtter opp under det som står om medvirkning i innledningen i samme kapittel i arealprogrammet. Overbygde utearealer er ikke plassert eller prosjektert enda, og det burde være mulig å opprettholde en viss fleksibilitet for videre drift av skolen. Utearealene er			

			romslige, og det vil ikke bli et problem at slike installasjoner ødelegger uteareale ne. Disse elementene skal bidra til et **bedre** og **mer brukbart** uteareal, og ikke til det motsatte. De er ment å skulle oppfylle et ønske fra elevene som vil bidra til at de oppholder seg mer utendørs på tross av vær og vind. Illustrasjonsplanen viser nå et eksempel på plassering og omfang av slike arealer, i tillegg til bedre beskrivelser i planbeskrivelsen (kap. 5.2 UN1 og kap. 8.5 Uterom), og avstandskrav samt et makskrav på størrelse i bestemmelsene.			
		k) Felt f_AUT: - Utforming og funksjoner i feltet må sikres i bestemmelsene, og dette må avklares med Bergen Vann	k) Felt f_AUT: - Bergen Vann hadde ingen merknader til foreslått løsning og utforming av området. Så lenge adkomsten opprettholdes er det ikke behov for å avklare mer med Bergen Vann. Bestemmelsesområdet rundt tilkomsten er utvidet for å sikre muligheten for større biler å snu inne på området, og å unngå rygging over fortau. Viser for øvrig til e-post fra Bergen Vann 13.08.2024, som ligger i Dok. 62 på saksinnsyn.			
		- PBE uttaler at dersom ikke foreslått løsning til varelevering til grunnskolen (med større biler og ryggehjelp) aksepteres, ønsker de at feltet vurderes til dette	- Vi kan ikke se at det har kommet merknader på foreslått løsning til varelevering. Vi minner om at varelevering til sfo sitt kjøkken blir levert med sykkel, som en del av klimastrategien til skolen.			
		l) Uteareal på felt UN6: - PBE aksepterer at utearealet er mindre enn anbefalingene forutsatt at det gjøres vurderinger av feltet slik at det oppnås god brukskvalitet for elevene, og de smale partiene kan ikke regnes med	l) Uteareal på felt UN6: - Tatt til følge.			
		- Møblering må sees i sammenheng med sol- og skyggestudiene, og utearealet sør for tilbygget er solfylt og bør vies oppmerksomhet ved utforming	- Arealet er allerede opparbeidet til uteopphold, og vi tenker at dette kan opprettholdes som i dag. Dagens møblering er nå vist i illustrasjonsplanen.			
		m) Barnehagens uteareal: - Areal som inngår i MUA må sikres	m) - Tatt til følge.			

			Det er tilføyd en bestemmelse som sikrer at minimumskravet til uteareal for barnehagen ivaretas innenfor feltet.			
		- Bestemmelser må konkretiseres og ordlyd som «og lignende» må utgå	- Tatt til følge.			
		n) Ved et evt. forslag til ny trasé for UU må konsekvenser for utearealer redegjøres for.	n) Tatt til følge. Tilføyd til bestemmelsen.			
		o) Fagetaten vurderer at felt f_PP ivaretar parkeringsbehovet for den videregående skolen, med unntak av HC-plass, som må ligge ved skolebygget. Dette må vises i illustrasjonsplan og sikres i bestemmelsene.	o) Tatt til følge. Det tilrettelegges for 1 HC-plass på skoleplassen. Når det ikke er behov for HC-plass for ansatte eller besøkende vil denne plassen brukes til skolens driftsbil. Driftsbilen ivaretar behovene knyttet til de spesielt tilrettelagte skoleplassene. Elever må ofte kjøres/hentes som del av den pedagogiske hverdagen, og avstanden fra vgs til grunnskolen gjør at elever også må kjøres mellom de to avdelingene.			
		p) PBE ber om at bestemmelse 2.8.3 om bevaring av kantvegetasjon også knyttes til infrastrukturtiltak tilknyttet felt BK.	p) Tatt til følge.			
		q) Det må vurderes om illustrasjonsplanen skal være bindende for veg (V), snuhammer og parkering for felt BK, samt om det skal settes et minste avstandskrav til vassdrag i bestemmelsene.	q) Vi har vurdert at den ikke behøver å gjøres bindende. Vegen V er regulert i plankart, og er jo bindende. Snuhammer og parkering kan ikke plasseres på østsiden av vegen grunnet øvrige begrensninger i planen, men det finnes ulike løsninger for plassering på vestsiden. Vi mener at hensynet til vassdraget er ivaretatt uten minste avstandskrav, som gir seg selv av planens forutsetninger.			
		r) PBE har bedt vegeier om innspill på foreslått gangbro over Nordåselva. Dersom broen beholdes som del av planen, må det knyttes rekkefølgekrav til den, og det må utarbeides bedre illustrasjoner av planlagt tiltak.	r) Se kommentarer til merknad fra Bymiljøetaten. Vi utarbeider bedre illustrasjoner og knytter rekkefølgekrav til gangbroen. Vi ønsker for øvrig å holde muligheten åpen for å kunne bruke festepunkter på eksisterende bro i oppføring av ny gangbro, og bestemmelsesområdet overlapper derfor noe med dagens bro. Dette vil kunne redusere dimensjonene på fundamentering og konstruksjoner for gangbroen, og vurderes å være en fordel både for kantvegetasjon og for utforming og estetikk.			

		s) Det må legges inn siktlinjer i plankart i tilknytning til felt f_AUT, dagens sikt er ikke optimal, og må ikke begrenses av ønsket utvidelse i felt UN5.	s) Ikke tatt til følge. Siktlinjer er ikke lagt inn i plankart, men er lagt inn i illustrasjonsplanen. Siktlinjene viser at det er dagens gymsal som begrenser sikten, ikke tilbygget.			
		t) PBE aksepterer løsningen med varelevering av store varer på skoleplassen via f_KV1 under tvil, ettersom de ikke ser andre løsninger. Det forutsetter at personale på skolen dirigerer bilen og sørger for at det ikke er barn til stede ved varelevering.	t) Tatt til orientering. Dette er intensjonen til forslagsstiller.			
		u) PBE er skeptisk til foreslått løsning for varelevering tilknyttet felt UN6.	u) Løsningen er revidert i samråd med PBE og BME. Vareleveringslommen er strammet opp, og bestemmelsene sikrer at det lengst sør i feltet skal legges kantstein eller tilsvarende på tvers i hele vareleveringslommens bredde. Denne skal være opphevet fra dekket, men overkjørbar, og etableres for å hindre at lastebil rygger langt inn skolegården, samtidig som HC-bil kan kjøre over.			
		v) PBE anbefaler å redusere antall avkjørsler ved UN6, og foreslår en HC-lomme langs Nordåsdalen med fortau frem til skolebygget.	v) Delvis tatt til følge. Innkjørsel til skolen og vareleveringslomme/ snuhammer er slått sammen, og slik er 1 avkjørsel tatt bort. Vegarealer er strammet opp. HCP er lagt på skolens område, og det er ikke ønskelig med en lomme langs Nordåsdalen. Dersom HC-plassen legges i nord langs Nordåsdalen, vil man bygge ned de grønne og best opparbeidede uteoppholdsarealene på tomten. Varemottaket til skolens kantine ligger på vestsiden av dagens bygg mot Nordåsdalen, og denne blir blokkert dersom HC-plassen legges sentralt på tomten. Lengst sør er det ikke plass fordi bygget ligger såpass nært vegen. Vi foretrekker å legge parkering på allerede asfalterte flater, og å bevare det fine utearealet i nordvest.			
		w) RTP må revideres fra 3 til 2 nye boenheter.	w) Tatt til følge.			
		x) PBE ber Bergen Vann uttale seg om det er behov for å oppdatere VA-	x) og y) Bergen Vann har uttalt at de ikke har noen merknader. Vi vurderer dermed at det ikke er behov for å oppdatere dokumentene.			

		rammeplan, da boligtomten ikke var omtalt. y) Overføringsledning for vann mellom Os og Bergen – PBE ber Bergen Vann uttale seg om dette kan medføre en konflikt med planlagte tiltak. ROS-analysen må vise til gjeldende hovedplan for vannforsyning 2019-2028. z) Eiketreet må markeres med symbol i plankart, med tilhørende bestemmelser. æ) Klimagassberegningene må ta for seg et bevaringsalternativ inkludert rehabilitering og ombygging av disse. Dette skal brukes til sammenligning med riving og nybygg. ø) PBE ønsker høyere klimaambisjoner, og oppfordrer til å vurdere solenergi, grønne vegger/tak og etterstrebe utslippsfri anleggsplass. Klimareduserende tiltak må sikres i bestemmelsene.	z) Tatt til følge. æ) Tatt til følge. Klimagassberegningene er oppdatert. ø) Delvis tatt til følge. Solenergi er vurdert i tidligere byggeprosjekter på tomten, men har ikke vært forenelig med hvordan takflater er plassert for å optimalisere dagslys i undervisningsarealer og sol på utearealer. Solenergi kan vurderes også i fremtidige prosjekter, men det er ikke ønskelig å kreve etablering i planen. Det samme gjelder utslippsfri byggeplass, som kan etterstrebes, men som er umulig å kreve. Grønne tak kan vurderes på takflater med helningsgrad som er slakere enn 30 grader. Bestemmelsene sikrer at man skal velge materialer som har lave utslipp, begrense terrenginngrep til et minimumsbehov og velge fremtidsrettet energiforsyning og andre tekniske løsninger. Videre viser de et ambisjonsnivå ved å at man skal vurdere muligheten for egenproduksjon av energi, etterstrebe utslippsfri anleggsplass og vurdere etablering av grønne tak på takflater med helningsgrad slakere enn 30 grader. Det sikres videre dokumentasjonskrav på disse punktene, som skal leveres sammen med søknad om igangsettingstillatelse.			

		å) ROS-analyse: Evt. sikring av grotten, som er et kulturminne, grunnet fare for steinsprang, anbefales gjort i samråd med byantikvaren.	Det er vurdert at grønne vegger på en naturtomt ikke burde være nødvendig, her er nok av naturlig vegetasjon på bakkeplan. Steinerskolen har alltid vært opptatt av å bygge på en energieffektiv, naturlig og varig måte, og denne praksisen skal de fortsette med. Nøyaktig hvilke klimareduserende tiltak som passer til hvilke bygg er vanskelig å bestemme før prosjektene er påbegynt. å) Byantikvaren har ikke kommentert dette spesifikt, men i presiseringen de ettersendte skriver de at tiltak som skader krigsminner eller terrenget rundt ikke er tillatt. Vi tolker denne formuleringen som at en evt. sikring av grottene kan tillates. Skredrapporten sier at ved oppføring av bygninger innenfor faresonen må det gjøres sikringstiltak, men den sier ingenting om sikring ved uendret situasjon. Rapporten tar for øvrig kun for seg grotteinngangene, og det er ikke gjort vurderinger av grottenes indre rom. Det skal ikke oppføres bygg innenfor faresonen, men Steinerskolen har tidligere registrert noe steinsprang i grottene i bygge- og anleggsfasen for oppføring av skolebygget i felt UN4. Vi tilføyer en bestemmelse om at grottene skal sikres i bygge- og anleggsfasen for utbygging i felt UN2. Vi oppfordrer også Bergen kommune som grunneier til å vurdere om grottene burde sikres permanent. Det er mange besøkende til friluftsområdet Skjoldabukta som går forbi grottene, både privatpersoner og skoler i nærområdet, og for barn er slike grotter spennende å utforske.			

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Endringer med bakgrunn i merknader: 1. Avkjørselspiler tilføyd der eksisterende avkjørsler møter regulert veg. 2. Vegarealer tilknyttet UN6 endret, nytt AVG-felt og FGG3 tegnet inn. 1 meter av AVG langs veg regulert med offentlig eierform. 3. Veg o_KV5 er mer tilpasset dagens situasjon over broen (Nordåselva) og nordøstover, og utvidelse til sykkelfelt er tatt på Steinerskolens område i stedet for utover mot Nordåsvatnet. Nye frisiktsoner nord for broen følger av disse endringene. 4. Veg V er flyttet mot vest for at all vegutvidelse tas bort fra vassdraget. Dette medfører at feltareal for felt BF (tidligere BK) reduseres. 5. Det er lagt til et nytt felt f_GN9 på vestsiden av vassdraget, noe som medfører en ytterligere reduksjon av areal for felt BF. 6. Punktsymbol for eiketre er tilføyd, med tilhørende hensynssone. 7. Bygg i felt BF regulert med sosikode 1210 med tilhørende hensynssone for hageanlegg. 8. Kulturminnelokalitet er lagt inn i plankart, med sikringssone H730 og hensynssone H570_2. 9. Felt o_TV4 er tatt ut av plankartet. Dette medfører en renummerering av øvrige felt TV og GN. 10. Bestemmelsesområde #4 og felt f_UTE tilpasset kulturminnelokalitet. 11. Høgstaude-edelløvskog er regulert som GN (tidl. delvis UN), og har fått hensynssone H560_2. 12. Felt UN1 redusert i størrelse og derfor er utnyttelsesgraden økt fra 5 % til 6 % BRA. 13. Felt o_AVG12 er utvidet slik at den også ligger langs felt EA, og felt EA har fått en byggegrense mot veg, 14. Østre plangrense er tilpasset gjeldende reguleringsplan for E39, og dermed redusert her. Fagnotat: 1. Byggegrense i felt UN2 justert, og bestemmelsesområde #5 lagt til, for å sikre at bebyggelse under terreng tillates utenfor byggegrenser. 2. Gesims- og mønehøyde justert og tilføyd i felt UN3.	Endringer med bakgrunn i merknader: 1. 2.2 Formingsveileder tilføyd. 2. 2.7 Tilføyd å etterstrebe utslippsfri anleggsplass og å vurdere grønne tak. 3. 2.8.1 Flyttet fra 2.8.2. 4. 2.8.2 og 2.8.3 Tilføyd unntak for BF. 5. 2.8.4 Infrastrukturtiltak tilknyttet BF tilføyd. 6. 2.10.1 Etableres i stedet for plasseres. 7. 2.10.2 Tilføyd antall p-plasser for UN6. 8. 2.11.1 Hekketid endret fra april-juni til mai-juli. 9. 2.12.1 Tilføyd overvannshåndtering/fordrøyning, samt skiltplan. 10. 2.12.3 Tilføyd punkt om sikring av grotter. 11. 3.1.5.e Tilføyd bestemmelse om formingsveileder. 12. 3.1.6.g Tilføyd bestemmelse om formingsveileder. 13. 3.2.1 Tilføyd fellesbestemmelse om eksisterende avkjørsler. 14. 3.2.8 (tidl. 3.2.7) Tilføyd bruk av arealer og avgrensning. Justert nummerering på hvilke felt som er felles for hva. 15. 3.2.9.e (tidl. 3.2.8.2) Tilføyd offentlig bruk av p-plass. 16. 3.2.11.a (tidl. 3.2.10.a) Tilføyd snuhammer. 17. 3.2.11.b Ny bestemmelse om markering i dekket. 18. 3.2.13.a (tidl. 3.2.12.a) Tilføyd bruk tilknyttet Skjoldabukta. 19. 3.2.13.b (tidl. 3.2.12.b) Tilføyd flere felt og Skjoldabukta til hva f_SAA er felles for. 20. 3.3.2.c Ny bestemmelse om strøing/salting. 3.3.2.c-d blir dermed 3.3.2.d-e. 21. 3.3.2.e (tidl. 3.3.2.d) Tilføyd krav til tiltak og vedlikehold. 22. 4.4 Tilføyd pkt. 4.4.2-5. 23. 4.5.1 Presisert 4.5.1 og tilføyd 4.5.2-3. 24. 4.6 Tilføyd bestemmelse om båndlegging. 25. 6.5 Tilføyd hele bestemmelsen med rekkefølgekrav til UN6. 26. Formingsveileder tilføyd som retningsgivende dokument. 27. 2.12.1 Lagt til veiledningstekst som forespurt av Bymiljøetaten. Fagnotat: 1. 3.1.1.a Tilføyd redegjørelse om konsekvenser for utearealer. 2. 3.1.1.e Tilføyd bestemmelse om materialbruk. 3. 3.1.2 Endret fra konsentrert (BK) til frittliggende (BF) småhusbebyggelse. Tilføyd bestemmelse om bygg som bevares, bredde på ark/kobbhus, og bestemmelse om bøk. Endret litt på rekkefølgen innad i bestemmelsen. 4. 3.1.3.b Tilføyd presiseringer om frittstående småbygg. 5. 3.1.3.d Ny bestemmelse om minimumskrav til uteareal. 6. 3.1.4.b Strøket utdypende tekst om mindre bygninger. 7. 3.1.4.c-d Tilføyd bestemmelse om overbygde arealer. 8. 3.1.5.a Tilføyd maksimal grunnflate. 9. 3.1.5.b Flyttet opp bestemmelsen om fargebruk.	Endringer med bakgrunn i merknader: 1. 3.1 Figur 1 oppdatert. Tilføyd info og figur om endringer som følge av nytt grunnkart. 2. 3.4 Tilføyd info om arkeologisk registrering. 3. 3.6 Tilføyd info fra naturmangfoldrapport om Apeltunvassdraget og kantsonene, høgstaude-edelløvskog, hul eik, ask og fremmede arter. 4. 3.11 Tilføyd info om fartsgrense og skilting. 5. 4.1.1 Kart oppdatert med ny plangrense. 6. 5.1.1 Oppdatert formålstabellen. 7. 5.3 Utdypende informasjon og oppdatert tegning. 8. 5.3.2 Feltstørrelser og utnyttelse oppdatert i tråd med revidert plan. 9. 5.4 Presisering om veg. 10. 5.5 Forenklinger, presiseringer og liste over hovedendringer, samt oppdatert illustrasjonsplan. 11. 5.6 Tilføyd info om villa med hageanlegg, samt info om dekningsrom og automatisk fredet kulturminne. 12. 5.8.1 Presiseringer og mindre justeringer. Oppdatert info om arealer tilknyttet UN6. Avsnitt om snarveier/turstier er slettet, da det kommer frem andre steder. 13. 5.8.2 Tilføyd beskrivelse av varelevering for UN6, inkl. ny tegning fra vegkonsulent. Tilføyd info om tilkomst for brannbil. 14. 5.8.3 Endring i tabell 7 under kommentar til felt UN6/VGS, samt endret og utdypet tekst i avsnitt om UN6. Endret avsnitt 2 under Parkering i felt f_PP slik at parkering for UN6 også er med her. 15. 5.8.5 Skrevet om i samsvar med revidert plankart og med noe utdypet info om temaet. 16. 8.1. Tilføyd beskrivelse av bakgrunn for parkeringsdekning samt avvik i hensynssoner. 17. 8.3 Tilføyd utdypende og ny info i fjerde avsnitt. 18. 8.3 Arkitektur +: Mindre justeringer/presiseringer her og der, tilføyd om hageanlegget på BF, tilføyd info under pkt 7. 19. 8.3.1 Tilføyd info om UN3 og formingsveileder. Presiseringer om U2 og BF. 20. 8.6 Skrevet om og tilpasset funn som ble gjort. 21. 8.7.5 Forenklet i samsvar med justeringer av plankart. Fagnotat: 1. 5.2 Oppdatert utnyttelsesgraden (i % og/eller m²) for alle felt unntatt BH. UN1: Konkretiseringer. Tilføyd beskrivelser av overbygde arealer og hvilke typer

3. Bestemmelsesområde #3 i felt f_AUT justert for å sikre snumulighet for lastebil L.
4. Bestemmelsesområde #7 tilføyd i felt UN1 for å sikre utvendig trapp.

Andre årsaker:
1. Nordåselva felt o_NO (6600) endret til o_NSV (6610). Formålet NO er utgått iht. revidert Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD).
2. Felt o_NSV (tidl. o_NO) justert i samsvar med nytt grunnkart. Plangrensen utvides vestover inn i tomt med gnr/bnr 121/902 for at hele elven skal inngå i planavgrensningen. o_NSV reguleres også nord for elven grunnet justeringer av vegbro i plankart.
3. Øvrige justeringer av juridiske linjer, formålsgrenser og hensynssoner som følge av endringer i nytt grunnkart: f_TV2, o_TV3, alle eksisterende bygg som bevares og rives, hensynssoner som grenser til elven.
4. Felt BK endret til BF for å bedre passe til bebyggelsen som planlegges.
5. Felt f_GN10 tilføyd med felles eierform siden arealet ligger på privat grunn.
6. Utnyttelsesgrad i UN6 justert fra 45 % til 47 % BRA grunnet reduksjon i feltareal.
7. Utnyttelsesgrad i BF justert fra 20% til 28 % BRA grunnet reduksjon i feltareal.
8. Bestemmelsesområde #1 tilpasset øvrige endringer.
9. Bestemmelselsområde #6 for justering av sti tilføyd.
10. Hensynssone H560_2 justert rundt bygget i barnehagen BH, i og med at her allerede er et bygg.
11. Formålsgrenser mellom UN1, UN2, UN3 og UN4 justert for bedre tilpasning til terreng og planlagte tiltak. Dette medfører endring av utnyttelsesgrad i felt UN3 (fra 130 % til 140 % BRA) og UN2 (fra 70 % til 72 % BRA). Økningen i UN3 kommer hovedsakelig av at eksisterende utvendig takoverbygg ved en inkurie ikke var medregnet i grad av utnytting til offentlig ettersyn.
12. Byggegrense rundt eksisterende og nytt bygg som krysser formålsgrense mellom UN1 og BH justert ned rundt det nye bygget og utvidet rundt hele det eksisterende bygget.
13. Felt f_GG1 justert for å bedre tilpasses dagens situasjon.
10. 3.1.6.a Fjernet bestemmelse om takvinkel (erstattet av GH/MH i plankart).
11. 3.1.6.c Strøket bestemmelse om nordre del av nybygg.
12. 3.1.6.c (tidligere pkt d) Bestemmelse om gangforbindelse noe omformulert.
13. 3.1.6.d Bestemmelse om tilbygg sør omformulert og utvidet.
14. 3.1.6.f Tilføyd variasjon i byggehøyde.
15. 3.1.9.c Tilføyd bestemmelse om HC-parkeringsplass.
16. 3.2.9.d (tidl. 3.2.8.d) Tilføyd VGS.
17. 5.1 Tilføyd utforming som parkbro og tatt ut robust som betegnelse på materialbruken.
18. 5.5-5.7 Tilføyd bestemmelser til de nye bestemmelsesområdene.

Andre årsaker:
1. 3.1.1.b Tilføyd unntak for tak over sykkelparkering og endret BK til BF.
2. 3.1.1.f Bestemmelse om takoppbygg flyttet hit, til fellesbestemmelser for UN1-6 og BH, for å unngå gjentakelser.
3. 3.1.6.b Omformulering for bedre lesbarhet.
4. 3.1.5.d og 3.1.6.e Bestemmelser om takoppbygg flyttet. Dermed endres nummerering på 3.1.6.f- g til 3.1.6.e-f.
5. 3.1.6.f (tidl. 3.1.6.g) Omformulering for bedre lesbarhet.
6. 3.2.1-3.2.2 endrer nummer til 3.2.2-3.2.3.
7. 3.2.6.d (tidl. 3.2.5.d) Tilføyd løpenummer 4.
8. 3.3.1 Tilføyd bestemmelse om vedlikehold i f_GN9 for å ivareta stabilitet for veg V.
9. 3.4.1 Formål NO endret til NSV. Formålet NO er utgått iht. revidert Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (NPAD).
10. 4.3 Tilføyd at vedlikehold og skjøtsel av vegetasjon er tillatt.
11. 4.4.4 Tilføyd at skjøtsel av skog også gjelder ivaretakelse av siktlinje fra villa i BF til Nordåsvatnet.
12. 5.3 Presisering om at det er utearealene som er tilgjengelig for allmennheten og ikke byggene.
13. 6.1 og 6.2 slått sammen. Tidligere 6.1 om etablering av vei var knyttet til rammetillatelse og er flyttet til igangsetting. Tidligere 6.4 og 6.5 er derfor nå 6.3 og 6.4.
14. 6.2 (tidl. 6.3) «vist i illustrasjonsplan» erstattet med «i feltet»
15. 6.3 (tidl. 6.4) eierform endret fra o til f. Lite vesentlig tekstjustering.
16. 6.4 (tidl. 6.5) Differensiert mellom krav til nord og krav til sør i feltet. Tilføyd om gangforbindelser både nord og sør.
17. 6.5 Tilføyd at turveg TV2 og TV5 knyttes til UN6.
18. Datering av illustrasjonsplan grunnet øvrige endringer.
19. 3.1.5.c Erstattet «hensyntar» med «harmonerer med» for en mer presis formulering.
20. Endringer som følge av GIS-kontroll:
    - Gammelt saksnummer tilføyd.
    - Plannavn rettet slik at det samsvarer med plankart.
    - Definert hvem feltene f_TV2, f_GN6, f_GN7, f_GN9 og f_GN10 er felles for.

bygg som kan tillates på utearealene. UN2: Presiseringer. UN3: Presiseringer. Tilføyd info og skisse om dagslys, henvisning til formingsveileder, justerte gesims- og mønehøyder. UN4: Tilføyd at den kalles Paviljongen. UN6: Forenkling om juridisk linje. BF: Tidligere BK, endret fra konsentrert til frittliggende bebyggelse. Tilføyd info om bevaring av villa og hageanlegg. Tilføyd beskrivelser av bakgrunn for bredde på takarket, og tilføyd illustrasjon av bebyggelsen. f_UTE: Forenkling. f_AUT: Tilføyd info om snumulighet og bruk av feltet, lagt til figur som viser sporingskurve. f_KV3, f_GG3-4, f_SK2: Presiseringer. Naturområde og turveg: Oppdatert i tråd med endringer. H560, H570, H730: Utdypet om hensynssoner og tilføyd nye. Flomfare: Presiseringer. Bestemmelsesområder: Tilføyd nye omr. #5-7, og tilføyd informasjon om sti.
2. 5.5 Oppdaterte arealtabeller og illustrasjoner, endret beskrivelse om bakgrunn for minimumskrav til uteareal for skole, tilføyd presisering om at elevtall ikke økes, samt om sol og møblering på UN6. Mindre justeringer når det gjelder andre uteoppholdsarealer og for BF.
3. 5.7 Tilføyd funn fra naturmangfoldrapport og implementering i planforslag, samt tiltak fra klimanorm, og nytt avsnitt om større trær på boligtomten.
4. 5.8.3 Endret antall sykkelplasser med overbygg fra 40 til 28 (måtte tegnes om for å ivareta siktlinje til Nordåsvatnet, og da ble det ikke plass til like mange her). Tilføyd begrunnelse for sykkeldekning for VGS/UN6.
5. 5.12 Klimagassberegning: Alternativ med bevaring/ rehabilitering tilføyd og sammenlignet med planforslag. Klimanorm: Kommentar til mobilitet, arealbruks og materialer noe utdypet. Ellers kun formatteringer.
6. 8.5 Lagt inn underoverskrifter. UN1: Tilføyd en god del som beskriver og argumenterer for tillatte tiltak i feltet, inkl. oversiktstabell.
7. 8.7.3 Omskrevet i samsvar med naturmangfoldrapport og notat om trær.

Andre årsaker:
1. Generelt: Endret Nordåsvannet til Nordåsvatnet. Apeltunvassdraget og Nordåselva brukes litt om hverandre og viser til samme elv. Figurnummer endres i hele dok. Skrivefeil og småendringer av ordbruk som ikke er vesentlig listes ikke opp her.
2. 1.2 Nøkkelopplysninger.

14. Byggehøyder i UN2 endret fra møne og gesims til to gesimshøyder, i tråd med tilbakemelding fra PBE. 15. Regulert høyde for ulike gesimshøyder i UN3 lagt inn som juridiske linjer i plankart, etter GIS-kontroll av plankart. 16. Tittelfelt oppdatert i tråd GIS-kontroll av plankart. 17. Formålsgrense mellom UN1 og UN3 justert for å samsvare med byggegrense. 18. Grunnkart oppdatert fordi det var eldre enn 6 måneder.	- Spisset ordlyden i bestemmelse 2.6 om byggegrenser. - Generelt: Endret alle tilfeller med oppramsing av flere formål slik at det kan leses digitalt (eks. GN1-8 endres til GN1 til GN8). - 3.1.1.d Nummereringen av feltene i den økologiske korridoren langs elven endret slik at det vises til riktige feltnummer. - 3.1.1.c Tilføyd SOSI-kode 1214. - 3.1.2.c Tilføyd to komma for bedre lesbarhet. - 6.2 Oppdatert to kryssreferanser som var ugyldige. 21. Endringer som følge av byggesak og PBE sin gjennomgang: - 2.2 Tilføyd datering av formingsveileder. - 2.7 Spisset enkelte bestemmelser til klima og miljø, og slettet siste kulepunkt som er sikret gjennom TEK. - 2.8.1 Tilføyd «høy og svært høy» spredningsrisiko. - 2.8.4 Fjernet ordet midlertidig. - 2.12.1 Tilføyd dokumentasjonskrav til belysning etter pkt. 2.9. - 2.12.1 Fjernet ordet støyskjermer. - 2.12.3 Ny bestemmelse om dokumentasjonskrav mtp. vegetasjon. - 2.12.4 (Tidligere 2.12.3) Tilføyd dokumentasjonskrav knyttet til parkslirekne jf. pkt. 2.11.2. - 2.12.5 (Tidligere 2.12.4) Endret fra «tiltak» til «igangsettingstillatelse». - 3.1.1.a Tilføyd datering av illustrasjonsplan. - 3.1.1.d Endret formulering om forbud mot signalfarger mot den økologiske korridoren fra å gjelde store flater til å gjelde hele fasader. - 3.1.1.e Omformulert om materialbruk. - 3.1.1.g Tilføyd bestemmelse om lysinnslipp fra tak. - 3.1.2.a Flyttet tekst om parkering til egen bestemmelse i pkt. 3.1.2.b, noe som medfører at bestemmelsene 3.1.2.b-3.1.2.i endres til 3.1.2.c-3.1.2.j. - 3.1.2.f, 3.1.3.c, 3.1.7.b, 3.1.8.b, 3.1.9.a Omformulert fra «tilpasset til (…)» til «harmonere med (…)». - 3.1.4.d Tilføyd maksareal på det enkelte overbygde areal på 50 m². - 3.1.4.e Bestemmelse slettet fordi den er sikret annet sted, noe som medfører at bestemmelse 3.1.4.f nå får nummer 3.1.4.e. - 3.1.5 Tilføyd at bygget skal følge terreng, at bygg kan skille seg fra arkitektonisk uttrykk i UN4, tilføyd takvinkel og endret rekkefølgen på punktene. - 3.1.6.g Ny bestemmelse om takform. - 3.1.8.c og 3.1.9.b Ny bestemmelse om takform og mønehøyde. - 3.1.11 Erstattet «kan» med «skal». - 3.1.13.a Erstattet «offentlig» med «allment». - 3.1.13.b Tilføyd hvilke tiltak det vises til. - 3.2.2 Tok bort «minimum» og erstattet med «en». - 3.2.6.c Tilføyd bestemmelse om nedsenket kantstein. - 3.2.10.a Omformulering av bruk av busslomme. - 3.3.1.a Bestemmelse fjernes, og punktene som følger endrer dermed nummerering. - 3.3.2.c Forenkling av ordlyd.	3. 2.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.7, 3.9 Forenklinger og presiseringer. 4. 3.2 Presisering om paviljongen, og justert info om boligtomt i tråd med revidert kulturminnedok. 5. 3.10 Mobilitet tilføyd som nytt kapittel, og flyttet tekst om barnetråkk, mobilitet og elevers bosted fra kap 5.8 til dette kapitlet. 6. 3.14 Fjernvarmekart slettet. 7. 4.4 Oppdatert i samsvar med nye versjoner av planretningslinjer. 8. 5.1 Konkretisert teksten, erstattet med nytt plankart. 9. 5.1.1 Endret 6600 - Naturområde (o_NO) til 6610 - Naturområde i sjø og vassdrag (o_NSV), grunnet revisjon av NPAD. 10. 5.2 Presisering av adskilte uteareales på felt UN2. Tilføyd bakgrunn for ny bestemmelse i felt f_GN9. Tilføyd manglende avsnitt om felt o_NSV. Tilføyd bakgrunn for behov for skjøtsel av skog i H560_2 høgstaude-edelløvskog. 11. 5.8 Samferdsel flyttet til kap. 3.10 og skiftet navn til Mobilitet. 12. 5.8.2 Alt om renovasjon flyttet til kap. 5.11 Renovasjon, og endret overskrift på 5.8.2 til Varelevering, tilkomst for store kjøretøy. Presisering i første avsnitt. 13. 5.8.4 Tilføyd at det ikke planlegges nye kollektivtilbud. 14. 5.9 De to siste avsnittene noe omformulert og tilpasset endringer. 15. 5.11 Mer utdypende info om de ulike løsningene flyttet hit fra kap. 5.8.2. Renovasjon for BF oppdatert i samsvar med revidert RTP. 16. 5.13 Oppdatert i tråd med revidert ROS-analyse (naturmangfold, kulturminner og trafikkulykker). 17. 5.14 Utdypet avsnitt 2 om UN3. 18. 5.15 Endret i samsvar med reviderte bestemmelser. 19. 6 Endret formattering for bedre lesbarhet, tilføyd nye møter. 20. 8.5 Tilføyd beskrivelser av overbygd uteareal og konsekvenser av dette. 21. 8.7.4 § 12 Endret i tråd med revidert naturmangfoldrapport. 22. 8.14 Omskriving til mer presis beskrivelse. 23. 8.15, 8.16, 8.17, 8.18 Enkelte små presiseringer. 24. Endringer som følge av tilbakemelding fra PBE: - Nøkkelopplysninger justert. - 3.8 Tilføyd info om barnehagens godkjenning. - Flyttet skolebruksplan fra 4.1.2 til 4.3. - 4.2 Reguleringsplaner: Revidert info om reguleringsplan for Nordåsdalen. - 5.2, felt f_AUT. Endret fra oppe til oppå.

	- 4.5.1 Endret på ordstilling. - 6.1 Omformulering/presisering. - 6.2 Oppdatering av kryssreferanser. - 6.3 Tilføyde manglende ord «skal».	- 5.2, felt KV. Tatt bort overflødig ord. - 5.3.1 Lagt inn tabell med byggehøyder. - 5.3.2 Tatt bort beregning av utnyttelsesgrad hvor grønnstruktur og vassdrag er med i beregningsgrunnlaget. - 5.3 Endret tabell med utnyttelsesgrad. - 5.5 Presisert at godkjenning det vises til er helseverngodkjenning. - 6 Tilføyd offentlig ettersyn og begrenset høring i opplisting av prosesstrinn. - Oppdatert div. figurer som er endret grunnet tilbakemelding fra PBE og GIS. 25. 5.1.1 Justering av feltstørrelse i UN1 og UN3. 26. 5.2 Endret utnyttelsen i UN3, som øker med 6 m² grunnet justeringen av feltstørrelser. Det påpekes at endringen kun er en teknisk endring, og at selve volumet er uendret. 27. 5.3 Tabell 3 og 4 om utnyttelsesgrad endret i tråd med justeringen i UN1 og UN3.