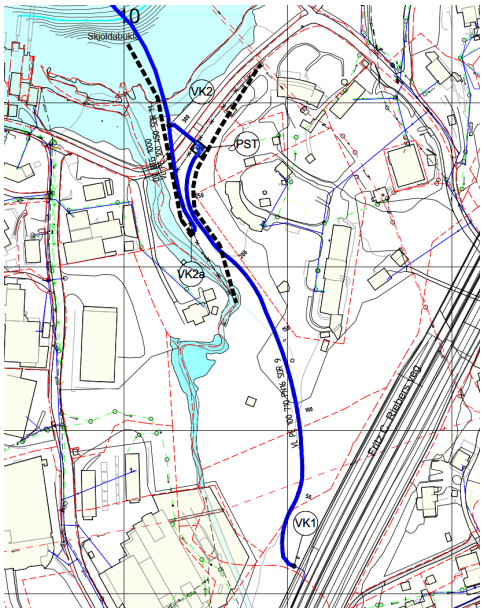
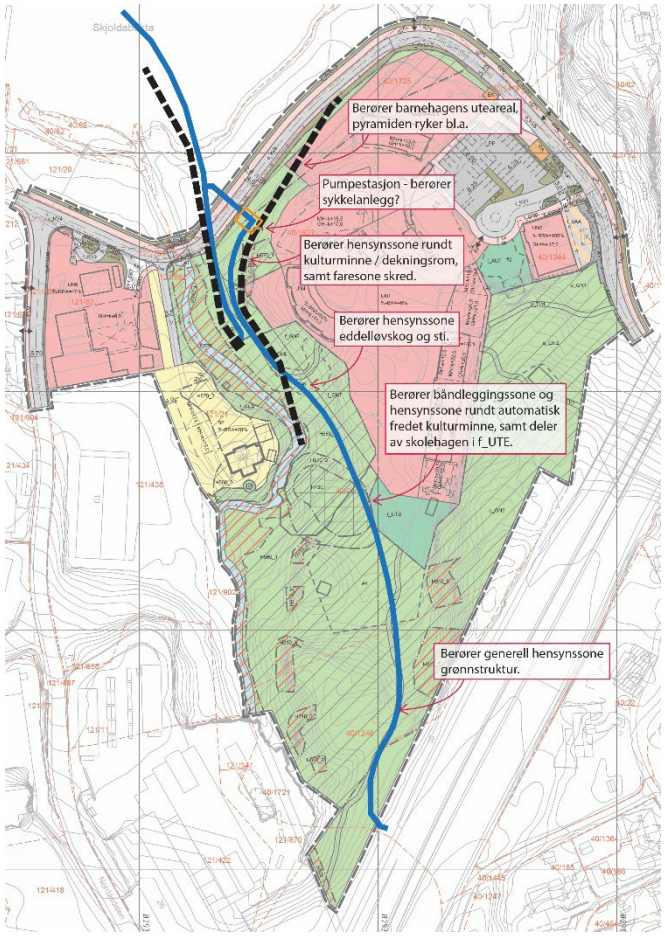
Merknadsskjema – Begrenset høring

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	23.01.2026

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	Høringsinstanser:					
1	LUKS 08.12.2025 Dok. 115	a) Varelevering planlegges i sammen med renovasjonsanlegg, bussoppstilling osv. Det må i det videre arbeidet beskrives hvordan lovlig varelevering skal forgå da dette ikke er synliggjort i tilgjengelige dokumenter, dette omhandler adkomst, plassering, avstand, utforming og organisering av arbeidet. Hvis området blir med overbygg så må frihøyde være 4,5m. Det skal ikke rygges ut eller inn fra gaten over fortau, dette omhandler både varelevering og renovasjon. b) Øvrig tilbakemelding er generell tekst hvor det vises til regelverk mm.	Den begrensede høringen omhandler en justering av plangrensen, samt justering av formålsgrenser som har medført noe endring i utnyttelsesgrad. LUKS har ikke kommet med innspill til dette. a) Varelevering er omtalt i planbeskrivelsen, og løsningene er akseptert av PBE og Bymiljøetaten. b) Tatt til orientering.			
2	Bymiljøetaten 17.12.2025 Dok. 116	a) Bymiljøetaten har ingen kommentarer til den utvidete plangrensen. b) Bymiljøetaten viser til foreslått bestemmelse 2.12.1 vedrørende dokumentasjonskrav til utomhusplan ved rammesøknad. For offentlige veger skal vegmyndigheten godkjenne tekniske planer, ikke byggesaks-myndigheten. For å unngå at utbygger tror at godkjent rammetillatelse gir godkjenning til tiltak på offentlig veg, ber vi om at planbestemmelsene suppleres	a) Tatt til orientering. b) Tatt til følge. Bestemmelsen suppleres med foreslått formulering.		b)	

		med en veiledende bestemmelse, som fastsetter at teknisk plan for kommunal veg skal godkjennes av kommunal vegmyndighet. F.eks.: *«Veiledning: Arbeid og endringer i kommunale vegområder kan ikke settes i gang før tekniske planer er godkjent av kommunal vegmyndighet.»*				
3	Bergen Vann 19.12.2025 Dok. 117	a) Bergen Vann er mellom oppstart av plan og begrenset høring kommet godt i gang med detaljprosjekteringsfase for overføringsledning mellom Os og Bergen. Detaljprosjektering og utarbeidelse av konkurransegrunnlag er i avslutningsfase, planlagt oppstart av entreprenørentreprise: høst 2026. Det lenkes til dokument fra forhåndskonferanse. b) Planlagt vannforsyningsanlegg, vannledning PEØ710mm og tilhørende trykkøkningsanlegg (ca. 50m2) på gnr/bnr 40/24 vil kunne få konsekvenser for planforslaget. • Den foreslåtte bestemmelsen til H560 og H570 hindrer etablering av vannledning gjennom sonen. Her bør det legges inn kombinerte formål med infrastruktur eller at det tillates etablering av vannledning gjennom hensynssonen. • Den foreslåtte bestemmelsen til H730 hindrer etablering av vannledning gjennom sonen. Her bør det legges inn kombinerte formål med infrastruktur eller at det tillates etablering av vannledning gjennom hensynssonen.	a) Tatt til orientering. For en smidig prosess burde planarbeidet vært påkoblet avklaringsprosessen for arbeidet med planleggingen av overføringsledningen tidligere, i og med at denne krysser gjennom planområdet. Plankonsulent får ikke tilgang til pdf-filen det lenkes til. b) Ikke tatt til følge. Utfordringer ved de ulike sonene som berøres: **H560_1: Ref. bestemmelse 4.4.1.-4.4.3 Tiltak som kan forringe hensyn til naturmangfold er ikke tillatt. Hensyn til kantvegetasjon langs vassdrag og erstatning av vegetasjon/trær der mulig etter endt anleggsperiode.** Vil kreve ny dialog med Statsforvaltaren i Vestland for å be om tillatelse til graving og etablering av vannledning. **H560_2: Ref. bestemmelse 4.4.4. Høgstaude-edelløvskog skal bevares.** Statsforvaltaren i Vestland har krevd at skogen skal bevares, og har godtatt unntaksbestemmelser som foreslått i planforslaget. Vannledning i bakken vil skade trær og rotsystem. Vil kreve ny dialog med Statsforvaltaren. **H570_1: Ref. bestemmelse 4.5.1. Dekningsrom i fjell, kulturminne fra andre verdenskrig. Krigsminnet og terrenget rundt skal ikke skades.** Terrenget berøres, nødvendig grøft er ikke vist og kan potensielt også berøre selve fjellet. Vil kreve ny dialog med Vestland fylkeskommune og Byantikvaren for å			

		c) BV ber med dette at: • VA-rammeplan dat.12.06.20 oppdateres med særskilt kapitel og tegninger om planlagt ny overføringsledning og tilhørende trykkøkningsanlegg (vannpumpestasjon) på gnr/bnr 40/24 iht. Hovedplan for vannforsyning 2024-2033 pkt. 6.4.2.3. • Det legges inn en hensynssone H410-infrastruktur i plankartet med planbestemmelser som ivaretar gjennomførbarhet av planlagt VA-anlegg. • Det innarbeides bestemmelse for arealformål VA1 (gjelder pumpestasjonen): Innenfor formål avsatt til VA-anlegg tillates oppført pumpestasjon med overbygg og tilhørende installasjoner. Maksimal utnyttelsesgrad er %-BRA=20%. Maksimal gesimshøgde (GH) = k +7. Det tillates oppført parkeringsareal innenfor samme arealformål.	avklare hvilke muligheter man har i dette området. OBS, her er også faresone for steinsprang, og det er registrert svakheter i berget / nedfall fra tak i hulen. Må hensyntas ved graving/sprengning, **ref. bestemmelse 4.4.1.-4.4.2**. **H570_2: Ref. bestemmelse 4.5.2. Automatisk fredet kulturminne, dyrkingsspor og en kokegrop fra eldre jernalder. Hensynssone H570_2 skal hindre varige eller midlertidige tiltak som kan skjemme automatisk fredete kulturminner, eller endre opprinnelig topografisk sammenheng, jf. kulturminneloven § 6. Eventuelle tiltak i hensynssonen må avklares med kulturminnemyndigheten.** **H730: Ref. bestemmelse 4.6. Båndlegging etter lov om kulturminner. I dette arealet ligger det automatisk fredete kulturminner (Askeladden id. 324004). I hensynssone H730 er det ikke tillatt å gjøre noen form for varige eller midlertidige inngrep som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på noen måte utilbørlig skjemme kulturminnet, eller framkalle fare for at dette kan skje, jf. kulturminneloven § 3.** Vil kreve ny dialog med Vestland fylkeskommune, som hadde innsigelse til planforslaget før hensyn til kulturminner var tilstrekkelig sikret. Det vil ikke være mulig å legge til ønsket unntaksbestemmelse eller nytt formål uten å forringe kulturminnet og/eller den topografiske sammenhengen. Plankonsulent kan ikke se at vannledning kan etableres uten at kulturminnet graves ut og fjernes. c) Ikke tatt til følge. • Det vil være kostnadskrevende å utarbeide en oppdatert VA-rammeplan. Dette vil også medføre en forsinkelse i behandlingen av planen. Vi mener det er urimelig å be om disse endringene så seint i prosessen. • Viser til kommentarer til pkt. b) over. Det er ikke så enkelt å innarbeide ønskede endringer. • Samme kommentar som over.			

		d) Figuren nedenfor viser lokalisering av planlagte VA-anlegg som ønskes inkludert i reguleringsplan med hensynssone eller arealformål. VA-rammeplan for reguleringsplanen må oppdateres med VA-anlegg i dette området. Vi kan sende over dwg-filer som viser forslag til hensynssoner og arealformål ved behov. Relevante merkostnader vil dekkes av Bergen Vann. 	d) Ikke tatt til følge. Skissen under viser en foreløpig vurdering av de viktigste aspektene i planen som berøres av ny vannledning. Vi mener det er urimelig å kreve en såpass omfattende omarbeiding av planen så seint i prosessen. 			

Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
-	Endringer med bakgrunn i merknad/uttalelse: 1. 2.12.1 Tilføyd veiledningsbestemmelse som foreslått av BME.	-