

## Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

<b>Plannavn</b>	Fana gnr. 12 bnr. 44 m.fl. Fana brannstasjon og boligtn
<b>Arealplan-ID</b>	4601_64070000
<b>Saksnummer</b>	201816594/PLAN-2022/20568
<b>Utarbeidet av</b>	ABO Plan & Arkitektur AS
<b>Sist revidert</b>	26.04.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
1	<u>Private merknader:</u> Aksjonsgruppa for Birkelundsbakken v/ Hjelle, Håvik og Klyve.  Datert: 20.06.2021	1. Ønsker å åpne opp igjen sti som tidligere var i bruk.	1. Ikke tatt til følge. Dette er vurdert, og det er ikke mulig å reetablere sti her – området er bratt og stien vil komme for tett på beboerne. Det vil også kreve å åpne opp igjen deler av støyskjermen langs Birkelundsbakken.			
		2. Ber om at en ser på løsninger som også tar vare på eller bedrer forholdene for myke trafikanter, som å legge støyveggen på utsiden av gang- og sykkelvegen, eller – aller helst – gjenopprette gangforbindelsen på tvers over planområdet, og heller sikre nødvendig skjerming av beboere og naboer på annet vis.	2. Ikke tatt til følge. Ikke praktisk mulig med støyskjerm på utsiden av g/s- den vil komme i konflikt med krav til sikt i vei.			
2	Brede Hovland Selseng, Eikåsen 3, 5231 Paradis  Datert: 21.06.2021	1. Risikoen knyttet til å ha personer med doble diagnoser (rus og psykiatri - ROP) som en av de nærmeste naboene til Paradis Barnehage og til Sandbrekkeveien, som blir benyttet som skolevei av barn i nabolaget, er ikke tilstrekkelig vurdert. Det er underlig at ROS analysen ikke gjør en eneste vurderingen av risikoen knyttet til dette.	1. Tatt til orientering. Teamet hører ikke til ROS-analysen for selve reguleringsplanen, men det er foretatt en egen risikovurdering av Byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig, med bistand fra Etat for boligforvaltning og Etat for psykisk helse og rustjenester som lå ved høringsdokumentene. <i>Informasjon, medvirkning og risiko, Sandbrekkeveien</i> , datert 12.02.2021. Det ble gjennomført informasjonsmøte med naboer 29.11.2021. Risikovurderingen er oppdatert før innsending til 2. gangs behandling. Se notat: <i>Medvirkning med aktører i nærrområde datert 22.04.2024</i>			X

		2. Det hevdes at planområdet ikke brukes til lek av barn og unge. Stiller seg undrende til dette. Etter hans syn blir området rundt selve planområdet hyppig benyttet til lek av barn og unge. Beboerne vil også være i nærområdet og vil derfor oppholde seg i samme område som barna. Dette forsterkes også ved at barn og unge på Paradis i dag ikke har gode alternativer for å oppholde seg. Forslaget om å bruke Fana Brannstasjon som aktivitets/bydelshus er derfor svært velkomment.	2. Tatt til orientering. Planen åpner for sambruk med nabolaget av brannstasjon og tilhørende arealer.			X
3	Eikåsen velforening v/Erik Greve- Isdahl	1. Ifølge kommunens egne føringer for boligbygging for de mest sårbare grupper, skal et slikt tun ikke ligge ved barneskoler, barnehager, eller ved skolevei. Boligtunet ligger tett ved Paradis Barnehage, kun to tomter unna, og rett ved skolevei for elever til Paradis skole.	1. Tatt til orientering. Teamet hører ikke til ROS-analysen for selve reguleringsplanen, men det er foretatt en egen risikovurdering av Byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig, med bistand fra Etat for boligforvaltning og Etat for psykisk helse og rustjenester som låg ved høringsdokumentene. <i>Informasjon, medvirkning og risiko, Sandbretteveien</i> , datert 12.02.2021. Det ble gjennomført informasjonsmøte med naboer 29.11.2021. Risikovurderingen er oppdatert før innsending til 2. gangs behandling. Se notat: <i>Medvirkning med aktører i nærområde datert 22.04.2024</i>			X
		2. Mener at kommunen bør legge til rette for at de eksisterende og kommende innbyggere på Paradis har tilgang til primære kommunale tilbud, før andre eventuelle kommunale tilbud blir videreutviklet til å dekke kommunens behov.	2. Tatt til orientering. Planen åpner for sambruk med nabolaget av brannstasjon og tilhørende arealer. Det er ikke tatt endelig stilling til hva brannstasjonsbygget skal brukes til. Planen har derfor et fleksibelt arealformål og åpner for flere bruksformål. Det blir opp til politikerne i kommunen å endelig ta stilling til etterbruk. Vi gjør oppmerksom på at forslag fremmet i Bystyret 16.06.2021 sak 227/21: «Bystyret ber byrådet legge frem en sak om fremtidig bruk av gamle Fana brannstasjon, med sikte på å bruke bygget og området rundt til et positivt samlingssted for nærmiljøet.» ikke fikk flertall og falt.			X
		3. Mener at Fana brannstasjon er godt egnet til barnehage, ref. Årstad barnehage.	3. Tatt til orientering. Byggets egnethet til barnehage er vurdert. En samlet vurdering av støysituasjonen på tomten, bygningens konstruksjon og verneinteresser, samt kvaliteten og størrelsen på uteoppholdsarealene gjør at en omgjøring av brannstasjonen til barnehage ikke anbefales. Viser til planbeskrivelsen kap. 5.1.1 for mer utfyllende opplysninger.			

4	<p>«Fana Brannstasjon - hva nå?»</p> <p>Datert: 20.06.2021</p>	<p>Merknaden er formulert av en gruppe beboere i området som siden 2020 har vært engasjert i etterbruk av Fana Brannstasjon på Paradis, mellom annet ved å organisere en idédugnad gjennom Facebook-gruppen «Fana Brannstasjon - hva nå?». Merknadene blir sendt inn med støtte fra FAU ved skolene i området, rektor ved Paradis skole, en rekke velforeninger og flere næringsdrivende på Paradis.</p> <p>Ber om at Fana Brannstasjon i fremtiden skal ha funksjoner som gjør bygget til en sosial møteplass for beboere på Paradis og tilliggende områder.</p>	<p>Tatt til orientering. Det har parallelt med videre bearbeiding av planforslaget etter begrenset høring vært dialog med nabolaget angående mulig sambruk av brannstasjonsbygget. 17 juni 2022 startet arbeidet mellom EBE og styret for Brannstasjonen Nabolagshus på Paradis arbeidet med sambruk av Fana Brannstasjon etter Bergen Brannvesen flytter til nye lokaler.</p>			X
		<p><b>Merknad 1:</b> Paradis sentrum har et stort behov for sosiale møteplasser. Paradis skole har sprengt kapasitet på ettermiddag og kveld, og ingen egnede lokaler til for eksempel ungdomsklubb. Vi ber derfor kommunen om å utrede etterbruk av Fana brannstasjon som sosial møteplass/grendahus/forsamlingshus/aktivitetshus</p>	<p>1. Tatt til orientering. Planen åpner for sambruk med nabolaget av brannstasjon og tilhørende arealer.</p>			
		<p><b>Merknad 2:</b> Utredningen må også se på hvordan uteområdene bak brannstasjonen kan brukes som en aktivitetsplass og møteplass.</p> <p>møteplass på Paradis.</p>	<p>2. Tatt til orientering. Viser til svar ovenfor.</p>			
		<p><b>Merknad 3:</b> Etablering av et boligtau med omsorgsboliger må kunne kombineres med, og ikke være til hinder for, en etterbruk av Fana Brannstasjon som sosial og inkluderende</p>	<p>3. Tatt til orientering. Boligtunet vil ikke være til hinder for etterbruken av brannstasjonen.</p>			
		<p><b>Merknad 4:</b> Prosessen for å avgjøre etterbruken for Fana Brannstasjon bør være offentlig. Lokalsamfunnet på Paradis må inkluderes i vurderinger og beslutninger om etterbruken.</p>	<p>4. Tatt til orientering. Viser til pkt 1 over.</p>			
		<p><b>Merknad 5:</b> Fagavdelingen har i sin innstilling utelukkende vurdert brannstasjonen som kontorbygg og parkering for Etat for bygg og eiendom, driftsenhet syd (EBE). Det er uheldig å bruke dette sentrale landemerket i Paradis sentrum til kontorbygg og 600 kvm til parkering for tjenestebiler. Dette er formål som ikke kommer beboere i området til gode, men snarere gir økt trafikk gjennom</p>	<p>Tatt til orientering. Viser til pkt 1 over.</p>			

		Paradis sentrum og lavere trafiksikkerhet i området rundt brannstasjonen.			
5.	Yan og Xiaotao Li Birkelundsbakken 1A og Astrid Håvik og Ingar Mikal Halse Birkelundsbakken 1B  1A (gnr 12, bnr 351) og 1B (12/66).	Etterlyser mer informasjon for å kunne vurdere konsekvensene for våre eiendommer av den planlagte utbyggingen.			
		1. Ber om at det utarbeides supplerende snitt som omfatter våre boliger.	1. Ikke tatt til følge. Det nærmeste huset, Birkelundsbakken 1A ligger over 60 meter i luftlinje fra planlagte boliger. Husene ligger også høyere i terrenget enn planlagte bygg. Avstand og topografi gjør at konsekvenser for disse to eiendommen vurderes som svært avgrenset.		
		2. Ber om at byggehøyder på HUS A vurderes og justeres ned med tanke på omgivelsene.	2. Byggehøydene vurderes å være godt tilpasset nabobebyggelse mot øst og omkringliggende terreng. Bebyggelsen er lagt inn i terrenget, på samme nivå som brannstasjonen ligger i dag		
		3. Det tilrettelagte uteområdet for beboerne på baksiden av bygget, vil være skyggelagt fra formiddag og utover dagen. Det solfylte området vil da være oppe på haugen på baksiden på nivå med boligen i 1A. Hvordan vil det påvirke de og beboerne at en her får direkte sikt mot hverandre?	3. Området skjermes mot innsyn med beplantning mot naboeiendom. Sikret i bestemmelser.	X	
		4. I 1B ligger alle soverommene som en rekke i 2. etg, og de er svært usikre på hvor mye innsyn de planlagte boligene vil få til de, men ser at hele sin synslinje trolig vil fylles opp av det planlagte HUS A.	4. Tatt til orientering. Viser til kommentar i pkt. 1.		
		5. Ber om at belysningen av svalgangsinngangene blir planlagt med tanke på å skåne omgivelsene.	5. Tatt delvis til følge. Prosjektet er endret, det er ikke lenger aktuelt med svalgangsinnganger. Viser til vedlagte illustrasjoner.		
		6. Planforslagets beskrivelse av de endringene som skjer på Paradis kjenner de seg ikke igjen i. Også i dette prosjektet blir et skogholt erstattet med blokk, og selv om en enkelt eik står igjen, bidrar dette til at områdets frodige karakter blir nedbygd bit for bit. Dette er gjennomgående for utbyggingene i området, og de ber om at det settes strenge krav til avbøtende tiltak som revegetering med for eksempel større trær.	6. Tatt delvis til følge. Viser til planbeskrivelse kapittel 5.5 Uteoppholdsarealer som beskriver hvordan uteområdene er tenkt utformet. Revegetering sikres i bestemmelser.	X	X

		7. Som syklister og fotgjengere opplever de daglig at bilister ikke stopper for fotgjengere fra Birkelundsbakken. De frykter at en forlenget støyskjerm vil gjøre trafikksituasjonen enda mer uoversiktlig, og ber om at støyskjermens konsekvenser for myke fotgjengere og trafikksikkerhet utredes.	7. Tatt til orientering Støyskjermen forlenges bak brannstasjon. Det planlegges ikke støyskjerming foran brannstasjon. I krysset blir situasjon uendret. Krysset er under regulering i plan for Tunvegen.			
		8. Ber om at utbyggingsperioden i størst mulig grad samordnes med planlagt utbygging av Sandbrekkevegen 18/20 (planID 65310000 på gnr 13 bnr 34 m.fl.) for å minimere utbyggingsperioden og dermed de negative konsekvensene.	8. Tatt til orientering. Har forståelse for at dette er ønskelig, men det kan ikke stilles krav til samordning av utbygging i selve reguleringsplanen.			
6.	Inga Søreide Øvrelia 3 5231 Paradis  Datert: 09.05.2021	1. Hva med en trafikkanalyse av Birkelundsbakken? Her er det et helt annet bilde av støy, trafikkmengde og ulykker.  2. Med den massive utbyggingen, og den ekstreme trafikken og fortettingen som har skjedd i området så trenger innbyggerne her et møtested. Ber om at en ser på muligheter for at vi kunne fått et inkluderende, mangfoldig og kulturelt møtested i Fana Brannstasjon.	1. Tatt til orientering. Trafikkanalysen tar utgangspunkt i en kapasitetsvurdering av kryss Birkelundsbakken/Sandbrekkevegen.  2. Tatt til orientering. Viser til tidligere svar i merknad nr. 4, pkt 1.			
7.	Aslak Jangård Orre og Mayra Elena Henriquez,  Sandbrekkevegen 19  Datert: 21.06.2021	1. Forutsetningen i planforslaget som ligger til grunn for påstanden om at naboene i Sandbrekkevegen 19 «ikke vil få redusert utsikt, økt innsyn eller tap av sol», er misvisende og feilaktig.  2. Mener planforslaget er altfor høyt, og at byggene ikke bør bli høyere enn 3 etasjer. Dette og andre forslag betyr til sammen et enormt «utbyggingstrykk» for både natur og naboer i området og truer med å forringe strøkets karakter betydelig.  3. De mister sikt og kveldssol. Kan ikke se at planforslaget har gjort en stedsanalyse og realistisk vurdering av solforholdene på eiendommen i Sandbrekkevegen 19. Forslaget vil bety mer innsyn. Beboere i byggets 4. etasje vil ha sikt rett ned gjennom takvinduene i boligens utleieenhet. Vinduene i boligunets 4. etasje (ca. kvote +52) vil ruve 14-15 meter i høyde over takvinduene (ca. kvote +38), og ikke mer enn ca. 30 meter i luftlinje fra. Dette innsynet vil bli til betydelig sjenanse for beboerne i utleieenhet.	1. Sandbrekkevegen 19 ligger lavere enn Sandbrekkevegen. Planlagt utbyggingsområde består i dag av høy vegetasjon og trær. Ny utbygging vil i liten grad påvirke utsikt, innsyn, sol/skygge forhold.  2. Tatt til orientering. Byggehøyden vurderes å være godt tilpasset nabobebyggelse mot øst og omkringliggende terreng. Planlagt utbygging er et fortettingsprosjekt og er i tråd med overordnede føringer.  3. Viser til pkt. 1			

		4. Generell reduksjon av strøkets karakter. Grøntområder vil bli bygget ned med dette forslaget. Også i dette prosjektet blir et skogholt erstattet med en blokk, og selv om en enkelt eik står igjen, bidrar dette til at områdets frodige karakter blir nedbygd bit for bit. Dette er gjennomgående for utbyggingene i området, og vi ber om at det settes strenge krav til avbøtende tiltak som revegetering.	4. Delvis tatt til orientering. Viser til planbeskrivelse kapittel 5.5 Uteoppholdsarealer som beskriver hvordan uteområdene er tenkt utformet. Revegetering sikres i bestemmelser.		X	
		5. Ber om at utbyggingsperioden i størst mulig grad samordnes med planlagt utbygging av Sandbrekkevegen 18/20 (planID 65310000).	5. Tatt til orientering. Har forståelse for at dette er ønskelig, men det kan ikke stilles krav til samordning av utbygging i selve reguleringsplanen.			
		6. Ønsker at byggets høyde skal bli redusert med en etasje, eller at det blir trukket kraftig tilbake i terrenget. Sekundært er de villige til å diskutere avbøtende tiltak.	6. Ikke tatt til følge. Planlagt utbygging er et fortettingsprosjekt og er i tråd med overordnede føringer.			
	<u>Høringsinstanser:</u>					
1.	Avinor Datert: 06.05.2021	Ingen merknader.				
2.	Bergen Sjøfartsmuseum Datert: 06.05.2021	Ingen merknader.				
3.	BIR Datert: 18.02.2021	BIR Privat stiller seg positivt til ABO Plan & Arkitektur AS sin RTP, på følgende vilkår:	- Renovasjonsteknisk plan er oppdatert til 2. gangs behandling. Det foreligger uttale fra BIR datert 22.04.2024			X
		1. Tømmefrekvens for restavfall og matavfall.	1- Tatt til følge.			
		2. Tiltakshaver/beboere av planområdet skal stå som eier og er ansvarlig for renovasjonsanlegget.	2- Tatt til orientering.			
		3. Det skal inngås drift- og vedlikeholdsavtale (serviceavtale) med godkjent leverandør.	3- Tatt til orientering.			
		4. I god tid før oppstart sendes oppstartsmelding til BIR for godkjenning.	4- Tatt til orientering.			
		5. Etter godkjenning av oppstartsmeldingen, skal anlegget befares og funksjonstestes av BIR.	5- Tatt til orientering.			
		6. Anlegget og innkastene til anlegget planlegges og utføres iht. opplista krav i brevet.	6- Tatt til orientering.			
4.	BKK	Kan bekrefte at den forestående etableringen av ny	Vi gjør oppmerksom på at det ikke samsvar mellom sone vist		X	X

	Datert: 10.05.2021	<p>brannstasjon og boliger, kan knyttes til fjernvarmenettet for å dekke varmebehov etter gjeldende regler i plan- og bygningsloven og gjeldende tekniske forskrifter.</p> <p>Tilknytningsplikten må tydelig fremgå i bestemmelsene for den enkelte reguleringsplan, og medtas i reguleringsplanen som en egen bestemmelse, utformet for eksempel som: «Innenfor planområdet skal alle nye bygg, anlegg og hoved-ombygninger tilknyttes fjernvarme».</p>	<p>i KPA og BKK Varme sitt kart over konsesjonsområde.</p> <p>Bestemmelsene suppleres med at det skal legges til rette for tilkobling til fjernvarme.</p>			
5.	Byantikvaren Datert: 21.06.2021	<p>1. Byantikvaren er positiv til formålet med planen, men ønsker at de nye byggene skal forholde seg bedre til strøkskarakteren. Ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i fortetningsområder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak</p> <p>2. Ber om at brannstasjonen og areal foran garasjeportene og hovedfløyen blir markert med hensynssone H570 bevaring kulturmiljø i plankartet og følges opp i bestemmelsene. Forslag til bestemmelse for dette kan være: «arealet foran garasjeportene og hovedfløyen skal ikke utbygges».</p> <p>3. La karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.</p>	<p>1. Tatt til følge. Nybygget er endret i utforming for bedre tilpassing til strøkskarakteren. Prosjektet er nå delt i 2 bygningsanlegg. Dette bidrar ned nedskalering/ mindre bygningsvolum, og til mer lys og "luft" til uteområde nordøst (tunet). Mellom bygningene er det anlagt en bred amfitrapp som skal bidra til ferdsel og til sosial kontakt. Den generøse trappen er tenkt som en hyggelig møteplass. Mellomrommet med amfitrapp knytter det offentlige (Sandbrekkeveien) og det private (uteområde mot nordøst) sammen. Det etableres halvoffentlig sone i amfitrappen. Det etableres en "grønn" forbindelse gjennom anlegget ved at vegetasjon, bl.a. gammel eik, knyttes (visuelt) sammen, fra østsiden av Sandbrekkeveien og opp til Birkelundsbakken.</p> <p>2. Tatt til følge.</p> <p>3. Boliganleggets 2 bygninger er artikulert i plan og i snitt for å gi en skala inspirert av eksisterende boligområder. Tomten ligger i et skjæringspunkt mellom villabebyggelsen i nordøst og brannstasjonen i vest. Nye, større bygg, er også kommet til. Vår tolkning er at "vårt" boliganlegg tilhører boligbebyggelsen i Birkelundsbakken 1-3. Prosjektet er plassert i samme landskapsform som disse eneboligene. Derfor har boligene fått saltaksform og varierende byggehøyder. Vi har ønsket å utforme en grend. Når det gjelder materialbruk tenker vi en kombinasjon av slette overflater (f.eks. puss på plate) og trekledning.</p>			

			Fargemessig kan prosjektet la seg inspirere av villabebyggelsens lyse flater og farget panel, men også knytte an mot brannstasjonens røde fasader.			
		4. Materialbruk bør også konkretiseres i bestemmelsene, dette gjelder også materialbruk på balkonger etc slik at gode kvaliteter kan sikres i planen.	4. Tatt til følge. Bestemmelsene er supplert med at det ved valg av farge og materialer skal tas hensyn til fasadeuttrykket til Fana Brannstasjon.		x	
6.	Bymiljøetaten Datert: 10.06.2021	<b>Hul eik</b>				
		1. Stiller spørsmål ved om eikas vann- og næringstilgang blir ivarettatt med denne løsningen. Løsningen må konsulteres med en arborist, slik det også fremkommer i notatet fra Rådgivende biologer.	1. Ligger som et krav i bestemmelsene.			
		2. Eikens hensynssone skal sikres med gjerde i anleggsperioden. Vi ber om at bestemmelsen endres for å sikre dette. Viser til § 4.2.1.2.	2. Krav om gjerde i anleggsperioden er tatt inn i bestemmelsene			
		3. Vegetasjonsbelte og bekk Ved oppstart anbefalte Grønn etat (nå Bymiljøetaten) å ta vare på vegetasjonsbeltet øst i planområdet. Ifølge forslagstillers kommentar i merknadsskjemaet skal dette gjøres. Det er likevel uklart hvordan planforslaget ivaretar denne vegetasjonen. Illustrasjonsplanen viser at bebyggelse og nytt bekkeløp legges tett på planområdets østside. Dette området er bratt og vil måtte sprenges ned for at bekken skal føres rundt bygget, før den går videre i rør. Intensjonen med å videreføre bekken er positiv, men vi stiller spørsmål ved om foreslått løsning er hensiktsmessig. Avrenningslinjene i kartet til KDP overvann viser et svært lite nedbørsfelt, der bekken vil stå tørr det meste av tiden. Samtidig innebærer flyttingen av bekken et terrenginngrep i et område som er en del av en økologisk korridor, jfr. kart i KPA. Slike sammenhengende vegetasjonskorridorer har stor verdi i tettbygde strøk. Vi ber om at det gjøres en ny vurdering av disse forholdene.	3. Linje i kart (Økologisk korridor) er avstengt av både Birkelundsbakken og Sandbrekkevegen og har ikke praktisk funksjon som økologisk korridor. Grunnstrukturen blir delvis bevart ved opparbeidelse av utomhusarealer – se vedlagt presentasjon av landskapsskisse. Utfra tomtens beskaffenhet og tiltaket er det ikke mulig å bevare grøntdraget uberørt. Det vil utføres nødvendig rydding for byggegropen. Terrenget mellom byggegrop og nabogrense beholdes slik den er i dag. De berørte områdene i skråningens tilsås med eng og naturaliseres over tid. Eventuelle trær nær kanten av byggegropen må felles dersom de utgjør en risiko. Løsning for overvannshåndtering forbi bygget detaljeres nærmere i den videre detaljprosjekteringen.			
		<b>4. Støyskjerm</b> Støyskjermen langs Sandbrekkevegen vil bli lang. Det bør ses på muligheten for å bryte den opp med vegetasjon e.l. Dette vil være aktuelt i nordlig ende av skjermen/planområdet, der terrengforholdene gir mulighet	4. Det er ikke mulig å gi rom for vegstasjon i nord pga høydeforskjell.			



	<p>for å trekke skjermen lenger inn og sikre jord til plantefelt. Innsiden av støyskjermen må tilpasses beboere/brukere og kan skjules med vegetasjon der dette er mulig og ønskelig. Anbefaler at det stilles krav til utformingen av støyskjermen i bestemmelsene.</p>			
	<p><b>5. Landskapsreparasjon</b> Utearealet til Fana brannstasjon er preget av en høy mur, sprengt knaus og store asfalterte flater. Ny situasjon legger parkeringskjeller og renovasjonsanlegg i grensen mellom boliger og brannstasjon. Savner en drøfting av hvordan planforslaget kan legge til rette for avbøtende tiltak/landskapsreparasjon, samtidig som fleksibiliteten ivaretas. Vi ber om at det gjøres en vurdering av hvordan dette forholdet kan ivaretas, f.eks. i bestemmelsene.</p>	5. Det er i tett dialog med Bergen kommune, etter begrenset høring, gjort tilpassinger i utformingen av sonen mellom brannstasjonen og utleieboligene, med større innslag av grønne kvaliteter og sikring av areal til sambruk for nabolaget. Renovasjonspunktet er flyttet nærmere brannstasjonen.		
	<p><b>6. Illustrasjonsplanen</b> Illustrasjonsplanen bør føres opp som retningsgivende i reguleringsbestemmelsene.</p>	6. Tatt til følge.		
	<p><b>7. Barn og unge</b> Tidligere snarveg gjennom planområdet ble stengt ved oppføring av støyskjerm i Birkelundsbakken. I planbeskrivelsen argumenteres det med at den aktuelle forbindelsen har begrenset nytteverdi som snarveg til Paradis sentrum, altså øst-vest. Vi stiller derimot spørsmålet om ikke denne forbindelsen er en snarveg nord-sør? For eksempel mellom turområdene ved Fantoft kirke og Eikelundstjørna – eller som en snarveg mellom de som bor nord og sør for planområdet. Generelt vil vi hevde at en etablert snarveg tilsier at det er et behov. Vi anbefaler derfor at planområdet sikrer tverrforbindelsen og etablerer port i støyskjermen.</p> <p>Sykkelparkering bør være lett tilgjengelig og gjerne i nærhet til garderobefasiliteter for ansatte.</p>	7. Stien ble avstengt da støyskjermen kom opp. Det er ikke tilstrekkelig plass mot øst, krever trapp ned til brannstasjonen, Det er ikke ønskelig av hensyn til beboere å åpne for en sti gjennom området.		
	<p><b>Bymiljøetaten ber om at:</b></p>			
	<p>8. §6.2.1 utgår og erstattes/kobles sammen med § 6.2 med følgende ordlyd: «Ved søknad om bruksendring eller nye tiltak innenfor felt BOP1 skal det dokumenteres at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle offentlige vegområder med tilhørende belyningsanlegg innenfor planavgrensningen er ferdigstilt,</li> </ul>	8. Dette punktet er ikke lenger aktuelt, da brannstasjonen vil være utflyttet før bosenteret står ferdig. Rekkefølgekravet er nå knyttet til hele planområdet.		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alle arealer tilhørende offentlige vegområder kjøreveg/GS/annen veggrunn/grøfter er overlevert til vegmyndigheten.»</li> </ul>				
	<p>9. BOP2 har rekkefølgekrav for ferdigstillelse av o_SGS2, jfr. § 6.4.1. Bymiljøetaten ber om at § 6.4.1 endres med følgende ordlyd: «Ved søknad om brukstillatelse/ferdigattest innenfor felt BOP2 skal det dokumenteres at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o_SGS2 med tilhørende rekkverk og belyningsanlegg, samt eventuelt midlertidig overgangsfelt er ferdigstilt,</li> <li>- alle arealer tilhørende regulerte offentlige vegområder (kjøreveg/GS/annen veggrunn/grøfter) langs felt BOP2 er overlevert til vegmyndigheten.»</li> </ul>	9. Dette punktet er ikke lenger aktuelt, da brannstasjonen vil være utflyttet før bosenteret står ferdig. Rekkefølgekravet er nå knyttet til hele planområdet.			
	<p>10. I utgangspunktet bør alle offentlige vegområder inkl. belyningsanlegg innenfor plangrensen være ferdigstilt og overdratt til vegmyndigheten, før det gis brukstillatelse/ferdigattest for tiltak innenfor BOP1 og/eller BOP2. Dette vil gi en sammenhengende, offentlig gang- og sykkelveg mellom planområdet og Birkelundsbakken/Paradis. Unntak har vært vurdert, dersom boligturn BOP2 blir ferdigbygget før Fana brannstasjon har flyttet til nye lokaler. Dersom brannstasjonen blir flyttet, kan eksisterende avkjørsel for utrykningskjøretøy saneres/stenges. Da bør o_SGS1 ferdigstilles samtidig med o_SGS2, før det søkes om brukstillatelse/ferdigattest for boligturn BOP2. Bymiljøetaten ber om at dette konkretiseres i bestemmelsene.</p>	10. Tatt til følge.			
	<p>11. Renovasjon Tiltakshaver bør vise hvordan renovasjonsvirksomheten i Fana brannstasjon er løst, og hvordan denne er tenkt løst med ny virksomhet i dette bygget.</p>	1. Tatt til følge, se revidert RTP datert 08.03.2024.			
	<p>Plan og bygningsetaten må vurdere om noen av de felles rekkefølgekravene fra områdeplanen (plan-ID 60760000, skal videreføres i denne planen.</p>	2. Tatt til orientering.			

7.	Direktoratet for mineralforvaltning  Datert: 18.06.2021	Er positive til at det legges opp til samfunnsnyttig bruk av massene. Utover dette har DMF ikke merknader til høring av reguleringsplanen.	Tatt til orientering.			
8.	Helsevernenheten  Datert: 10.06.2021	1. ROS-analysens påstand om forskning ikke tilsier at støy fører til økt dødelighet er direkte feil. ROS-analysen utarbeidet av ABO plan og arkitektur må korrigeres.  2. Ifølge planforslaget skal EBE Driftsenhet syd flytte inn i den gamle brannstasjonen like ved de nye boligene. Driften bilbasert og vil medføre støy fra for eksempel fra lasting og lossing av biler, slamring i bildører tidlig om morgenen eller varelevering på ugunstige tidspunkt. Vi ber om at støy fra EBE Driftsenhet syd sin aktivitet på nattetid, mellom kl. 23 og 07 blir kartlagt i det videre planarbeidet. Dersom kartleggingen viser at boligene kan bli utsatt for støy må bygget prosjekteres med ekstra god støyisolering slik at ikke beboerne blir vekket av støyhendelser.	1. Tatt til følge. Er korrigert.  2. Planforslaget legger til rette for at EBE kan flytte inn her, men det er fortsatt uklart hvem som skal holde til i brannstasjonen. De har kontordrift på dagtid –ikke nattarbeid. Se også planbeskrivelse.			
9.	LUKS (Leverandørens utviklings- og kompetansesenter)  Datert: 11.06.2021	Da planområdet vil ha behov for både ordinær varetransport samt netthandelleveranser, må følgende tas med i det videre arbeidet. LUKS ber om at Bransjestandard for varelevering (BVL) benyttes hva gjelder: Adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid.	Tatt til orientering.			
10.	NVE  Datert: 04.05.2021	NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.	Tatt til orientering.			
11.	Vann- og avløpsetaten  Datert: 18.06.2021	Tidligere uttalelse opprettholdes. Ingen ytterligere merknader.	Tatt til orientering.			
12.	Statens vegvesen  Datert: 22.06.2021	I og ved planområdet er det fylkesveg og kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafiksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med Bergen kommune ved Bymiljøetaten og Vestland fylkeskommune.	Tatt til orientering.			

		Det legges til rette for etablering av gang- og sykkelveg i Sandbrekkevegen langs planområdet. Det knyttes rekkefølgekrav til opparbeidelse av tilbudet. Både plassering av tiltaket nær bybanestopp og tilrettelegging for gående og syklende gjør at prosjektet støtter oppunder målet om nullvekst i personbiltrafikken. Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til planforslaget.			
13.	Statsforvalteren  Datert: 28.06.2021	1. Statsforvalteren ser positivt på kommunens tiltak for sosial boligbygging.	1. Tatt til orientering.		
		2. Planområdet ligger tett på offentlig og privat tjenestetilbud, men er også tett på veinettet. Dette gir utfordringer knyttet til å sikre tilfredsstillende nærmiljøkvaliteter.	2. Viser til planbeskrivelse kapittel 5.5 Uteoppholdsarealer, at det kan etableres gode nærmiljøkvaliteter, samt uteoppholdsareal i henhold til Bergen kommune sine kvalitetskrav i planområdet.		X
		3. Vi har videre merket oss at det er tatt grep for å sikre hul eik. Det er særlig viktig å sikre stabilt vekstmiljø rundt eiken også i anleggsperioden.	3. Tatt til følge. Dette er sikret i bestemmelsene.	X	X
		4. Vi har ellers ingen særlige merknader til planforslaget.	4. Tatt til orientering.		
14.	Vestland Fylkeskommune  Datert:	1. Ved oppstart spela fylkeskommunen inn at brannstasjonen er del av stadens og identitet og den bør takast vare på som eit lokalt kulturminne. Undervegs i planarbeidet er det vurdert ulike bruk av brannstasjonen. Når ny brannstasjon i Rådalen er ferdig vert det lagt opp til at bygget kan nyttast til ulike føremål med fleksibilitet i planen. Det er positivt med vern gjennom bruk, men vi stiller spørsmål til at det ikkje er meir konkrete planar for det ubygde arealet på denne delen av planområdet. Rår til at det vert gitt klarare føringar for framtidig bruk av arealet til form, føremål og prosess i det vidare.	1. Det er ikke tatt endelig stilling til hva brannstasjonsbygget skal brukes til. Planen har derfor et fleksibelt arealformål og åpner for flere bruksformål. Det blir opp til politikerne i kommunen å endelig ta stilling til etterbruk. Vi gjør oppmerksom på at forslag fremmet i Bystyret 16.06.2021 sak 227/21: «Bystyret ber byrådet legge frem en sak om framtidig bruk av gamle Fana brannstasjon, med sikte på å bruke bygget og området rundt til et positivt samlingssted for nærmiljøet.» ikke fikk flertall og falt.  Utnyttelsesgraden er tilpasset eksisterende bygg med rom for et tilbygg på 100 m <sup>2</sup> – åpner ikke for vesentlig nybygg.		
		2. Oppfordrar kommunen til fortsatt ha høge ambisjonar ut over formelle krav til universell utforming.	2. Tatt til orientering.		
		3. Syner til Statens vegvesens uttale til planoppstart, der plangrensa vart tilrådd utvida på sørsida av fv. 585 Sandbrekkevegen, ved krysset med kommunal veg. Dette for å sikre nok areal til gang- og sykkelvegløysingane langs fylkesvegen, uavhengig av kva plan som vart vedteke først i området. Vi er usikre på om gode gang- og sykkelløysingar i krysset er godt nok sikra, spesielt med tanke på plassering og utforming av overgangen mellom	3. Tatt til følge. Løsning i revidert planforslag er avklart med Bergen kommune og Vestland fylkeskommune.	X	X X

	<p>sykkelveg med fortau i plan for Tunvegen (planID 65020000) og det smale fortauet langs Sandbrekkevegen og plassering og utforming av kryssingspunkt over Sandbrekkevegen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siktlinjer i krysset mellom fylkesveg og kommunal veg.</li> <li>- plassering og utforming av overgangen mellom sykkelveg med fortau i plan for Tunvegen (planID 65020000) og det smale fortauet langs Sandbrekkevegen</li> <li>- plassering og utforming av kryssingspunkt over Sandbrekkevegen</li> <li>- siktlinjer i krysset mellom fylkesveg og kommunal veg.</li> </ul>				
	4. Planområdet må utvidast til å omfatte gang- og sykkelløysingane for kryssing av Sandbrekkevegen, slik at arealet er sikra uavhengig av kva plan som vert vedteken først.	4. Tatt til følge.	X	X	X
	5. Byggjeregner - Planforslaget viser byggjeregner på 15 meter frå senterlinje fylkesveg, men opnar samstundes for bygging av garasje/carport for inntil 4 tenestebilar utanfor byggjeregner og heilt inntil formålsgrensa mot fylkesvegen. Kan ikkje tillate bygging utanfor byggjeregner av omsyn til eventuelle framtidige arealbehov i tilknytning til fylkesvegen. Viser bl.a. til at Statens vegvesen ved planoppstart ba om at det vart sikra nok areal til sykkelveg med fortau langs fylkesvegen. Føresegnene må endrast på dette punktet.	5. Tatt delvis til følge. Løsning for byggjeregner i revidert planforslag er avklart med Vestland fylkeskommune.	X	X	
	6. Føresegner for støy pkt. 2.8.3 viser til kapittel 4, antar dette gjeld anleggsstøy, som er kapittel 6 i ny T-1442/2021. Ordlyden bør presisere at det gjeld anleggsstøy, og fange opp ev revisjonar av T-1442. Pkt. 2.8.4 viser til støyrapport, denne må då også listast som dokument som gis juridisk verknad gjennom føresegnene.	6. Tatt til følge.		X	
	7. Avkjørslar i Sandbrekkevegen vist med pil litt tett på overgangsfelt og kryss med fylkesvegen. Vi rår til at desse vert utforma i tråd med gjeldande vegnormalar og påført kurvatur og siktlinjer i plankartet. Det må vurderast om dei to avkjørslene kan samlast til ei.	7. Ikke tatt til følge. Løsningen er regulert på samme måte som i nylig vedtatt plan for Fana gnr. 12 bnr. 34 mfl Sandbrekkevegen (planid 65310000). Det går en gangvei/snarvei mellom de to avkjørslene. Dersom de slås sammen vil det føre til at snarveien må krysse med kjørevei for å komme til den ene eiendommen.			

15	Byarkitekten Datert: 29.06.2021	<p>1. Positiv til at brannstasjonen reguleres til BOP1. Men formålet må spesifiseres nærmere, samt at det må gjøres en videre vurdering av om det er andre formuleringer/måter å definere bruk på. Dette kan for eksempel være formål som åpner opp for kulturformål.</p>	<p>1. Det er gjort en alternativs vurdering i planprosessen som utelukket noen former for arealbruk, som bl.a. barnehage og bolig – se pkt 5.1.1 i planomtalen. Vi vil supplere planbeskrivelsen ytterligere vedr formålet. Det er ikke tatt endelig stilling til hva brannstasjonsbygget skal brukes til. Planen har derfor et fleksibelt arealformål og åpner for flere bruksformål. Det blir opp til politikerne i kommunen å endelig ta stilling til etterbruk. Vi gjør oppmerksom på at forslag fremmet i Bystyret 16.06.2021 sak 227/21: <i>«Bystyret ber byrådet legge frem en sak om fremtidig bruk av gamle Fana brannstasjon, med sikte på å bruke bygget og området rundt til et positivt samlingssted for nærmiljøet.»</i> ikke fikk flertall og falt.</p>			
		<p>2. Arealet som ligger mellom brannstasjonen og Birkelundsveien er i dag et lekeareal der mange barn i nærområdet lærer å sykle. Hvilke kompensierende tiltak kan gjøres for å ivareta denne gruppens behov i nærområdet?</p>	<p>2. Arealet som ligger mellom brannstasjonen og Birkelundsveien er del av øvingsarealet til Bergen brannvesen, samt manøvreringsareal for store biler og er ikke et lekeareal. Planforslaget åpner ikke for mer utbygging på T1 (BOP1), bortsett fra et mindre tilbygg. Området vil forbli åpent. Vi vil ellers påpeke at det tilrettelegges for en trygg gang- og sykkelvei langs Sandbrekkevegen.</p>			
		<p>3. Leilighetsbyggene bryter skalaen i alle retninger, i høyde, lengde og bredde. Dette virker unødvendig dominerende. Anbefaler at dette utformes som to bygningskropper med gode lysforhold imellom. Plassering av bebyggelsen skaper skyggelagte utearealer mot øst som er lite brukelige på grunn av bebyggelsens orientering og terrengfall i skråning. Anbefaler å trekke boligene lenger bak på tomten, og legge dem i to rekker mot øst og nord for å få et ordentlig vestvendt uteoppholdsareal uten den samme støy- og skyggeproblematikk som i planforslagets forslag. Dette kan oppnås ved å legge bygningsmassen inn mot en skjæring mot nord og øst, med parkering under, og slik oppnå en halvhøy 1. etasje med utsikt mot sør og vest.</p>	<p>3. Foreslått utbygging bryter ikke skala. Viser til nye bygg sør (Sandbrekkevegen 13) og vest (Eikåsen 1), samt regulert bebyggelse i Fana. Gnr.12, bnr. 34 mfl., Sandbrekkevegen, planid: 65310000. I planprosessen har flere alternativer vært vurdert i samråd med Byplan. Tetthet, plassering og byggehøyder er resultat av en grundig faglig analyse. Bebyggelsen er tilpasset nabobebyggelse og terreng. Utforming og plassering av en delvis sammenhengende bygningsmasse er effekten av kompromiss mellom tilpasning til terreng for å minimalisere terrenginngrep, omkringliggende bebyggelse samt bygningens funksjon. Det er tidligere vurdert bebyggelse lenger bak på tomten. Det første møtet var i oktober 2018 og det andre var 24.01.2019 sammen med Byplan og BASP, EFU og plankonsulent. Viser til kap 5.1 der det er gjort rede for alternativsvurderingen og begrunnelse for valg av utbyggingsløsning. Under arbeid med skisseprosjekt er fasader, byggets struktur og takkonstruksjoner endret. Viser til vedlagte illustrasjoner.</p>			

			Viser til dialog og møte 19.12.2022.			
	4. Byarkitekten stiller seg undrende til disponeringen av planområdet med valgt løsning av boligdelen, da uteoppholdsarealet mot nord vil få mindre gode kvaliteter både på grunn av mangel på sol og lys, støyeksonering mot Birkelundsbakken som medfører høye støyskjermer, et nordvendt uteoppholdsareal som er til dels sterkt skrånende, og en svalgangsløsning med innganger mot nord. Denne vil kunne fungere lite optimalt, med svalganger som lett kan ende opp som oppstillingsarealer, og dermed vil virke stigmatiserende på beboergruppen.		4. Viser til kommentarer i pkt 3 over. Krav til uteoppholdsarealer oppfylles med foreslått plassering, se vedlagte illustrasjoner. Støyskjermer langs Birkelundsbakken er allerede etablert. Det er snakk om en forlengelse. En eventuell plassering av uteoppholdsareal mot sør vil også kreve støyskjerming på grunn av støy fra Sandbrekkevegen – se støyrapport (Sweco, 28.05.2019). Viser til dialog og møte 19.12.2022.			
	5. Utformingen av uteareal og fasadene mot gateplan er ikke tilfredsstillende i forhold til kravet om et vitalt byliv på bakkeplan.		5. I foreslått løsning er hovedinngangen trukket nær Sandbrekkeveien med et tydelig definert inngangsparti, samtidig som det er rom for grønne soner i fremkant av byggene. Den hule eiken med tilhørende grønn sone rundt blir et sentralt element i gatebildet og tilfører kvaliteteter både for beboerne og forbipasserende. Se kap 5.3 i planomtalen.  Grensesnittet mellom bygninger og uteområder, mellom det private og det halvoffentlige/offentlige, er ivaretatt på følgende måte: 1 etasje inneholder personalbase og fellesarealer. Denne etasjen har store vindusflater og flere dører som bidrar til kontakt med utearealene som vender mot Sandbrekkeveien. Øvrige etasjer har balkonger og terrasser mot Sandbrekkeveien og brannstasjonen. Leilighetene har god kontakt med naboskap, ferdsel foruten sol og utsikt mot hagearealene i nordøst (tunet).			
	6. Må ta med eksempler på planløsninger som kan vise hvordan den interne organiseringen av prosjektet henger sammen med det utvendige volumet, utearealer og disponeringen på tomten.		6. Viser til vedlagte snitt og illustrasjoner som viser dette.			

		<p>7. Konklusjon: Byarkitekten kan ikke anbefale planforslaget.</p>	<p>7. Tatt til orientering. Vi viser til arbeidsmøte 19.12.2022, påfølgende dialogmøte 10.05.2023 og e-post fra Plan- og bygningssetaten v/Aslaug Aalen 06.07.2023 angående videre planprosess. I dialogmøte 10.05.2023 ble plangrepet drøftet med Byplan. Følgende ble tatt opp og drøftet:</p> <p><i>«Bakgrunnen for at planavdelingen nå ønsker å drøfte handlingsrommet i den videre planprosessen er at det opprinnelige premisset om at det måtte tas hensyn til aktiv drift av brannstasjonen ikke lenger gjelder, da brannvesenet vil være relokalisert før bosenteret tas i bruk. Dette åpner for en mulighet for å vurdere tomten på nytt, herunder om det gir bedre løsninger å ta i bruk deler av eksisterende asfaltert flate bak dagens brannstasjon til plassering av bosenteret. Følgende tema ble nevnt som viktige å vurdere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Solforhold på uteareal – dagens løsning ligger på baksiden av byggene</li> <li>- Grad av terrenngrep</li> <li>- Fasade mot parkeringsplassen til brannstasjonen</li> <li>- Hensyn til hul eik</li> <li>- Løsning uteareal for nabolagsfunksjoner»</li> </ul> <p>I e-post fra Plan- og bygningssetaten v/Aslaug Aalen 06.07.2023 fikk vi følgende tilbakemelding:</p> <p><i>(...) PBE ser at samfunnsinteressene i saken må veies. Som vi har informert om tidligere er vår vurdering at plangrepet bør endres til å være mer i samsvar med nåtidens lokale og nasjonale føringer. På den andre siden er det et sterkt behov for å ferdigstille planen og bygge boliger for vanskeligstilte. Vi er derfor åpne for å gå videre med plangrepet som nå ligger i bordet. (...)</i>»</p>			
Rådet for byforming og arkitektur		<p>1. Foreslår en ytterligere spesifisering av formålet offentlig eller privat tjenesteyting. Dette kan være et tilleggsformål som dekker funksjoner som bydelshus, kulturrelaterte aktiviteter i regi av frivillige organisasjoner.</p>	<p>1. Det er ikke tatt endelig stilling til hva brannstasjonsbygget skal brukes til. Planen har derfor et fleksibelt arealformål og åpner for flere bruksformål. Det blir opp til politikerne i kommunen å endelig ta stilling til etterbruk. Vi gjør oppmerksom på at forslag fremmet i Bystyret 16.06.2021 sak 227/21: «Bystyret ber byrådet legge frem en sak om fremtidig bruk av gamle Fana brannstasjon, med sikte på å bruke bygget og området rundt til et positivt samlingssted for nærmiljøet.» ikke fikk flertall og falt.</p>			



		<p>2. RBA påpeker at høyden på boligvolumene i planforslaget ikke må bli for dominerende. Man må derfor sikre at illustrasjonene av bebyggelsen er riktige. Den nye bebyggelsen må forholde seg til områdets karakter. Slik bebyggelsen er lagt, vil høyden av rekken mot vest skyggelegge utearealene mot øst, som også vender mot Birkelundsbakken. Å bo på baksiden av veien vil gi lite trivelige utearealer med hensyn til lys og sol og eksos. Avtrappingen av bygningsvolumet mot vest fremstår som noe skjematisk. Ved å for eksempel heve den nederste etasjen i husrekken mot vest en halv etasje, vil den første nedtrappingen bli halvert, og bygget får en mer helhetlig utforming sett fra bakkeplan.</p>	<p>2. Boliganleggets 2 bygninger er artikulert i plan og i snitt for å gi en skala inspirert av eksisterende boligområder. Tomten ligger i et skjæringspunkt mellom villabebyggelsen i nordøst og brannstasjonen i vest. Nye, større bygg, er også kommet til. Vår tolkning er at "vårt" boliganlegg tilhører boligbebyggelsen i Birkelundsbakken 1-3. Prosjektet er plassert i samme landskapsform som disse eneboligene. Derfor har boligene fått saltaksform og varierende byggehøyder. Vi har ønsket å utforme en grend. Viser til vedlagte presentasjon av landskapskisse og nye illustrasjoner av justert utbyggingsforslag. Disse dokumenterer at uteoppholdsarealene får gode solforhold og ellers gode kvaliteter.</p>			
		<p>3. Anbefaler at mest mulig av den eksisterende grøntstrukturen i øst beholdes, og at dette også sikres i bestemmelsene til planen. Parkeringsplassen bak brannstasjonen i dag ofte blir benyttet av barn og unge til sykkeltraining, og at det derfor er viktig at planforslaget også ivaretar barn- og unges aktivitetsbehov på dette området.</p>	<p>3. Utfra tomtens beskaffenhet og tiltaket er det ikke mulig å bevare grøntdraget uberørt. Det vil utføres nødvendig rydding for byggegropen. Terrenget mellom byggegrop og nabogrense beholdes slik den er i dag. De berørte områdene i skråningens tilsås med eng og naturaliseres over tid. Eventuelle trær nær kanten av byggegropen må felles dersom de utgjør en risiko. Arealet som ligger mellom brannstasjonen og Birkelundsveien er del av øvingsarealet til Bergen brannvesen, samt manøvreringsareal for store biler og er ikke et lekeareal. Planforslaget åpner ikke for mer utbygging på T1 (BOP1), bortsett fra et mindre tilbygg. Området vil forbli åpent. Vi vil påpeke at det tilrettelegges for en trygg gang- og sykkelvei langs Sandbrekkevegen.</p>			
	Fagnotat for Plan- og bygningsetaten	<p>Som forutsetning for det videre planarbeidet legges følgende til grunn:</p> <p>1. Det må illustreres i perspektiv og snitt et bygningsvolum på 70% BYA innenfor maks byggehøyde for felt BOP2 inklusiv tekniske installasjoner.</p> <p>2. Arkitektonisk utforming og estetiske kvaliteter sikres ytterligere i bestemmelsene med tanke på tiltakets (BOP2) nærhet og virkning på den verneverdige brannstasjonsbygningen.</p>	<p>1. Basert på LINK sin nye mulighetsstudie er det gjort en beregning på hvor stor andel av bygningsvolumet som er innenfor maks tillat byggehøyde, se vedlagte illustrasjoner.</p> <p>2. Tatt til følge. Alle bygg skal gis en god og hensiktsmessig form med høy arkitektonisk kvalitet. Ved valg av farge og materialer skal det tas hensyn til fasadeuttrykket til Fana Brannstasjon.</p>			X

	3. Eksisterende grønnstruktur i øst må sikres nærmere i plankart/bestemmelser.	3. Utfra tomtens beskaffenhet og tiltaket er det ikke mulig å bevare grøntdraget uberørt. Det vil utføres nødvendig rydding for byggegropen. Terrenget mellom byggegrop og nabogrense beholdes slik den er i dag. De berørte områdene i skråningens tilsås med eng og naturaliseres over tid. Eventuelle trær nær kanten av byggegropen må felles dersom de utgjør en risiko. Det er krav til revegetering i bestemmelsene for denne sonen.	X	
	4. Det må redegjøres bedre for god tilkomst og brukskvaliteter på uteoppholdsarealene på terreng.	4. Tatt til følge. Viser til utfyllende beskrivelse under pkt 5.5 i planbeskrivelsen.		X
	5. Det må gjøres en nærmere vurdering av estetisk og funksjonell utforming av støyskjermene med tanke på bokvalitet for beboerne.	5. Tatt til orientering. Denne vurderingen må gjøres i den videre detaljprosjekteringen i byggesak.		
	6. Innenfor felt BOP1, må krav til sykkelparkering angis konkret i bestemmelsene.	6. For T1 (BOP1) er det satt krav til at antall sykkelparkeringsplasser skal være i henhold til gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel da type aktivitet ikke er kjent. Antall sykkelplasser må konkretiseres i byggesak.		
	7. Plan for informasjon, medvirkning og ROS-tema i forhold til nabolag, må sikres nærmere i bestemmelsene.	7. Tas ikke til følge. Vi har lagt ved notat om hva BASP har som er rutine. Behovet for medvirkning er ivaretatt gjennom BASP sine rutiner. Se eget notat: Informasjon, medvirkning og risiko, Sandbrekkeveien, datert 12.02.2021. Det ble gjennomført informasjonsmøte med naboer 29.11.2021. Risikovurderingen er oppdatert før innsending til 2. gangs behandling. Se notat: <i>Medvirkning med aktører i nærområde datert 22.04.2024</i>		
	8. Det må sikres rekkefølgekrav som ivaretar vanntilførselen til hensynssone H560 «hul eik», og etablering av et permanent kunstig vanningsanlegg i driftsfasen.	8. Tatt til følge. Løsning er sikret i med krav om egen tresikringsplan som blant annet skal sikre dyppvanning i byggeperiode og driftsperiode for å sikre vanntilgangen under byggefase og i tidlig driftsfase.	X	X
	9. Brannstasjonsbyggets formål er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting og regulert i bestemmelsene som; «området skal brukes til tjenesteyting». Dette er et «vidt begrep». Formålet må spesifiseres nærmere samt at det må gjøres en videre vurdering av om det er andre formuleringer/måter å definere bruk på.	9. Mulig etterbruk av Fana brannstasjon er grundig gjort rede for i planbeskrivelsen.		
	10. Til oppstart har nabo i Birkelundsbakken 3B bemerket at de har et betydelig uteareal som ligger på grunnplanet (kote +50). De ber om at det tas hensyn til dette utearealet	10. Tatt til følge. Viser til vedlagt snitt som viser situasjonen for Birkelundsbakken 3B.		

	ved planlegging og plassering av de nye boligene, se avsnitt konsekvenser for naboer. Forslagsstiller opplyser om at planlagt bebyggelse vil, på grunn av høyden til planlagt bebyggelse og avstand til boligen, ikke føre til innsyn i særlig grad. Vi kan imidlertid ikke se at dette er illustrert fra boligen i vedlagte perspektiver.				
	11. Bestemmelsene åpner for at mindre takoppbygg som trappe-/ heishus og lignende kan tillates over angitt byggehøyde. Slike tiltak kan maksimalt utgjøre 15 % av takflaten. Det er problematisk at dette ikke er synlig på snitt og perspektiver, slik at byplan og andre parter kan vurdere og kommentere på den reelle bebyggelsen og høyder som planforslaget åpner for. Før 2.gangsbehandling må dette fremkomme tydelig av illustrasjonsmaterialet, og muligens må det innhentes merknader og uttalelser for at vi skal kunne gjøre en samlet vurdering og konkludere rundt den foreslåtte byggehøyden inklusiv tekniske installasjoner.	11. Denne bestemmelsen tas ut av planforslaget. Det er ikke lenger behov for dette unntaket. Eventuelle trapp- og heishus vil ikke overstige maks mønehøyde.		X	
	12. Til 2. gangs behandling må det redegjøres bedre for at kravene i TEK17 kan tilfredsstilles og at det kan oppnås gode brukskvaliteter på uteoppholdsarealene på terreng.	12. Tatt til følge. Viser til utfyllende beskrivelse under pkt 5.5 i planbeskrivelsen.			X
	13. Til 2. gangs behandling stilles det krav til at støyskjermer skal oppføres i lydabsorberende materiale, slik at ikke støy reflekteres til omgivelsene og inn mot planlagt uteoppholdsareal og bebyggelse. Det må gjøres en nærmere vurdering av estetisk og funksjonell utforming av støyskjermene med tanke på bokvalitet for beboerne. Løsningen vurderes til i hovedsak å være tilfredsstillende, men vi ber om tilbakemeldinger på foreslått løsning gjennom offentlig ettersyn.	13. Tatt til orientering. Denne vurderingen må gjøres i den videre detaljprosjekteringen i byggesak.			
	14. Rekkefølgekrav i bestemmelsene setter krav til ferdigstillelse av gang- og sykkelveg o_SGS2 med midlertidig overgangsfelt ved brukstillatelse innenfor felt BOP2. På grunn av trafiksikkerheten ved utkjørsel av brannbiler i nødsituasjoner, avventes ferdigstillelse av o_SGS1 til Fana brannstasjon flytter til ny lokasjon. Til offentlig ettersyn ber vi om tilbakemelding på foreslått ny plassering av krysningspunkt.	14. Ikke lenger relevant – rekkefølgekrav sikrer opparbeiding for hele planområdet.		X	
	15. I bestemmelsene er det stilt krav om utarbeidelse av renovasjonsteknisk avfallsplan og at det skal gis uttale av	15. Tatt til følge.			

	BIR før godkjenning fra Bymiljøetaten. Uttalelsen fra BIR er vedlagt saken i tillegg til godkjente sporingskurver og illustrasjonsløsninger (se vedlegg datert 10.02.2021). Til 2. gangs behandling må utarbeidet RTP vedlegges planforslaget.				
	16. Ved søknad om bruksendring eller nye tiltak i BOP1 kan anlegget være felles for BOP1 og BOP2. Det tillates å utvide og/eller ombygge anlegget for å få tilstrekkelig kapasitet. <u>Savner en nærmere beskrivelse, i tillegg til eventuelle konfliktpunkt mellom renovasjon og annen varelevering/store kjøretøy.</u> Byplan avventer eventuelle merknader vedrørende renovasjon gjennom offentlig ettersyn.	16. Tatt til orientering. Det kom ingen merknader til offentlig ettersyn, og plassering av renovasjon er plassert slik at det ikke vil være noen konfliktpunkter			
	17. Savner en nærmere vurdering av antall tjenestebiler det skal tilrettelegges for. I bestemmelsene er det sikret at parkeringsplasser for tjenestebiler på grunnen ikke inngår i BRA, men tillates i samsvar med dokumentasjon. I arbeidsmøte den 16.11.2020 fremkommer behov for ca. 15-20 plasser. Det må i planforslaget redegjøres nærmere for arealer tiltenkt tjenestebiler og at disse er egnet for parkering for et visst antall biler.	17. Tatt til følge. EBE sitt behov for parkeringsplasser er beskrevet i planomtalen.			X
	18. Det kommer ikke klart frem hvorvidt det er tatt høyde for parkering av tjenestebiler i oppgitt %-BRA. Videre er det tilrettelagt for at i en situasjon der andre former for tjenesteyting eventuelt skal benytte bygget må man forholde seg til krav om maksimalt 6 plasser. Bestemmelsene om maks 6 plasser er relatert til KPA som sier at kontor åpner for 6 plasser per 1000 m2 BRA og er ment for ansatte. Brannstasjonen er ca. 1000 m2. Ved å angi makskrav uavhengig av type virksomhet vil det være forutsigbart hvor mange plasser som kan etableres, uavhengig av type virksomhet som eventuelt etableres innenfor formålet.	18. Parkering for tjenestebiler skal vurderes i byggesaken. I tillegg til antall parkeringsplasser, som beregnes i henhold til kommuneplanens arealdel kan tjenestebiler eller næringsbettinget biloppstillingsplass vurderes som en del av tiltaket i seg selv, og ikke som parkeringsdekning etter parkeringsbestemmelser.		X	X
	19. I planbeskrivelsen punkt 3.10.1 fremkommer det at helt øst i planområdet er en adkomst til en eksisterende gruset parkeringsplass som ligger øst for brannstasjonen. I planforslaget er det oppgitt at etter bygg- og anleggsperiode skal avkjørsel til gruset parkeringsplass saneres. Vi savner en nærmere redegjørelse for bruken av denne plassen og hvilke konsekvenser det eventuelt vil gi,	19. Ikke lenger relevant – området benyttes nå til anleggsområde, med brakker for pågående byggeprosjekt (Auto 23)			

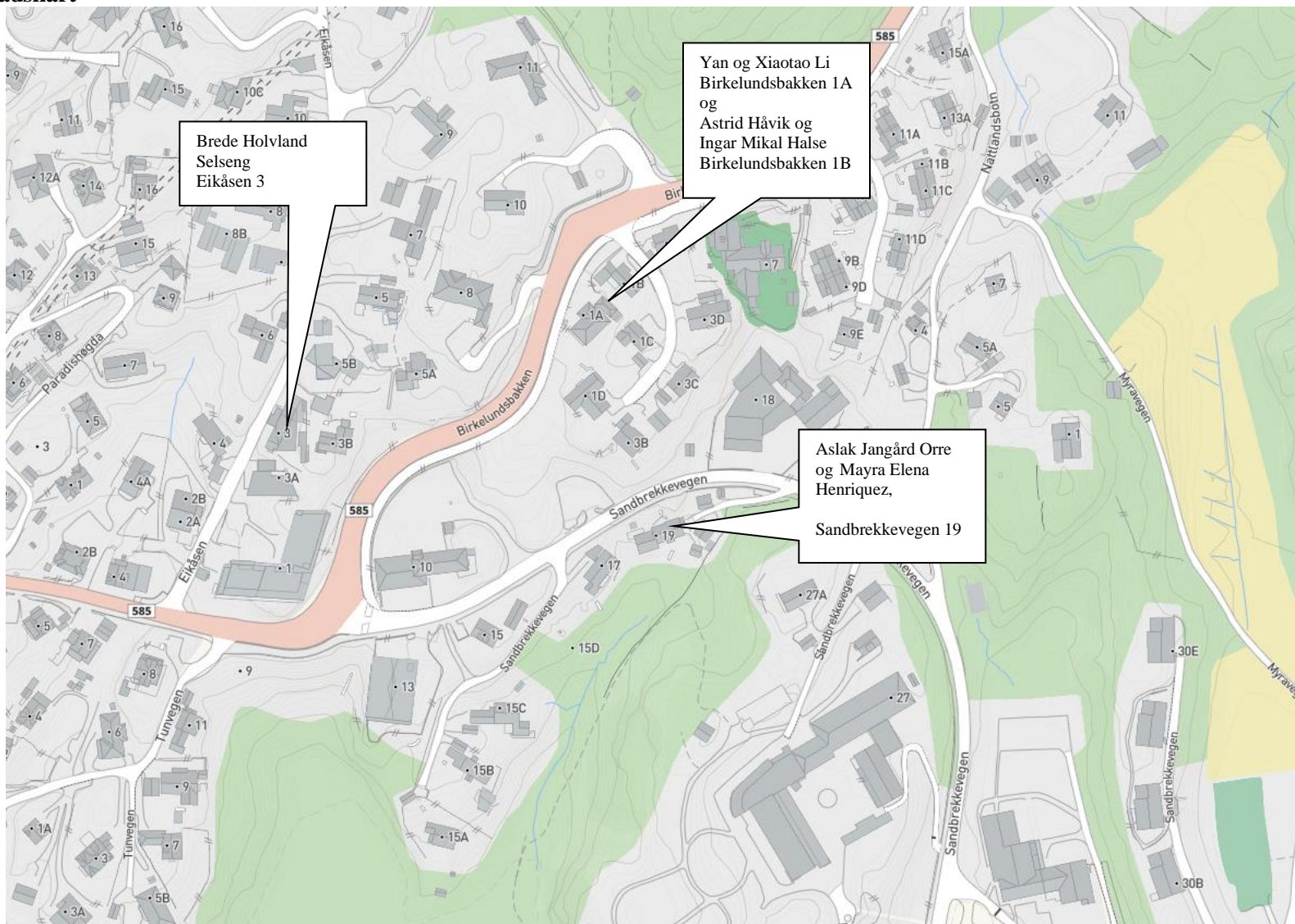
	dersom det er naboer i området som parkerer her når parkeringsplassen saneres. Dette må fremkomme av planforslaget før 2. gangs behandling.			
	20. Det anbefales at krav til sykkelparkering for BOP1 angis konkret i bestemmelsene.	20. For T1 (BOP1) er det satt krav til at antall sykkelparkeringsplasser skal være i henhold til gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel da type aktivitet ikke er kjent. Antall sykkelplasser må konkretiseres i byggesak.		
	21. Savner en videre vurdering etter § 17.2 i KPA 2018. Hvor skal sykkelplasser etableres og hvordan sikre mot tyveri og gi ly for nedbør og vind. Dette må redegjøres for i planforslaget til 2. gangs behandling. <small>17.2 Sykkelparkering 17.2.1 Sykkelparkering skal gi rask og enkel tilkomst til målpunktet. 17.2.2 Bolig med 4 boenheter eller mer skal ha særlig tyverisikker sykkelparkering. For større boligkomplekser gjelder dette også for gjesteparkering. 17.2.3 Sykkelparkeringsplasser som skal brukes i lengre tidsrom skal sikres mot tyveri, og i størst mulig grad gi ly for nedbør og vind. 17.2.4 Det skal etableres tyverisikker parkering og garderobetilbud i tilknytning til sykkelparkeringen, i nye bygg med mer enn 20 ansatte.</small>	21. Tatt til følge. Forslag til plassering av sykler er vist i vedlagt illustrasjonsplan.		
	22. Vi ønsker innspill på om håndtering av overvann/flom er godt nok ivaretatt i planforslaget.	22. NVE har ikke gitt noen uttale og VA etaten hadde ingen nye vurderinger. Overvannshåndtering inngår i videre detaljprosjektering.		
	23. Tilrettelegging for et kunstig vannføringsanlegg krever tilgang til eksisterende vannressurser/ vannledning. Til offentlig ettersyn ønsker vi nærmere tilbakemelding fra VA-etaten.	23. Det er ikke kommet noen tilbakemelding fra VA-etaten. Sikring av vann blir ivaretatt i detaljprosjektering for VA.		
	24. Ber om innspill fra Bymiljøetaten på om det må sikres ytterligere <u>rekkefølgebestemmelser i planforslaget som ivaretar vanntilførsel til eiken, og om det i driftsfasen skal sikres etablert et permanent kunstig vanningsanlegg i samråd med arborist.</u> I planbeskrivelsen må det vurderes nærmere hvordan man skal etablere et vannløsningsanlegg og drifte dette for å kunne ivareta den hule eiken.	24. Tatt til følge. Bestemmelsene er supplert med nødvendige kra og godkjent av Bymiljøetaten.		X
	25. Savner en nærmere redegjørelse på om de eksisterende gangforbindelser langs Birkelundsbakken og mot Paradis sentrum er universell utformet.	25. Tatt til orientering. Gang/sykkelforbindelse mot Paradis er under planlegging og følger dagens stigning. Birkelundsbakken, nord for krysset inn til Sandbrekkevegen har for bratt stigning og oppfyller ikke UU.		
	26. Savner også redegjørelse av universell tilkomst og utforming innenfor BOP1. Hvordan sikre en god etterbruk av det vernede brannstasjonsbygget med tanke på universell utforming? Dette må det redegjøres for til 2.	26. Tatt til orientering. På grunn av usikkerhet ved bruk av bygget, kan vi ikke si noe om innvendig utforming. Dette blir dekket av TEK 17. Utvendig tilkomst og utforming har universell utforming i dag.		

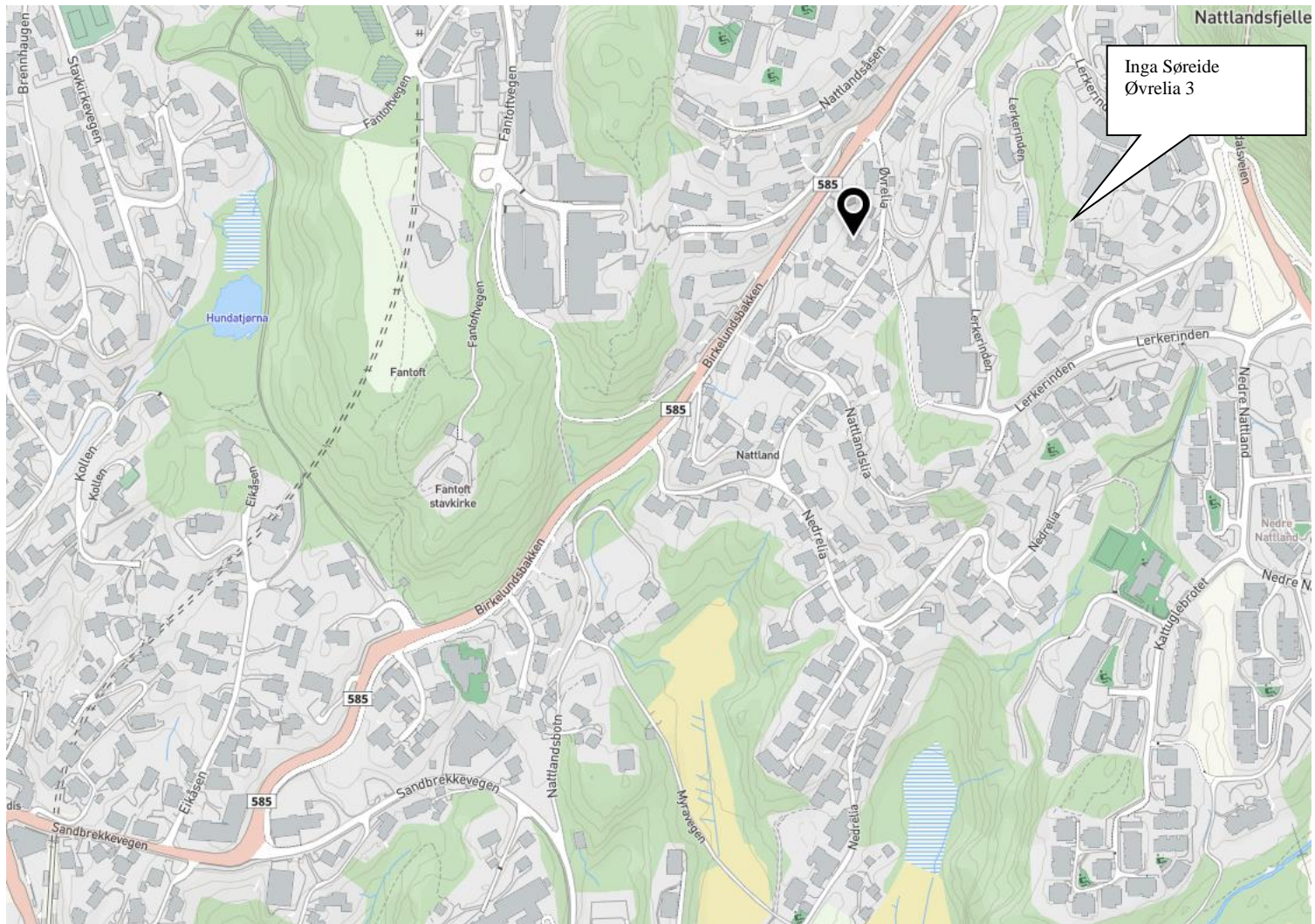
	gangs behandling.				
	27. I tillegg må det redegjøres nærmere for om felles uteoppholdsareal innenfor BOP2 tilfredsstillende krav til universell utforming innenfor arealet. Nå er det kun vist til at alle leiligheter har universell tilkomst til felles uteoppholdsareal. Vi vil til 2. gangs behandling konkludere på om universell utforming er tilfredsstillende løst i planforslaget.	27. Dette blir ivaretatt gjennom prosjektkontroll ARK/LARK m.fl. Viser til utfyllende beskrivelse under pkt 5.5 i planbeskrivelsen.			X

### Endringsskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
<p>Endringer etter offentlig ettersyn og begrenset høring:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feltnavn oppdatert etter siste veileder</li> <li>- Lagt til hensynssone kulturmiljø for brannstasjonen</li> <li>- Byggehøyde er erstattet med mønehøyde</li> <li>- BRA justert i henhold til skisse prosjekt til 115%</li> <li>- Bestemmelsesområdet #1 for plassering justert i samsvar med oppdatert RTP</li> <li>- Formålsgrensen mellom T1 og T2 justert i samsvar med planlagt bebyggelse og uteoppholdsarealer</li> <li>- Byggegrense langs fylkesveien justert i samsvar med avklaring med Fylkes kommune</li> <li>- Utvidelse av plangrense i samsvar med avklaringer med Fylkes kommune</li> <li>- Mindre justering ved krysningspunkt Birkelundsbakken/ Sandbrekkevegen i samsvar med avklaringer med Fylkeskommune og Bergen kommune</li> </ul>	<p>Endringer etter offentlig ettersyn og begrenset høring:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feltnavn oppdatert etter siste veileder</li> <li>- Lagt inn i ny mal for bestemmelser</li> <li>- Konkretisering av hensyn til huk eik</li> <li>- Lagt til hensynssone kulturmiljø for brannstasjonen</li> <li>- Inndeling av rekkefølgekrav er tatt pga at det ikke lenger er nødvendig å ta hensyn til aktiv drift av brannstasjonen</li> <li>- Tatt ut unntak for etablering av tekniske installasjoner over maks mønehøyde</li> <li>- Ordlyden byggehøyde er erstattet med mønehøyde</li> <li>- Bestemmelsene suppleres med at det skal legges til rette for tilkobling til fjernvarme.</li> <li>- Tatt inn unntak fra byggegrense langs fylkesveien og foran brannstasjon</li> </ul>	<p>Endringer etter offentlig ettersyn og begrenset høring:</p> <p>Planbeskrivelsen er supplert med prosess etter offentlig ettersyn, inkludert avklaringer som har skjedd med ulike offentlige instanser etter høring. Kap 5, beskrivelse av planforslaget og kap 8 konsekvenser av planforslaget er oppdatert i samsvar med justert planforslag.</p>

## Merknadskart







## Merknadsskjema – Offentlig ettersyn

Plannavn	Fana gnr. 12 bnr. 44 m.fl. Fana brannstasjon og boligtn
Arealplan-ID	4601_64070000
Saksnummer	2018/16594 – 2022/20568
Utarbeidet av	ABO Plan & Arkitektur AS
Sist revidert	26.04.2024

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
				Kart	Bestemmelser	Beskrivelse
	<u>Høringsinstanser:</u>					
1	Byantikvaren Datert 01.06.2022	1. Saltak medfører ikke dette at det bedre tilpasset steds karakteren i området. Ideelt sett bør det være enkeltstående bygningskropper som er tilpasset terreng. Disponering og volumoppbygging på tomten er lite heldig for å fremheve kvalitetene brannstasjonen og boligbebyggelsen representerer.	1. Ikke tatt til følge. Byantikvaren sine merknader til bebyggelsen og utearealene er langt på vei sammenfallende med Byarkitekten. Det ble etter begrenset høring gjennomført et arbeidsmøte 19.12.2022 der Byantikvar og byarkitekt var til stede. Dette møtet ble fulgt opp av et dialogmøte 10.05.2023 og e-post fra Plan- og bygningsetaten v/Aslaug Aalen 06.07.2023 angående videre planprosess. I e-post fra Plan- og bygningsetaten v/Aslaug Aalen 06.07.2023 ble det gitt følgende tilbakemelding: <i>(...) PBE ser at samfunnsinteressene i saken må veies. Som vi har informert om tidligere er vår vurdering at plangrepet bør endres til å være mer i samsvar med nåtidens lokale og nasjonale føringer. På den andre siden er det et sterkt behov for å</i>			

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
			<p><i>ferdigstille planen og bygge boliger for vanskeligstilte. Vi er derfor åpne for å gå videre med plangrepet som nå ligger i bordet. (...)</i>»</p> <p>På bakgrunn av den endelige avklaringen om at plangrepet ikke skulle endres ble det jobbet videre med innspillene som ble gitt i arbeidsmøte med Byplan mfl 19.12.2022. Viser til planomtalen og merkandsskjema for offentlig ettersyn der endringene som er gjort etter denne avklaringen kom er beskrevet.</p>			
		<p>2. Brannstasjonen lå opprinnelig mot et grøntdrag. Boliggatet med store asfaltarealer og ny sykkelvei langs veien reduserer grøntdraget og forrykker skalaen. Et mer oppbrutt anlegg ville kunne underbygge stedets karakter bedre. Det må ha en stedstilhørighet samt en egen arkitektonisk kvalitet som gjenspeiler vår tid.</p>	<p>2. Delvis tatt til følge. Viser til merknad over.</p>	X		X
		<p>3. Hvorfor utnyttingsgraden er økt med 20%?</p>	<p>3. Utnyttingsgraden er regnet ut på nytt basert på revidert utbyggingsløsning etter begrenset høring.</p>			
		<p>4. Om det skal oppføres «støyskjerm» mot sykkelveien bør dette også vises.</p>	<p>4. Tatt til orientering. Det skal ikke oppføres støyskjerm mot sykkelveg i Sandbrekkevegen.</p>			
		<p>5. Det er positivt at brannstasjonen blir bevart.</p>	<p>5. Tatt til orientering.</p>			
2	Byarkitekten Datert 01.06.2022	<p>1. Byarkitekten er grunnleggende uenig utforming av plangrep, plassering av bygningsvolumer og utnyttning av terrenget. Måten boligutnetet forholder seg til tomten på er lite heldig for å fremheve eksisterende kvaliteter som brannstasjonen og</p>	<p>1. Viser til kommentar over til Byantikvarens merknad.</p>			

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
		<p>boligbebyggelsen representerer. Høye gavlhus gir et fremmed og dominerende preg som forrykker målestokken og spiller uheldig opp mot brannstasjonens tårn.</p>				
		<p>2.Brannstasjonen lå opprinnelig ut mot det grønne. Det nye boliggunet med asfalt foran og ny sykkelvei langs Sandbrekkeveien reduserer det grønne preget og forrykker målestokken der brannstasjonen opprinnelig fremsto dominerende. Oppdatering av terrenginngrep i 3D-modellen mot Birkelundsbakken og bakplassen gir, slik viser det, en ytterligere forverring av terreng og bakplass og av kvalitet knyttet til utleieboligenes altanside. Et mer oppbrutt anlegg som legger seg mot terrenget mot nord og øst ville kunne hensynta dette bedre. Byarkitekten kan ikke anbefale retningen som planarbeidet nå har tatt.</p>	<p>2. Viser til kommentar over til Byantikvarens merknad.</p>			
3	<p>Bymiljøetaten Datert 15.06.2022</p>	<p>1. Det midlertidige rigg- og anleggsområdet i bestemmelsesområde #2 rundt eiketreet er tatt bort. Endringen vil redusere faren for skade på eiketreet, og vurderes derfor som positivt.</p> <p>BME mener imidlertid at å fjerne #2 har mindre betydning for eikens overlevelse, da det fremdeles ser ut til at det vil skje store terrenginngrep rundt eiketreet. Det er fortsatt vist en løsning der terrenget rundt eiketreet senkes, og treet inkl. rotsone blir stående innenfor en mur – som en stor potteplante. Dette vil hindre det naturlige tilsiget med vann og næring til treet, noe som innebærer at treets miljø brått endres. BME anbefaler at arborist rådføres for å avklare om foreslått løsning vil sikre eiketrees levekår.</p>	<p>1. Arborist er rådført på nytt og det er utarbeidet et nytt notat datert 31.01.2022. Revidert løsning er sikret gjennom bestemmelser og beskrevet i planbeskrivelsen. Løsning for håndtering av overvann og hensyn til eiketreet er revidert og sikret i bestemmelser. Revidert løsning er godkjent av Bymiljøetaten.</p>		X	X

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
		2. BME har ingen merknader til endring av byggegrensen, men gjør oppmerksom på at byggegrensen skal vises sammenhengende.	1. Tatt til følge.	X		
4	Vestland Fylkeskommune Datert 07.06.2022	<p>1. Ser at planavgrensinga er uendra, jf. innspel i brev den 23.06.2021 til offentlig ettersyn. I brevet peikte dei på at: «Planområdet må utvidast til å omfatte gang- og sykkeløysingane for kryssing av Sandbrekkevegen, slik at arealet er sikra uavhengig av kva plan som vert vedteken først».</p> <p>I merknadsnotatet (Bergen kommune si sak 201816594/102) argumenterer forslagsstillar mot dette, og viser til at avgrensinga mellom planane i området vart avklart i arbeidsmøte 17.09.2018 i sak 201614749 for Tunvegen (plan-id 65020000).</p> <p>Reguleringsplan for Tunvegen (plan-id 65020000) er enno ikkje vedteken. Det at Tunvegenplanen enno ikkje er vedteken, tilseier at reguleringsplanen for Fana brannstasjon og boligtun bør regulere krysset med Sandbrekkevegen, slik planframlegget for plan-id 65020000 viser, saman med rekkefølgjekrav for opparbeiding av krysset.</p>	1. Tatt til følge.	X		
		2. Minimum må det bli stilt rekkefølgjekrav til dykkar planarbeid om fysisk utbetring av området kring kryssingspunktet for mjuke trafikantar, slik vedlagte teikning Kryss Sandbrekkevegen og Birkelundsbakken datert 17.08.2020 viser. Det vil seia at det må gjerast tiltak utanfor dykkar plan si avgrensing. Løysingane i teikninga er skildra i brevet.	2. Tatt til følge. Fysisk utbedring av området rundt kryssningspunkt sikres i bestemmelser.		X	

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar	Endringer		
		3. Arbeid med utbetring i kryssområde kan krevja gjennomføringsavtale med Vestland fylkeskommune. Vestland fylkeskommune skal godkjenna byggeteikningar for utforming av kryssområde med fylkesveg. Særskilt lyssetting av overgangsfelt kan vera aktuelt.	3. Tatt til orientering.			
		4. Når planen kjem til gjennomføring bør tiltakshavar kontakta Vestland fylkeskommune i god tid før ein har tenkt å starte den fysiske utbetringa. Minner om at arbeid på og langs fylkesveg skal arbeidsvarslast. Det er Statens vegevesen som handsamar arbeidsvarslingsplanar som omfattar kryssområde med fylkesveg.				

#### Endringskjema: Oppsummering av endringer av planforslag

Plankart	Reguleringsbestemmelser	Planbeskrivelse
Viser til oppsummering av endringer i merknadsskjema for offentlig ettersyn datert 26.04.2024.	Viser til oppsummering av endringer i merknadsskjema for offentlig ettersyn datert 26.04.2024.	Viser til oppsummering av endringer i merknadsskjema for offentlig ettersyn datert 26.04.2024.