

Merknadsskjema – planoppstart

Plannavn	Nordgardsvegen
Arealplan-ID	70300000
Saksnummer	201922220
Utarbeidet av	A/STAB AS
Sist revidert	22.08.2023

Nr.	Avsender	Hovedpunkt i merknad/uttalelse	Forslagsstillers kommentar (foreløpige kommentarer)
	<u>Private merknader:</u>		
1	Marianne Daltveit på vegne av Kjell Skjold Eiendom 40/94 22.07.2020 <i>NB: fra 2022 er Royal Eiendom AS eier av 40/94.</i>	1. Grunneier (40/94) ønsker ikke å avstå eiendom. 2. Erverv av areal til utvidelse av veg må avtales og kompenseres med grunneier av 40/94. 3. Det må avklares hvorvidt vegtilknytning for ytterligere boenheter må kompenseres.	1. Ikke tatt til følge. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å erverve areal, med mindre det er helt nødvendig. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Vegretten angår parsellen gbnr. 40/1007 og er en tidsubegrenset vegrett som ikke er av personlig art.
2	Kjell og Laila Skjold Nordgardsvegen 34 (40/693) 28.08.2020 <i>NB: fra 2022 er Royal Eiendom AS eier av 40/94.</i>	1. Grunneier (40/94) vil ikke avstå eiendom. 2. Ervervelse av areal knyttet til vegutvidelse må avtales og kompenseres med grunneier av 40/94. 3. Det må avklares hvorvidt vegtilknytning for ytterligere boenheter må kompenseres. 4. Vedkommende eier større deler av Nordgardsvegen, og ønsker ikke ytterligere belastning langs denne.	1. Ikke tatt til følge. Se merknad 1 pkt. 1. 2. Tatt til følge. Se merknad 1 pkt. 2. 3. Tatt til følge. Se merknad 1 pkt. 3. 4. Ikke tatt til følge. Bruk av veg er avklart med ny hjemmelshaver (Royal Eiendom AS).

3	Hilde og Eivind Avlås Grande Nordgardsvegen 161 (40/768) Og på vegne av: Kari og Svein Sandvik Lund Nordgardsvegen 159 (40/596, 1680) 26.08.2020	1. Planforslaget bør stanses i påvente av overordnet områdeplan for Skjold. Området er ikke egnet for denne type foretting. 2. Om adkomstveg til planområdet: 2.1 Nordgardsvegen egner seg ikke til økt bilbruk, grunnet dårlig sikt, smal veg og lite oversikt. Dette vil særlig gi utslag for barns trafiksikkerhet, da vegen blir mye brukt av barn og unge. 2.2 Nordgardsvegen 40 har ikke veirett for seks enheter. Ved bruk av Nordgardsvegen må det påregnes skjønnssaker for vegrett og evt. breddeutvidelse. 2.3 Adkomsten bør reguleres fra Sleipners veg, grunnet bedre vegstandard. 2.4 Kommunens argument for å ikke benytte Sleipners veg som adkomstveg – at beboerne i Sleipners veg 46-45 rygger ut i veien når de kjører fra sine eiendommer, er ikke riktig. Beboerne rygger <i>inn</i> i garasjen, og har snuplass på egen eiendom. 2.5 Snuareal for utrykningskjøretøy/renovasjon må løses på egen grunn. 2.6 Frivillig erverv av eiendom er uaktuelt. 2.7 Villig til å avgi grunn dersom Sleipners veg blir adkomstveg. 3. Foreslått bebyggelse bryter med strøkskarakteren både hva gjelder grad av utnyttning og byggehøyder. Byggehøyder bør holdes på eksisterende nivå og i samsvar med strøkskarakteren. Bebyggelsen må utformes i samsvar med bebyggelsen i Sleipners veg, og koble seg på dets infrastruktur. 4. Planforslaget må anlegge egen lekeplass. 5. Nabo forutsetter å bli oppdatert om videre planprosess.	1. Ikke tatt til følge. Prosjektet gjelder en enkelt eiendom, som allerede er regulert til boligformål, i et etablert boligområde med både spredt og konsentrert småhusbebyggelse. Prosjektet trenger ikke avklaring gjennom en større områderegulering. 2. 2.1 Ikke tatt til følge. Nordgardsvegen er foreslått adkomstveg for kjørende. Trafikkanalysen viser til tilfredsstillende siktforhold og som del av planarbeidet reguleres det bredere veg for å sikre bedre passasje mellom myke trafikanter og kjørende. En økning på under én ekstra bil i timen anses som akseptabelt økt bruk av vegen. 2.2 Se merknad 1 pkt. 3. 2.3 Ikke tatt til følge. Nordgardsvegen er foreslått som adkomstveg foran Sleipners veg, som en videreføring av dagens løsning, uten større inngrep i terrenget/eksisterende infrastruktur og naboeiendommer. I tillegg er dette et naturlig valg av tilkomstveg da det allerede foreligger vegrett for gbnr. 40/1007 langs denne. Ny og egnet snuplass i enden av blindvegen vil bedre trafiksikkerheten ifb. snuing av større kjøretøy. Ny og egnet snuplass i enden av blindvegen samt utvidelse av vegen og regulering av siktsoner, vil medføre økt og tilfredsstillende trafiksikkerhet for brukerne av vegen. 2.4 Opplysningen er registrert. 2.5 Tatt til følge. Det etableres en ny snuplass for kjøretøy på egen eiendom. 2.6 Tatt til følge. Opplysningen er registrert. 2.7 Ikke tatt til følge. Se pkt. 2.1 og 2.3. 3. Ikke tatt til følge. Strøkskarakteren er allerede definert av både enebolig- og rekkehusbebyggelse. Bebyggelsen ligger to etasjer i front mot Nordgardsvegen (pluss halvetasje med kobbhus), og er utformet mtp. nærliggende bebyggelse. Bebyggelsen er nå delt opp i to volum for å bedre tilpasses eksisterende terreng. Grad av utnyttning er i samsvar med føringer for både ytre fortettingssone og boliger i området. 4. Delvis tatt til følge. Planforslaget forholder seg til gjeldende krav og føringer. 5. Tatt til følge. Kravene til medvirkning vil bli oppfylt. Det er bla. avholdt nabomøter og opprettet mailkorrespondanse med naboer.
4	Vallhall sameie v/ Kjetil Sudman Larssen Sleipners veg 46 – 106 (partall) (40/1598) 22.07.2020	1. Det bes om at styreleder, samt hver enkelt andelseier i sameiet blir registrert som kontaktpersoner for fremtidig korrespondanse. 2. Det forutsettes at sameiet blir informert om bakgrunn for at deler av sameiets eiendom er inkludert i planområdet, samt hva som planlegges i grenseområdet mellom Nordgardsvegen og sameiets eiendom. Evt. tiltak innenfor sameiets eiendom krever ytterligere korrespondanse og enighet.	1.Tatt til følge. 2.Tatt til følge. I nabomøte avholdt 23.09.20 ble styreleder informert om bakgrunn for valgt planavgrensning. 3.Tatt til følge.

		3. Det vil ikke være aktuelt å åpne for motorisert ferdsel fra Nordgardsvegen og videre langs Sleipners veg (forbi Sleipners veg 46). 4. Det er viktig å beholde fremkommelighet for fotgjengere mellom Sleipners veg 46 og 88. 5. Det forutsettes at planforslaget tilpasses eksisterende bebyggelse på best mulig måte.	Adkomstveg for motorisert ferdsel er foreslått langs Nordgardsvegen framfor Sleipners veg. 4.Tatt til følge. Framkommelighet for fotgjengere beholdes. 5.Tatt til følge. Planforslaget er tilpasset eksisterende bebyggelse i nærområdet. Etter innspill fra Byarkitekten har arkitekten bearbeidet fasaden og terrengbearbeidingen, blant annet ved å dele bygningsvolumet i to.
5	Stian Nygård Sleipners veg 46 (40/1598) 18.07.2020	1. Se merknad 4 pkt. 3. 2. Sameiets gjerder og hekker må forbli urørt uten skriftlig avtale 3. Forbindelsen mellom Nordgardsvegen og Sleipners veg (ved nr. 86 og 88) må videreføres som en asfaltert sti etter anleggelse av snuhammer. 4. Nabo er skeptisk til hvorvidt planforslaget med seks boenheter vil kunne skape negative konsekvenser for naboer knyttet til lys, lyd, trafiksikkerhet for barn, innsyn og solforhold. 5. Ved inngrep på sameiets eiendom må det foreligge godt samarbeid mellom forslagsstiller og sameiet.	1. Se merknad 4 pkt. 3. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. Gangforbindelsen utbedres og vil fortsatt være asfaltert. 4. Delvis tatt til følge. Det er gjennomført sol- og skyggeanalyser som viser at ny bebyggelse vil skygge noe for den siste ettermiddagssolen ved vårjevndøgn for Sleipners veg 46. Etter at antall boenheter ble redusert fra seks til fem, bygningsvolumet ble delt i to og nordre del ble plassert én meter lavere i terrenget, er disse forholdene forbedret. Et normalt støynivå må påregnes fra den nye bebyggelsen. Oppholdsrom i nye boliger er vendt mot sør og vil ikke ha innsyn til eksisterende bebyggelse. Trafiksikkerheten har høy prioritet i planarbeidet. Deler av Nordgardsvegen vil oppgraderes med ny og egnet snuplass samt utbedret standard. Sleipners veg vil for øvrig fortsatt være adskilt fra Nordgardsvegen for kjøretøy. 5. Tatt til følge.
6	Steinar Skavhellen Sleipners veg 84 (40/1598) 23.07.2020	1. Nabo uttrykker bekymring for evt. sprengningsarbeid, da store deler av nærliggende eksisterende bebyggelse er bygget på påler. 2. Nabo etterlyser informasjon om byggehøyder, i forhold til kveldssol.	1. Tatt til følge. Opplysningen er registrert. Eventuelle tiltak vil vurderes i prosjekterings-/utførelsesfasen. 2. Tatt til følge. Se informasjon i plankart, -bestemmelser og -beskrivelse samt sol- og skyggeanalyse.
7	Karen Ann Skavhellen Sleipners veg 84 (40/1598) 13.07.2020	Nabo etterlyser mer informasjon om antall boenheter, type bebyggelse, byggehøyde, grunnarbeid og størrelse på parkeringsareal.	Tatt til følge. Viser til nabomøte (23.09.2020) hvor det ble gitt innledende informasjon om plangrepet. Se ellers informasjon i offentlige tilgjengelige plandokumenter.
8	Frank og Anette Johannessen	1. Nabo ber om at reguleringsarbeidet stanses i påvente av en overordnet plan for Skjold.	1. Ikke tatt til følge. Se merknad 3 pkt. 1.

	Nordgardsvegen 155 (40/1613) 28.08.2020	2. Nabo vil få utfordringer med egen tomteutnyttelse dersom planforslaget medfører avståelse av deler av deres eiendom. 3. Nordgardsvegen er særlig smal fra planområdet og ned til sving ved motorvegbroen. En evt. vegutvidelse må føres ned til gnr./bnr. 40/169. Særlig vegens utforming ved kryss i Harald Skjolds veg er utfordrende ved møtende trafikk. 4. Trafikkøkning langs skolevegen krever økt trafiksikring. 5. Tilkost bør legges til Sleipners veg grunnet bebyggelsens struktur og behov for tilkomst.	2. Tatt til følge. Planforslaget berører ikke lenger gbnr. 40/1613. 3. Delvis tatt til følge. Nordgardsvegen er foreslått utbedret og utvidet fra enden av blindvegen til gbnr. 40/169. Det vil ikke bli gjort tiltak utenfor planområdet. 4. Tatt til følge. Utført trafikkanalyse anslår at plangrepet vil medføre rundt 13 nye, daglige bilturer langs veien, som vurderes som en mindre økning. Ny snuhammer i enden av blindvegen samt en utvidelse og utbedring av veien i sørlig retning til og med gbnr. 40/169 vil medføre økt og tilfredsstillende trafiksikkerhet. 5. Ikke tatt til følge. Foreslått adkomstveg er langs Nordgardsvegen. Se merknad 3 pkt. 2.
9	Ari Bertz Nordgardsvegen 36 (40/1737) 27.08.2020	1. Økt støy knyttet til anleggsperiode, samt til bruksfasen ettersom eiendommens utnyttelse øker fra én til seks boenheter. 2. Nordgardsvegen er smal, uoversiktlig og mangler fortau, og er samtidig skoleveg. Økt trafikk i området vil kunne øke risiko for uhell og ulykker. 3. Inngrep på andres eiendom for evt. vegutvidelse bør unngås. Dette bør unngås ved å ikke tillate større utbygginger som vegnettet ikke er dimensjonert for. 4. Nabo uttrykker bekymring knyttet til deres utsiktsforhold som følge av plangrepet. 5. Nabo mener utbygging vil betraktelig endre strøkskarakteren, som i dag i stor grad består av eneboliger og grønne hager. 6. Nabo mener planforslaget vil medføre at de vil miste en stor del av sin skjermede uteplass på baksiden av deres bolig. 7. Anleggsperioden vil medføre betydelig økning av tungtrafikk, noe som medfører utfordringer knyttet til trafiksikkerhet i Nordgardsvegen. 8. Nabo stiller spørsmål ved en utbygging av denne størrelsen i et etablert eneboligstrøk, særlig med tanke på økt trafikk langs eksisterende veier. Nabo etterlyser en mer helhetlig planleggingsstrategi fra kommunen.	1. Tatt til følge. Det er ikke forventet økt støy i nabolaget som følge av ny boligbebyggelse utover en mindre trafikkøkning og normal dagligdags støy fra boligbebyggelse. Støy i anleggsperioden vil forholde seg til gjeldende krav (T-1442). 2. Delvis tatt til følge. Se merknad 8 pkt. 4 og merknad 3 pkt. 2. 3. Delvis tatt til følge. Erverv av areal er ikke ønskelig, og vil ikke bli gjennomført så langt det kan unngås. Det vil ikke være nødvendig å erverve areal fra bnr. 1737. 4. Ikke tatt til følge. Planlagt bebyggelse vil plasseres ihht. byggegrensene som allerede er regulert i eksisterende reguleringsplan. Byggets plassering mot Nordgardsvegen og vekk fra rv. 580 medfører at merknadsstiller beholder deler av sin utsikt. Planlagt bebyggelse foreslås noe høyere enn dagens, men forholder seg likevel til den generelle byggehøyden i området. 5. Ikke tatt til følge. Strøkskarakteren er allerede definert av rekkehusbebyggelse i tillegg til det opprinnelige preget av eneboliger og store hager, og planforslaget vil med det bidra til å forsterke den allerede etablerte strøkskarakteren. 6. Ikke tatt til følge. Se punkt 4 over. Planlagt bebyggelse vil plasseres minst 4,0 meter fra felles eiendomsgrense. 7. Delvis tatt til følge. Tungtrafikk i anleggsperioden er uunngåelig, men vil gjennomføres med hensyn til øvrige trafikanter og nabobebyggelse.

			8. Ikke tatt til følge. Kommunens strategi er fortetting der det er fordelaktig, også i ytre fortettingssone. Området er allerede preget av både enebolig- og rekkehusbebyggelse.
10	Veikomiteen i Nordgardsvegen v/ Elena Sandgathe Nordgardsvegen 103 (40/1637) 27.08.2020	1. Komiteen vil ikke gi tillatelse til økt bruk av Nordgardsvegen. Dette må skje ved vegskjønn/ekspropriasjon av vegrett og evt. innpåkjøp dersom vegrett eksproprieres. Det bes om at krevende ervervs/ekspropriasjonssaker unngås. 2. Komiteen ønsker ikke flere nye brukere av vegen. De peker på manglende trafiksikkerhet, særlig for barn. De mener Nordgardsvegen ikke egner seg for ytterligere bruk. 3. Det forventes utredning av andre adkomstveger til planområdet, eksempelvis Sleipners veg. 4. Komiteen stiller seg kritisk til Nordgardsvegen som trasé for tungtrafikk i anleggsperioden, mtp. fremkommelighet for andre trafikanter og skader på veg.	1. Delvis tatt til følge. Gbnr. 40/1007 har en tidsubegrenset vegrett som ikke er av personlig art. Evt. ervervelse av eiendom vil skje privatrettslig på et senere tidspunkt. 2. Delvis tatt til følge. Se merknad 8 pkt. 4 og merknad 3 pkt. 2. 3. Ikke tatt til følge. Planforslaget legger opp til bruk av Nordgardsvegen som adkomstveg. Ruten langs Sleipners veg har også blitt vurdert. Se merknad 3, punkt 2. 4. Delvis tatt til følge. Tungtrafikk i anleggsperioden vil gjennomføres med hensyn til øvrige trafikanter. Eventuelle skader vil utbedres.
	<u>Høringsinstanser:</u>		
1	Statens vegvesen 24.08.2020	1. Statens vegvesen legger til grunn at dagens regulerte byggegrenser for eiendommen blir videreført i ny plan. 2. Statens vegvesen er skeptisk til bebyggelse med høy utnyttelse i ytre fortettingssone grunnet støy- og luftkvalitetsutfordringer knyttet til eiendommens nærhet til rv. 580. Det må utarbeides støyrapport som vurderer nærhet til tunnellmunning (rv. 580) og økt trafikk som følge av ny E39 i 2022. 3. Statens vegvesen ønsker at det redegjøres for hvorvidt foreslåtte tiltak støtter opp under målet om nullvekst i privatbiltrafikken. 4. På bakgrunn av eiendommens nærhet til gode sykkelruter, må det tilrettelegges «særdeles godt» for sykkelbruk. Derav trygg og god sykkelparkering for sykler og sykkelvogner, samt areal for vask og reparasjon av sykkel. 5. Eiendommen ligger delvis under sone for svevestøv PM og NO over dagens kartleggingsgrense i kommuneplanen for <i>Fana. KDP Ny-Paradis, Hop, Nesttun, Nesttun Vest</i> . Det må redegjøres for bestemmelsene knyttet til denne sonen. 6. Statens vegvesen skriver følgende om skoleveg: - Trygg skoleveg må særlig utredes i videre planarbeid. - Planforslaget må støtte opp under NTPs mål om at 80% av barn og unge skal gå eller sykle til skolen.	1. Tatt til følge. Dagens regulerte byggegrenser videreføres i ny plan. 2. Tatt til følge. Støyrapport datert 25.06.2020 knyttet til rv. 580, ny E39 og tunnellmunning viser at plassering for bebyggelse er tilfredsstillende. Utført luftkvalitetsrapport datert 07.08.2020 viser også til tilfredsstillende verdier. 3. Tatt til følge. Planforslaget tilrettelegger for tyverisikker og værskjermet sykkelparkering samt sykkelverksted. Nærhet til sykkelstamveg og andre sykkelruter, friluftsområder og annet vil gjøre det mer attraktivt å velge gange og sykkel, heller enn bil. Planforslaget forholder seg til KPA18s minstekrav for bilparkering. 4. Tatt til følge. Se pkt. 3. 5. Tatt til følge. Svevestøvnivå er tilfredsstillende for boligbebyggelse ifølge luftkvalitetsanalyse datert 07.08.2020. 6. Tatt til følge. Trygge skoleveger har særlig prioritet i planarbeidet. Utført trafikkanalyse viser til tilfredsstillende trafiksikkerhet langs Nordgardsvegen. Se ellers planbeskrivelse for beskrivelse av skoleveg. Det er satt rekkefølgekrav for opparbeidelse av gatetun og veg innenfor planområdet før bebyggelsen kan tas i bruk. Dette innebærer ny snuplass for større kjøretøy i enden av blindvegen samt utvidelse av Nordgardsvegen (skoleveg) for bedre passering mellom myke trafikanter og

		- Det legges til grunn at reguleringsplanen vil inneholde rekkefølgekrav knyttet til gjennomføring av tiltak knyttet til trafikkssikkerhet, framkommelighet, m.m. 7. Statens vegvesen legger til grunn at planforslagets virkninger for vegtransport og vegnett utredes og fremkommer tydelig av planbeskrivelse, risiko- og sårbarhetsanalyse og evt. konsekvensutredning. Dette gjelder særlig for: - trafikkssikkerhet for ulike trafikantgrupper - adkomstløsninger - forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet - trafikkmønster og reisemiddelfordeling - parkeringsdekning og -behov - framkommelighet for ulike trafikantgrupper - ivaretagelse av ovennevnte hensyn i anleggsperioden 8. Evt. konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av vegnettet og for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, universell utforming, trafikkssikkerhet og framkommelighet også må utredes.	kjørende. I tillegg medfører planen regulering av siktsoner fra eksisterende avkjørsler. 7. Tatt til følge. 8. Tatt til følge. Se planbeskrivelse og trafikkanalyse.
2	Bergen brannvesen 07.08.2020	Bergen brannvesen forutsetter at planforslaget tilrettelegges slik at brannvesenets kjøretøy får brukbar tilgjengelighet frem til de ulike byggverkene, samt tilstrekkelig slokkevannskapasitet.	Tatt til følge. Se brann-notat.
3	Bymiljøetaten 27.08.2020	Eiendommens eksisterende vegetasjonssone mot rv. 580 bør bevares både for å være del av en sammenhengende grøntstruktur, samtidig som det danner et helhetlig uttrykk fra rv. 580. Etaten anbefaler at større og eldre trær bevares, og minner om at større, hule eiketrær er beskyttet av naturmangfoldloven og forskrift om utvalgte naturtyper. Bymiljøetaten har ingen merknader knyttet til trafikkfaglige forhold, så sant det ikke blir regulert nye offentlige vegområder.	Tatt til følge. Vegetasjonssone langs rv. 580 beholdes. Det er ikke eiketrær på eiendommen. Det blir ikke regulert nye offentlige vegområder.
4	Byantikvaren 28.08.2020	1. Det bes om at identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap ivaretas. 2. Det må utarbeides kulturminnedokumentasjon for eksisterende bolig som ønskes revet.	1. Delvis tatt til følge. Rester av en gårdsbygning fra ca. 1923 og tørrmurer av nyere alder må fjernes ved gjennomføring av planforslaget. Det er utarbeidet en godkjent kulturminnedokumentasjon som dokumenterer dette. 2. Tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet og godkjent av Byantikvaren.
5	Vestland fylkeskommune 31.08.2020	1. Vestland fylkeskommune forutsetter at følgende blir redegjort for og fremkommer klart av planomtale, ROS-analyse og evt. konsekvensutredning: - trafikkssikkerhet for ulike trafikantgrupper	1. Tatt til følge. Se planbeskrivelse, trafikkanalyse, støyrapport datert 25.06.2020 og luftkvalitetsrapport datert 07.08.2020. 2. Delvis tatt til følge.

	- forhold for myke trafikanter mellom planområdet og nærliggende målpunkt, som eksempelvis skole og bussholdeplass - løsninger for tilkomst og kryss - forventet trafikkmengde og kapasitet på vegnettet. - trafikkmønster og reisemiddelfordeling - parkeringsdekning- og behov - framkommelighet for ulike trafikantergrupper - byggegrenser mot fylkesveg - vegtrafikkstøy - tiltakets konsekvenser for utvikling, drift og vedlikehold av fylkesvegnettet - tiltakets konsekvenser for vegtrafikk i bygge- og anleggsfasen, særlig fokus på myke trafikanter - tekniske vegtegninger i samsvar med vegnormaler og håndbøker 2. Fylkeskommunen ber om at det utføres en trafikkanalyse med vurdering av krysset mellom Fanavegen og Harald Skjolds veg. Ved behov for utbedringer legges det til grunn at planområdet blir utvidet til å også gjelde nevnte kryss, og at utbedringene blir regulert inn som rekkefølgekrav for planen. Fylkeskommunen ber kommunen om å samordne planforslaget med reguleringsplanen for Steinerskolen i Fana (plan-id: 66490000) for regulering av kryss og rekkefølgekrav. 3. Oppfordrer forslagsstiller til å rette særlig fokus på sykkel fasiliteter med høy kapasitet og kvalitet, dvs. lett tilgjengelig, tyverisikker og værskjernet parkering, m.m. 4. Stedsanalysen bør utvikles til å også inkludere gange- og sykkeltraséer mellom planområdet og viktige daglige målpunkt, eksempelvis skole og bussholdeplass. Den bør også vise opparbeidede gang- og sykkelveger langs traséene. 5. Støyforholdene bør utredes tidlig i planprosessen, og være førende for plassering og utforming av bygg og uteareal. 6. Forutsetter at Bergen kommunes arkitektursstrategi blir lagt til grunn for planarbeidet, og at ny bebyggelse bidrar til å både knytte sammen ny og gammel bebyggelse, samt bidrar positivt til det lokale bygningsmiljøet. Planforslaget må særlig fokusere på volum, gesimshøyder, siktelinjer, fjernvirkning og terreng. Fylkeskommunen forutsetter at det tas hensyn til identitetsskapende elementer, og at en søker å bevare eksisterende grøntstrukturer. 7. For å legge til rette for sosial bærekraft må planarbeidet fokusere på god bokvalitet heller enn høy utnyttelsesgrad, dvs. boliger med god tilgang på lys, luft og skjermet uteareal. Boligene bør være av forskjellige størrelser for å sikre en mer mangfoldig befolkning.	Det er utarbeidet en trafikkanalyse som del av planforslaget. På bakgrunn av en konkret vurdering av kryss-situasjonen er det vurdert at dagens løsning er tilfredsstillende. Dette beror på en antagelse om at planforslaget vil belaste krysset med omtrentlig 13 nye, daglige bilturer. Dette tilsvarer 0,05% økning i hver retning av Fanavegen. Generelt vises det til at krysset ligger svært langt fra byggeområdet, og at planforslaget allerede har vesentlige kostnader knyttet til utbedring av Nordgardsvegen. 3. Tatt til følge. Sykkel har høy prioritet i planarbeidet. Se merknad fra Statens vegvesen, punkt 3. 4. Tatt til følge. Stedsanalysen er oppdatert. 5. Tatt til følge. Støyrapport datert 25.06.2020 er utarbeidet og førende for planarbeidet. 6. Tatt til følge. Arkitekturstrategien er førende for planarbeidet, og det er fokus på god stedstilpasning. Bla. fasadeliv og murer er særlig tilpasset omgivelsene. Bestemmelsene sitter krav om saltak, helningsvinkel og møneretning, samt om trekledning og en fargebruk avstemt mot nabobebyggelsen. Terrengmurer og eksponert grunnmur skal utføres i naturstein eller betong av høy kvalitet. Gjennom planarbeidet har arkitekt bearbeidet blant annet bygningsmassens volum og oppdeling, høyder mm. for å tilpasses eksisterende terreng og bygningsstrukturer i nærområdet. Eksisterende grøntstrukturer tilstrebes bevart. 7. Delvis tatt til følge. God tilgang på lys, luft og gode uteområder er førende for planarbeidet. Boligene er av lik størrelse, men bidrar til en variert boligsammensetning ved å tilby romslige familieboliger i nyboligsegmentet på Skjold som ellers er preget av mindre leiligheter. 8. Tatt til følge. Universell utforming og å tilrettelegge for gode inne- og uteområder for barn og unge er viktig for planarbeidet. 9. Delvis tatt til følge. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet og godkjent av Byantikvaren. Murrester fra eldre gårdsbygning (1923) og tørmurer av nyere dato vil fjernes.
--	---	--

		8. For barn og unges interesser, samt universell utforming: - gode uteareal med trygg og naturlig tilkomst for barn. - uteområder skal være av høy estetisk og materiell kvalitet, og brukbar og tilgjengelig for alle. - uteareal for barn og unge bør være leke- og møteområder av høy kvalitet, samt være av god, attraktiv og universell utforming. - universell utforming, særlig for svaksynte og bevegelseshemmede, må være førende for løsninger allerede tidlig i planprosessen. 9. Dokumentasjon og hensyntaking av kulturminner og kulturmiljø skal gjøres tidlig i planprosessen. Det skal unngås å berøre evt. kulturlandskapstrekk, som eksempelvis steingarder.	
6	Helsevernetaten 31.08.2020	1. Grunnet støy- og luftforurensninger mener Helsevernetaten at planområdet ikke egner seg for familieboliger. Videreføring av planprosessen må rettes etter retningslinjene for støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520), samt utarbeide rapport for støy- og luftkvalitetsforurensning med evt. tiltak. Overholdelse av støygrenser må kunne dokumenteres i utbyggingsperioden 2. Reguleringsbestemmelsene må sette krav til støyreducerende tiltak i anleggsperioden, både i anleggsområdet og ved transport av masser. 3. På bakgrunn av Nordgardsvegens rolle som skoleveg, manglende fortau og smale utforming, må det rettes særlig fokus mot trafikksikkerhet for myke trafikanter.	1. Delvis tatt til følge. Det er utarbeidet støy- og luftkvalitetsrapporter. Utført støyrapport datert 25.06.2020 og luftkvalitetsrapport datert 07.08.2020 viser til tilfredsstillende forhold for etablering av familieboliger. Det er gitt bestemmelser som sikrer gjennomføring av tiltak nevnt i rapportene. 2. Tatt til følge. Det gis bestemmelser om at støy i anleggsperioden vil forholde seg til gjeldende krav (T-1442). 3. Tatt til følge. Se privat merknad 8 pkt. 4 og merknad 3 pkt. 2.
7	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 13.08.2020	NVE informerer om sine tilgjengelige karttjenester, veiledere, retningslinjer og sjekkliste til bruk i arealplanlegging. NVE har ingen konkrete merknader til planarbeidet.	
8	Fylkesmannen i Vestland 24.08.2020	1. Planen skal vurdere folkehelseperspektivet, jf. pbl § 3-1, legge vekt på faktorer som styrker helse og livskvalitet, samt bidrar til å verne mot negative faktorer, jf. folkehelseloven § 4. Det skal sikres gode oppvekstforhold for barn og unge, jf. regional plan for folkehelse 2014-2025. 2. Reguleringsplanens konsekvenser for endret arealbruk skal vurderes i forhold til naturmangfold, og at dette må tydelig framkomme i planarbeidet, jf. naturmangfoldloven §§ 7 til 12. 3. ROS-analyse skal utarbeides ihht. krav, jf. pbl § 4-3 4. Bebyggelse og uteområder må skjermes mot trafikkestøy.	1. Tatt til følge. Gode forhold for folkehelse og oppvekstvilkår for barn og unge er førende for planarbeidet. 2. Tatt til følge. Se planbeskrivelse. 3. Tatt til følge. ROS-analyse er gjennomført. 4. Tatt til følge. Støyrapport datert 25.06.2020 viser tilfredsstillende resultat for støynivåer på uteområder og i bebyggelsen.
9	Vann- og avløpsetaten	1. VA-rammepan skal inngå som del av reguleringsplanen.	1. Tatt til følge.

	27.08.2020	2. Ansvarlig prosjekterende må vurdere kapasitet og trykkforhold med hensyn til fremføring av tilstrekkelig slukkevann for planområdet. 3. Dersom det skal etableres sprinkleranlegg må ansvarlig prosjekterende vurdere hvilket trykk og vannmengde som vil være nødvendig til dette behov. 4. Før tilknytningsrett til kommunalt vann- og avløpsnett kan gis, må det dokumenteres at tiltakshaver har sikret seg nødvendige rettigheter/erklæringer for å legge ledninger over annen manns eiendom, og for tilknytning og felles drift og vedlikehold av private fellesledninger.	VA-rammeplan utarbeides som del av planarbeidet. Hovedpunkter i VA-rammeplan følges opp med egne bestemmelser. 2. Tatt til følge. 3. Tatt til følge. 4. Tatt til følge.
--	------------	--	--

Merknadskart

Kartet viser planområdet og varslingsområdet, som i dette tilfellet sammenfaller, samt merknadsstilleres adresse.

