



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Og Arkitekter AS
Kanalveien 11,
5068 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201901906/4	EBYGG-5120	120419
		KATE		

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Fana, Gnr. 40, Bnr. 24 m.fl., Steinerskolen Skjold

Møtedato: 20.03.19

Møtedeltakere

Forslagsstiller: Stiftelsen Steinerskolen på Skjold
v/ Bjørnar Lothe Flemmen

Plankonsulent: Og Arkitekter AS
v/ Terje Grøstad
Åsa Haaland

Kommunen: Kathrine Tellebon, byplan (møteleder/saksbehandler)
Rita Dora Olsen, byplan
Knut Oddvar Stene, byplan
Ole Rugeldal Sandven, Bymiljøetaten
Haldis Lillefosse, Etat for helsetjenester

Andre: Terje Strøm, forelder ved Steinerskolen Skjold

1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

Og Arkitekter orienterte om planinitiativet og bakgrunnen for det. Oppsummering:

Steinerskolen har vært i drift siden 1999, og for å tilfredsstille dagens krav til undervisning, lærerrom og utvikling er det behov for å oppføre nybygg og tilbygg. Det er gjort noen endringer allerede, hovedsakelig gjennom dispensasjoner. Flere endringer innenfor dagens formål *ervert* tillates ikke. En detaljregulering blir derfor nødvendig. Det foreslås å endre formål til undervisning og barnehage, samt utvide bygningsmassen både på kort og lang sikt. Det er ønskelig å se på muligheter for å gå noe inn i formålet som er avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel (KPA). Avsatt grønnstruktur er i Bergen kommunes eie. Det ble opplyst om at skolen har bidratt til at deler av den kommunale eiendommen er gjort tilgjengelig for allmennheten gjennom skjøtsel. Det ble foreslått at eksisterende sti mot sør (utstrekning øst-vest) reguleres til turveg. Forslagsstiller opplyste om at en utvidelse av bebyggelsen inn i grøntformål ikke vil ha noen begrensninger for allmennhetens bruk av området. I sørøst er det snakk om en

gapahuk som også allmennheten kan bruke. I øst er det allerede reist et bygg (brakker) i grøntområdet. En regulering av dette området til undervisningsformål vil i mindre grad endre på dagens situasjon. Foreslått planområde er ca. 35 daa.

2.0 PLANFORUM

Etatens planforum behandlet saken 19.03.2019 og trakk følgende konklusjon:

Oppstart kan anbefales. Følgende forutsetninger legges til grunn for videre arbeid med saken:

- Det må legges særlig vekt på trafikksikkerhet i det videre planarbeidet.
- Grensen mellom byggeformål og grøntformål kan vurderes justert i planarbeidet.
- Siktlinjer anbefales ivaretatt.
- Planarbeidet må koordineres med tilgrensende områdeplan.

3.0 PREMISER FOR DET VIDERE PLANARBEIDET

3.1 Arealformål

Foreslått planområde omfattes av gjeldene reguleringsplan for Ytrebygda/Fana. Nordås, Område nord del I, Felt B5, E3, 4 og 5 m.fl. Arealplan-ID 4310000. I gjeldende kommuneplans arealdel (KPA 2010) ligger området innen formålet bebyggelse og anlegg samt grønnstruktur. I forslag til KPA 2018 ligger området i ytre fortettingssone (sone 3), samt grønnstruktur.

Det foreslås å endre arealformål fra erverv og allmennyttigformål til undervisning og barnehage.

3.2 Byform og arkitektur

Utforming av bygninger skal ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner. Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer. Nye tiltak skal tilrettelegge for variasjon i det arkitektoniske uttrykket, innenfor rammene av en tydelig helhetskarakter.

3.2.1 Bebyggelsesstruktur og høyde

I innsendt planinitiativ er det vist to ideskisser for mulig plassering av ny bebyggelse. Det opplyses også om at en ønsker å forholde seg løst til eiendomsgrenser samt overordnede planer. Plassering av ny bebyggelse skal vurderes gjennom en grundig kartlegging av tomt, behov, kapasitetsvurderinger for de ulike typer formål og skoletyper, grønne verdier og kulturminnevurderinger.

Stedsanalysen viser at ved disponering av eiendommene må det gjøres avveininger mellom ulike kvaliteter som sol, vind, støy og utsikt. Planområdet er nordvendt og de lokalklimatiske forholdene må vurderes. Det anbefales at en unngår å låse seg til et av de viste alternativene tidlig i fasen. Det anbefales å gjøre nærmere utredninger og analyser, samt at det må redegjøres for hvordan man har vektet de ulike faktorene.

Byplan påpekte at det i oversendte skisser så ut til at uteoppholdsarealet mellom bebyggelsen i den videregående skolen skulle reduseres vesentlig. Forslagsstiller svarte at dette ikke var intensjonen, og skissene skal jobbes videre med.

Partene er enige i at byggehøyden bør holdes på omtrent samme nivå som i dag med hensyn til strøkstilpasning og fjernvirkning.

3.3 Grønnstruktur og landskap

Sammenhengende grønn og blå infrastruktur skal avsettes og opparbeides. Biologisk mangfold skal ivaretas, overvann skal håndteres med tanke på klimatilpasning, samt at det skal etableres trivelige friluftsområder. Landskapsvurdering kan tas i planbeskrivelsen.

Av planinitiativets ideskisse fremgår det at en ønsker å omregulere noe areal fra grønnstruktur til undervisningsareal. Grønnstrukturen består av løvskog med særs høy bonitet. Det anbefales at det beholdes en vesentlig grønn buffer rundt skolebyggene, og det vises til konklusjonen i planforum.

Planområdet inneholder eldre trær, som anbefales ivaretatt i planforslaget, dersom de ikke utgjør fare for rotvelt. Forslagsstiller var enig i dette.

Temakart for sammenhengende blågrønne strukturer (2017) skal legges til grunn for planlegging, utbygging og forvaltning. Deler av planområdet er registrert som viktig friluftsområde. Dette gjelder hovedsakelig den nordlige og vestlige delen av planområdet. I forslag til KPA 2018 er det vist en blågrønn forbindelse fra Skjoldabukta og videre langs grønnstrukturen vest for eksisterende bebyggelse i planområdet. Det er i dag en sti langs elven, samt sør i planområdet med utstrekning mot øst-vest. Det anbefales at disse stiene ivaretas, og at de kan benyttes av allmennheten.

3.3.1 Biologisk mangfold

Skal kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven. Konsekvenser for naturemangfoldet skal vurderes i alle saker.

Byplan opplyste om at det i planområdet er registrert forekomst av karplanten fagerfredløs, som er en fremmed art. I Skjoldabukta er det registrert følgende truede arter: makrellterne, fiskemåke og stær.

3.4 Uteoppholdsarealer

Det finnes pr. i dag ingen nasjonale lovkrav knyttet til størrelse eller utforming av skolens utearealer, men i rapport fra Sosial- og helsedirektoratet anbefales et minimumsareal på ca. 15 000 m² for skoler som har inntil 300 elever, og et tillegg på 25 m² for hver elev over 300. For eksisterende skoleanlegg skal minstekravene tilfredsstilles innenfor 200 meter fra skolebygningen. Byplan stilte spørsmål ved oversendt tabell med uteareal. Konsulent skal gjennomgå denne. Etat for helsetjenester påpekte viktigheten av at elevene faktisk kunne benytte arealene i friminuttene, samt at det kun er de arealene som oppnår kvalitetskravene i forslag til KPA 2018 som kan regnes med. Det ble videre vist til Helsedirektoratets veileder for miljø og helse i skole og i barnehage. Det ble også opplyst om at skolen har helseverngodkjenning for 220 elever. Dersom antallet utvides må det søkes om ny helseverngodkjenning.

I følge veileder fra Helsedirektoratet *Miljø og helse i barnehage* skal det i tilretteleggingen av det fysiske miljøet tas hensyn til at barn i ulike aldre og med ulikt ferdighetsnivå skal bruke de samme arealene (jf. Rammeplan for barnehagen). Utearealet bør som minstemål være seks ganger så stort som innearealet (det vil si ca. 24 m² for barn over 3 år og 33 m² under 3 år).

Det kom frem i møtet at barnehagen i Speiderhytten ikke er nevnt i arkivene til Etat for Helsetjenester, og videre at Speiderhuset kun har helsevern godkjenning dersom denne er inkludert i godkjenningen fra 2002. Rosenhagen Steinerbarnehage er ikke helsevern godkjent, så dersom Speiderhuset ikke var en del av skolen arealer i 2002 er det ikke godkjent av Helsevernenheten. Speiderhytten benyttes av 6-åringene.

Det må gjøres rede for:

- hvor stor andel av skolens og barnehagens uteareal som blir avsatt til de ulike kategoriene (trafikk, parkering, elevarealer).
- hvor stor andel av skolens uteareal som ikke er mulig å opparbeide med universell utforming, og hvilke arealer det gjelder.
- arealer i nrområdet som kan være med på å kompensere for mangel på uteareal (mengde og kvalitet på disse arealene).

3.5 Samferdsel

Det må legges til rette for oversiktlige og sikre trafikkløsninger med særlig vekt på trygg skolevei for både elever og ansatte.

Det må utarbeides en trafikkanalyse som strekker seg utover foreslått planområde. Da skolen betjener hele Stor-Bergen, må analysen må ta for seg hvor elevene kommer fra og hvilket transportmiddel som benyttes. Dagens ÅDT, kapasitet på tilkomstvei og aktuelle kryss til hovedvei må kartlegges. Forventet økt trafikk må beregnes, og trafikken må vurderes i forhold til kapasitetsgrensen til aktuell tilkomstvei. Harald Skjolds vei foreslås endret til enveiskjørt i forbindelse med tiltak knyttet til ny bomstasjon. Hvordan forventes dette å påvirke trafikken til og fra planområdet?

Trafikkanalysen må legges til grunn for videre arbeid med trafikkløsninger.

Det ble opplyst om at skolen har en forsterket avdeling med 25-30 elever. Det må derfor vurderes om elever i de forsterkede klassene ved skolen krever særlig avskjerming og/eller barn med særskilte behov som krever kjøretilkomst til døren. Det må redegjøres for hvorvidt, og hvordan, dette vil bli ivaretatt uten å skape risiko for andre barn/elever.

Et av hovedmålene i KPS (kommuneplanens samfunnsdel) er *gåbyen Bergen*. I den forbindelse skal tilrettelegging for gående prioriteres. I forslag til KPA 2018 (§ 26.4.4) skal det i ytre fortettingssone sikres gjennomgående gang- og sykkelveger med god tilknytning til sentrumskjerner, skole/barnehager, tjenesteyting og rekreasjonsområder.

3.5.1 Tilbakemelding fra Statens vegvesen

I planarbeidet må det vurderes å innarbeide krav til relevante tiltak for å ivareta trafiksikkerhet og fremkommelighet.

Det anbefales at det utarbeides en trafikal vurdering for skolen/skoleområdet som grunnlag for dette. Det legges ved et eksempel på en trafikal vurdering, som nylig er utarbeidet for Midttun skole i forbindelse med utbygging der.

En trafikal vurdering av en skole bør i tillegg til å vurdere gang- og kjøreadkomster til skolen vurdere parkeringsforhold, varelevering, renovasjon etc. Det bør undersøkes om skoleutvidelsen medfører økt trafiksikkerhetsrisiko både i anleggsfase og når skolen er ferdig utbygget. En viktig del av analysen bør være å identifisere avbøtende tiltak og anbefale hvilke som skal gjennomføres. Dette kan omfatte både fysiske trafiksikkerhetstiltak og andre typer tiltak som f.eks. skiller myke trafikanter fra motoriserte kjøretøy i tid og rom. Jf. kommunens arbeid med Hjertesoner rundt skolene.

Det er registrert en ulykke i Harald Skjolds veg like ved skolen: Ulykken skjedde april 2015 i det grønne punktet i bilde under på kommunal veg. Det var 2 meget alvorlig skadde fotgjengere i denne ulykken. Det virker som det går en snarvei til skolen, som ender opp i kurven. Fortauet ligger på motsatt side. Vi har ikke nærmere kjennskap til detaljene rundt ulykken, eller om det er gjort noen vurdering av ulykken og satt inn TS-tiltak i ettertid.

Ulykken er registrert i trafiksikkerhetsplanen for Bergen kommune 2018-2021. Det er ikke i TS-planen til Bergen kommune noen aktuelle TS-tiltak på denne plassen for perioden 2018 – 2021. Ulykkespunktet bør vurderes spesielt.



3.5.2 Tilkomst med buss og bil

I følge bystyrevedtak i sak 229/17 (29.09.2017) som følger opp bystyresak 258/16 (19.10.2016), er det et mål om at alle skoler skal ha hjertesone, samt at skolene skal være pådrivere for at flest mulig går og sykler til skolen (både barn og voksne). Det må også utarbeides trafiksikkerhetsplaner (iht. Bystyrets vedtak den 19.10.16 sak 258/16). I dette tilfellet forventes det at de private skolene, eventuelt også barnehagene, skal betjene hele Stor-Bergen, noe som tilsier at færre går og sykler til skolene enn ved lokalskoler. Det må kartlegges om skolen har, eller har startet opp arbeidet med en trafiksikkerhetsplan.

Fremkommelighet for utrykningskjøretøy skal vurderes i alle planer.

Det ble opplyst om at store deler av elevene ankommer skolen gjennom oppsamlingsdrosjer, med ca. 2-3 elever per bil.

3.5.3 Tilkøst for varelevering og renovasjon

Det påpekes viktigheten av at areal til større biler og gang- og oppholdsareal må holdes atskilt for å unngå utrygge situasjoner. Snusløyfe er å anbefale fremfor snuhammer. Det anbefales tidlig kontakt med LUKS.

Varelevering

Det må gjøres risikovurdering samt det skal gjennomføres utbedrende tiltak ved avdekkende avvik. Ansvarer gjelder også distribusjonssjåførenes HMS-forhold når de utfører levering til skolen. Det vises til *Bransjestandard for varelevering (BVL)* som inneholder en sjekklister, samt *Veileder i relevant regelverk i HMS innen varedistribusjon* (se vedlegg).

Varelevering skal skje så tett inntil mottak som mulig. Avstand mellom stoppested og leveringssted skal ikke overstige 50 meter, og ikke ha mer enn +/- 1 grads helning. Vareleveranse kan ikke skje over gang/sykkelvei.

Det gjøres oppmerksom på at dersom en sjåfør ikke finner leveringsløsningen i samsvar med aktuelle lover og forskrifter, kan sjåføren nekte varelevering og kreve at Arbeidstilsynet iverksetter tilsyn. Arbeidstilsynet vil i så fall kunne gi tvangsbøter inntil forholdet er rettet opp.

Det ble stilt spørsmål om det er SFO i dag, eller om det planlegges for fremtiden? Om det er måltider i løpet av dagen, så vil dette også kreve varelevering. Forslagsstiller bekreftet at det er SFO der i dag, samt at de har begynt med sykkellevering i forbindelser med måltider.

Det anbefales at forslagsstiller kartlegger antallet vareleveranser per dag og uke.

Renovasjon

Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, jf. Bergen kommunes kravspesifikasjon. Byplan understreket at det er viktig å tenke på plassering av renovasjonsløsning tidlig i planprosessen, særlig med tanke på at areal til renovasjon ikke skal komme i konflikt med gangareal eller uteoppholdsareal, da kraning ikke kan skje over fortau. Se avsnitt om varelevering.

Det anbefales at det kartlegges hvor ofte renovasjonsbil kommer i dag, og hvor ofte den vil komme ved en eventuell økning av barnehagebarn og skoleelever.

3.5.4 Gange og sykkel

Eksisterende gangforbindelser skal ivaretas, utbedres og sikres for allmenn ferdsel. Eksisterende og nye gangforbindelsene må kartlegges og beskrives.

I forbindelse med enveiskjørt Harald Skjolds veg, foreslås det tillatt med sykling mot kjøreretning.

3.5.5 Parkering

I dette tilfellet bruker skolen en offentlig parkeringsplass som er etablert i forbindelsene med friluftsområdet i Skjoldabukta. Det må avklares hvilke avtaler skolen og barnehagen har med Bergen kommune i denne sammenheng, og hvorvidt grunneier vil tillate at bruken eventuelt øker på bakgrunn av flere elever/barn. Det må redegjøres for den parkeringsdekningen som benyttes av skolen i dag, samt om det er behov for å justere denne opp eller ned.

I følge forslag til KPA 2018 har barnehager og skole følgende beregningsgrunnlag i ytre fortettingssone.

Skoler: 3-5 bilparkeringsplasser og 30+2 sykkelparkeringsplasser per 10 årsverk.

Barnehager: 3-5 bilparkeringsplasser og 4 sykkelparkeringsplasser per 10 barn.

Det stilles ytterligere krav til sykkelparkering og krav om garderobe i § 17 i forslag til KPA 2018.

Byplanavdelingen anbefaler sykkelparkering innendørs for ansatte og annen sykkelparkering utendørs under tak.

3.6 Barn og unge

3.6.1 Skole og barnehage

Skal kommenteres i alle saker.

Fana bydel har tilfredsstillende skolekapasitet.

Fana bydel har tilfredsstillende barnehagedekning.

Når det gjelder skole, vises til skolebruksplanen for 2016–2030 vedtatt 16.6.2016.

Når det gjelder barnehage se barnehagebruksplanen 2016–2030

3.6.2 Barn og unges interesser

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker.

For info vedrørende barnetråkk; se <http://www.barnetrakk.no/>

Det er ikke behov for å gjennomføre et tradisjonelt barnetråkk, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av sak 92/16 i Bergen bystyre 20.04.2016. Det ble vist til at dette kan være noe utfordringer da elevene bor i ulike bydeler hvilket varierer fra år til år. Det må utarbeides en enkel barnetråkkvurdering med fokus på de ulike tilkomstveien til skolen. Dette med tanke på de gående som bor i nrområdet, og de gående fra bybane og buss til skolen.

3.7 Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas.

Det ligger et registrert kulturminne i den nordlige delen av planområdet. Dette er et fjellanlegg som ble benyttet som dekningsrom for tyskerne, i forbindelse med deres brakkeleir som stod der. Dagens videregående skole ligger der hvor leieren stod. Anleggets inn/utgang ligger ca. 4 meter fra hverandre, anlegget er U formet, med et relativt stort rom i midten.

Det er et eldre hus innen skoleområdet som i dag benyttes av den lokale speidergruppen og til undervisning. Denne må vurderes nærmere i løpet av planprosessen.

Deler av Harald Skjolds veg øst for planområdet har hensynssone for kulturmiljø: historisk veifar.

Byantikvaren skulle egentlig delta i møtet, og det kan derfor forventes uttalelse til varsel om oppstart.

For øvrig vises det til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon;
www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byantikvaren/9459/article-131067

3.8 Risiko og sårbarhet

Det må utarbeides analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging, jf. KPA 2010 punkt 8 og punkt 19 i forslag til KPA2018. ROS-analysen skal for øvrig være i henhold til kravspesifikasjonen.

3.8.1 Støy

Deler av området berøres av gul og rød støysone fra veg. Det må utarbeides støyrapport. Det vises også til punkt 3.2.3. Konsulent har i etterkant av møtet bedt om Statens vegvesen støyrapport for E39 Ytrebygda/Fana, gnr. 119 m.fl., Endring av reguleringsplan E39/RV 580 Rådal – Sørås (arealplan-ID 62000000) fra 2012 kan benyttes. Byplan mener dette er ok. Videre må det må sørges for at den er i henhold til kravspesifikasjonen. Det anbefales også at man skriver et kort notat for sikre gyldigheten til støyrapporten etter de endringene som har skjedd siden 2012, f.eks bybanen, økt/mindre ÅDT. Det må også tas høyde for ny bygningsmasse og uteoppholdsareal da dette ikke inngikk i SVV sin støyrapport.

3.9 Nærmiljø og folkehelse

Konsekvenser for naboer når det gjelder sol, utsikt, innsyn, støy og atkomstveger skal utredes. Det bør allerede tidlig i prosessen ses på begrensninger og muligheter når det gjelder rigg- og sikringsbehov i anleggsperioden.

Byplanavdelingen oppfordrer til at det gjennom planforslaget skal legges til rette for tiltak som vil bidra med økte kvaliteter til nærområdet, gjennom fokus på:

- Ganglinjer og snarveger som anses som sentrale. Kan være aktuelt med opparbeiding av nye ganglinjer, forbedring av eksisterende, avklaring av ansvar for vedlikehold.
- Areal som benyttes av lokalbefolkningen utenom skoletid, særlig aktuelt for utearealet.
- Arkitektur og estetikk.

Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter.

3.10 Sjø og vassdrag

Utløpet til Apeltunvassdraget går gjennom planområdet og er et prioritert vassdrag. Det er også et viktig område for sjøørreten. Det vises til Rapport 1/2009 utarbeidet av Bergens Sportsfiskere om Sjøørret i Apeltunvassdraget. Det anbefales stor grad av medvirkning med sportsfiskerlaget for å komme frem til best mulige løsninger.

Forslagsstiller opplyste om at Steinerskolen har tatt del i prosjektet med å rehabilitere bestanden. Bymiljøetaten opplyste om at Apeltunvassdraget er per i dag det beste ørretsvassdraget i kommunen, med 500 gyteørret i året.

Det må gjøres vurderinger i forbindelse med flomfare fra Apeltunvassdraget, og det må ses på eventuelle tiltak.

3.11 Vann og avløp, overvannshåndtering

Det legges ved et kart fra VA-etaten som viser kommunalt og deler av privat ledningsnett som er etablert i området. Det er flere kommunale ledninger over eiendommen. Disse må det tas hensyn til ved planlegging av ny bebyggelse. Deler av planområdet omfattes av bergrom med felles avløpsrør. Dersom tiltak kommer i konflikt med eksisterende ledningsanlegg må det kommunale nettet legges om og bekostes av utbygger. Det ligger en kommunal avløpstunnel i området og denne har VA-etaten adkomst til via denne eiendommen, se utklipp. Adkomsten til tunnelen må opprettholdes. Denne tunnelen er en sidegren til hovedavløpstunnelen som går til Flesland, se vedlagte ledningskart.



Vann og avløpsetaten ser etter en trasee/korridor i området som er egnet for ilandføring mv. av planlagt sjøledning/overføringsledning Hamre/E39-Nordåsvannet-Fjøsanger (Dy \geq 630mm). Traseen er ikke endelig bestemt.

Overvannet skal håndteres lokalt, eventuelt føres til sjø.

Det må utarbeides VA-rammeplan. For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen, se VA-etatens hjemmesider:

www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/vannog-avlopsetaten/9082/article-111761

VA-rammeplanen skal sendes til VA-etaten for uttale og være komplett før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

4.0 UTREDNINGER

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema	Ansvarlig	Merknader
Stedsanalyse følger planforslaget i det videre arbeidet	Forslagsstiller	Jf. veilederen til byromsanalyse utarbeidet i forbindelse med forslaget til KPA2016: www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoring/kunngjoring-149618
Støy	Forslagsstiller	Se punkt 3.8.1
Trafikk	Forslagsstiller	Se punkt 3.5 med underpunkter
Rivnings-dokumentasjon	Forslagsstiller	Krav fra Byantikvaren

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger.

4.2 Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget krever ikke behandling etter forskrift om konsekvensutredninger. Det anbefales at det i planbeskrivelsen gjøres en enkel vurdering.

5.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekrav og rimeligheten av disse vil vurderes underveis i planprosessen.

5.2 Utbyggingsavtaler

Må vurderes underveis i prosessen.

6.0 KART OG PLANA VGRENSNING

6.1 Planavgrensning og kartgrunnlag

GIS har ingen bemerkninger til foreslått plangrense på dette tidspunkt. Planens grense følger eiendomsgrenser i hele området og vil erstatte arealplan-ID 4310008, 4310101 og 4315200 som er vedtatt i 1983/1985.

Det er viktig å koordinere planarbeidet med arealplan-ID 65980000 som har en ganske stor overlapp med denne planen.

Det er på nåværende tidspunkt ikke innkommet signaler som tilsier at plangrensen må justeres.

Våre reguleringsplaner er tilgjengelige på dokumentform her:

www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/planarkiv

Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom: <https://infoland.ambita.com>

6.2 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal nyttes på alt planmaterieell:

Fana, gnr. 40, bnr. 24 m.fl., Steinerskolen Skjold

6.3 Eiendomsforhold

Dersom det skal reguleres bebyggelse på Bergen kommunes eiendom, må dette avklares med Eiendomsavdelingen under Etat for bygg og eiendom.

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

7.0 MEDVIRKNING

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres. Det anbefales at foresatte og ansatte ved Steinerskolen får god mulighet til medvirkning i prosessen.

8.0 FAGKYNDIGHET

Det forutsettes at plankonsulentene har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.

9.0 KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Det må legges særlig vekt på trafikksikkerhet i det videre planarbeidet.
- Det må utarbeides en trafikkanalyse basert på tilbakemeldingene under punkt 3.5 med underpunkter som legges til grunn for videre arbeid med trafikkløsninger.
- Eksisterende og nye gangforbindelser må kartlegges.
- Grensen mellom byggeformål og grøntformål kan vurderes justert i planarbeidet.
- Siktlinjer anbefales ivaretatt.
- Planarbeidet må koordineres med tilgrensende områdeplan.
- Byggehøyden bør holdes på omtrent samme nivå som i dag med hensyn til strøkstilpasning og fjernvirkning.

10.0 FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

10.1 Avtalte oppfølgingspunkt

	Tema	Ansvarlig	Frist
A	Gangbro - Bymiljøetaten	Kate	

10.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Frist	Merknader
Kunngjøring planoppstart	6 md. etter oppstartsmøtet	Se etatens <u>nettsider</u>
Innsending av merknader	2 uker etter merknadsfrist	Se etatens <u>nettsider</u>
Arbeidsmøter	Etter behov	Se etatens <u>nettsider</u> Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler. Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.
Innlevering 1. gangs behandling	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

10.3 Kunngjøring og varsling av planoppstart

Det anbefales at planavgrensningen er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

For veiledning, se etatens nettsider.

Referatet fra oppstartsmøtet skal legges på plankonsulentens internettsider sammen med de øvrige dokumentene knyttet til kunngjøring av oppstart planarbeid, herunder stedsanalysen. Aktuelle høringsinstanser skal velges fra etatens høringsliste. Kommunen skal alltid varsles via de to oppgitte e-postadressene med de oppgitte vedleggene. Vennligst oppgi saksnummer.

10.4 Eventuelt nytt oppstartsmøte

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte.

10.5 Dialog

Fagetaten ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales minst to arbeidsmøter.

VIKTIG INFORMASJON

Kravspesifikasjon	Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende <u>Veileder private planforslag</u> slik denne fremkommer på etatens nettsider. Det vises spesielt til <u>Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag</u> .
Gebyr	Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på <u>kommunens nettsider</u> .

Ved spørsmål kan møteleder kontaktes på telefon 408 13 112, eller e-post kathrine.tellebon@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201901906.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Kathrine Tellebon - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Stiftelsen Steinerskolen På Skjold, Harald Skjolds veg 32, 5236 RÅDAL

Vedlegg:

Trafikal vurdering Midtun skole

Kart VA-ledninger

Bransjestandard for varelevering (BVL)

Veileder i relevant regelverk i HMS innen varedistribusjon.