



Til
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

Fra
Ørjan Olsen Furnes

Intern korrespondanse

Vår referanse: PLAN-2022/20666-87
Saksbehandler: Ørjan Olsen Furnes
Dato: 20.03.2026

Tilleggsnotat angående innstilte endringer i bestemmelser

Byrådsavdeling Byutvikling ved planseksjonen har etterspurt et tilleggsnotat for å supplere og oppklare feil i fagnotat for sak Fana. Gnr. 94, Bnr. 6 mfl., Rød, Arealplan-ID 70710000 datert 17.10.2025.

Krav til naturstein eller forblending av underetasje/ sokkeletasje

I vedtakspunkt 2.a Punkt 3.1.1g. har vi innstilt på at bestemmelsene suppleres med «, med unntak av fasader i sokkeletasje/underetasje skal i hovedsak utføres i eller forblendes med naturstein.» Ettersom dette ikke er direkte adressert i fagnotatet, er det etterspurt en begrunnelse.

Grunnen til at dette kravet er foreslått, er arkitektonisk kvalitet og hensyn til det historiske kulturmiljøet og tilpasning til omgivelsene, i tråd med [illustrasjoner](#) i saken. Selv om Byantikvaren i sitt innspill mener at foreslått bebyggelse er å anse som nybygg og ikke ivaretar kulturmiljøverdien til eiendommen, er vår vurdering at tilpasning til den historiske låven, tunstrukturen, naturen og arkitekturen i området er historiefortellende elementer. Når bevaring av eksisterende bebyggelse i liten grad har vist seg å være mulig, har vi foreslått et kompensierende tiltak i form av at sokkeletasje/ underetasje utføres i eller forblendes med naturstein. Det vurderes som hensiktsmessig å unngå betong ettersom underetasjen utgjør en betydelig andel av fasaden. Naturstein vurderes som et godt grep for å øke den arkitektoniske kvaliteten, og for at bebyggelsen skal være best mulig tilpasset natur og terreng rundt.



Figur 1 - Utsnitt fra fotomontasje, datert 03.04.2025 som viser sokkeletasje i naturstein

Av [historisk skråfoto fra 1963](#) fremgår at låven tidligere har hatt en sokkeletasje i tilsynelatende murpuss. Det er uklart hvilket materiale som har vært under pussen. Det kan være et alternativ å åpne for murpuss i tillegg til, eller istedenfor, naturstein i bestemmelsene, men vår anbefaling er at det bør være naturstein.



Figur 2 - Utsnitt fra historisk skråfoto fra 1963 som viser tidligere bebyggelse på eiendommen.

Krav til parkering

Her skulle det naturligvis vært vist til punkt 3.2.2.a om parkering, og ikke 3.3.3.a. som ikke eksisterer. Når det gjelder antall parkeringsplasser, er det feil i innstillingspunktet. Det riktige blir slik det er skrevet i argumentasjonen «Det innstilles derfor på at parkeringsdekningen økes med fra 3 til 4 biloppstillingsplasser. Dette vurderes som uproblematisk med tanke på utviding av parkeringsplassen.» Vi anbefaler dermed at innstillingspunktet blir lydende: «(...) *parkeringsplasser for inntil 4 biler* (...)»

Plan- og bygningsetaten

Tarje I. Wanvik

etatsdirektør

Vigdis Berge

avdelingsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.