Deres ref.: Vår ref.: ard17060 **Bergen**: 29.11.2017

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Fana, gnr.43 bnr.21 mfl. Midtunhaugen boliger i Bergen kommune.

Reguleringsplan:
En reguleringsplan består av arealplankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser. En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved bystyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak.

Tiltakshaver og konsulent:
Heldal Eiendom AS er tiltakshaver.
Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet, i samarbeid med En til En Arkitekter AS.

Planområdet:
Planområdet ligger på Midtun i Fana bydel. Planområdet omfatter hovedsakelig fire bebygde eiendommer (gnr./bnr. 43/21, 141, 142 og 143). Vegareal som knytter området til den kommunale vegen Midtunhaugen er inkludert i planområdet (gnr./bnr. 1050, 1119, m.fl.). Planområdet omfatter eksisterende snarvei mot vest som knytter Midtunhaugen og Midtunvegen, etter krav fra Bergen kommune (gnr./bnr. 43/359, 696, 996 m.fl.). I tillegg er enkelte tilgrensende eiendommer delvis inkludert i varslingsområdet for at en skal kunne vurdere utvidelse av vei og frisiktsoner til veg.

Planområdet ligger i et etablert boligområde med eneboliger, rekkehus og terrasseblokkbebyggelse. Innenfor planområdet er det i dag fire eneboliger og en garasje.

I kommuneplanens arealdel for 2010-2021 er området satt av til nåværende bebyggelse og anlegg. Planområdet er noe berørt av hensynssone for vegstøy – gul sone. Planområdet er regulert i plan for Fana, del av gnr 43, Midtun (arealplan-ID 5730000) fra 1984. Her er området i hovedsak avsatt til boligområdet med eneboligbebyggelse.

Planområdet er på 9,8 daa.

Planen sitt formål:
Det er først og fremst gnr./bnr. 43/21, som planlegges for fortetting. Planens formål er å øke utnyttelsesgraden og legge til rette for hovedsakelig rekkehusbebyggelse og flermannsboliger. Eksisterende bolig innenfor denne eiendommen planlegges revet. En vil i planprosessen vurdere om gnr./bnr. 43/141, 142 og 143 skal reguleres med en økt utnyttelsesgrad og eventuelt også med endret bebyggelse. I så tilfelle vil det også kunne bli aktuelt at bebyggelsen på disse eiendommene rives.

Planområdet inkluderer en del boligareal som grenser til vei. Hensikten med dette er å kunne regulere utvidelse av vei, samt frisiktsoner til vei.

Planarbeidet vil se til forslag til ny kommuneplan når det gjelder utnyttelse, mengde på felles og privat uteoppholdsareal og antall parkeringsplasser.

Det er åpnet for at videre prosess kan bli gjennomført som en felles behandling for plan og byggesak dersom reguleringsforslaget er i tråd med overordnede planer.

Ard arealplan
Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

Merknader til varsel om oppstart:
Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Mer informasjon kan leses på nettsiden til www.ardarealplan.no. Innspill eller merknader som angår planens løsninger eller som gjelder særlige behov kan sendes skriftlig eller elektronisk til:

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114
5008 Bergen
e-post: post@ardarealplan.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Alle mottatte dokumenter, merknader og øvrige innspill vil bli sendt til Bergen kommune sammen med planforslaget.

Merknadsfrist:
Frist for merknader er satt til **22. januar 2018.**

Videre saksgang:
Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan bli utarbeidet, og deretter sendt til Bergen kommune for saksbehandling. Etter første gangs saksbehandling blir planen sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i seks uker. Det vil da være mulig å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

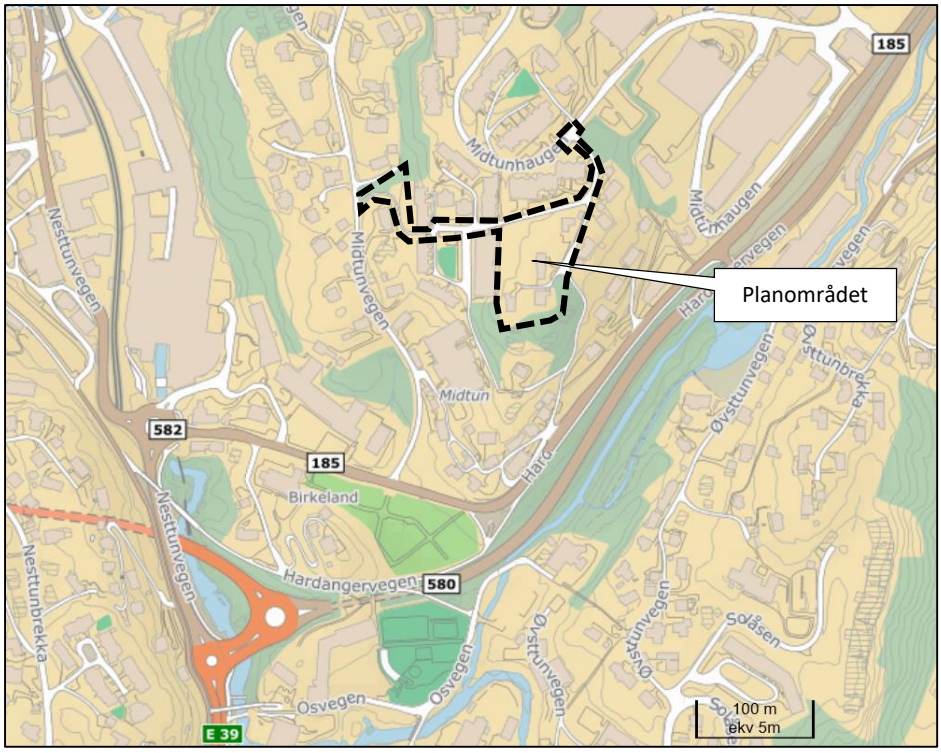
Med beste hilsen

Anja Vik
Ingeniør · Arealplanleggar

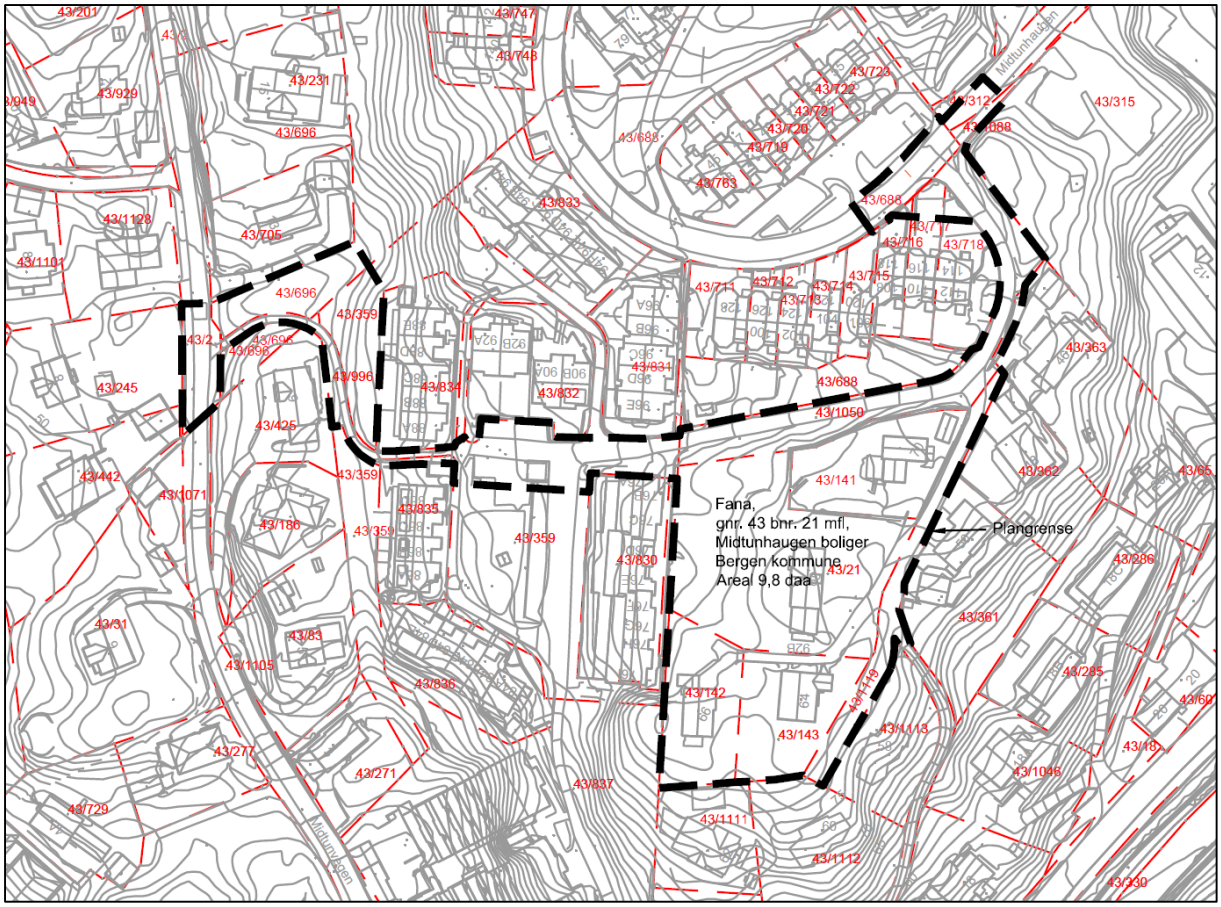
Tlf. 55 31 95 00

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSLINGSKART:



Ard arealplan

Nygårdsgaten 114 • 5008 Bergen • +47 55 31 95 00 • post@ardarealplan.no • www.ardarealplan.no

Ard arealplan

VARSLINGSLISTE

Gnr	Bnr	Snr	Eiendommens adresse
43	2		
43	21		Midtunhaugen 68
43	31		Midtunvegen 6
43	65		Hardangervegen 20 A
43	83		Midtunvegen 5
43	95	1	Midtunhaugen 80
43	95	2	Midtunhaugen 80
43	141		Midtunhaugen 70
43	142		Midtunhaugen 66
43	143		Midtunhaugen 64
43	186		Midtunvegen 7
43	192		Hardangervegen 18
43	231		Midtunvegen 15
43	245		Midtunvegen 8
43	271		Midtunvegen 3
43	285		Hardangervegen 18 B
43	286		Hardangervegen 18 C
43	311	1	Midtunhaugen 17
43	311	2	Midtunhaugen 17
43	311	3	Midtunhaugen 17
43	311	4	Midtunhaugen 17
43	312		
43	315		Midtunhaugen 10
43	359		
43	361		Midtunhaugen 50
43	362		Midtunhaugen 48
43	363		Midtunhaugen 46
43	425		Midtunvegen 9
43	442		Midtunvegen 8 A
43	688		
43	696		
43	705		Midtunvegen 13
43	711		Midtunhaugen 128
43	712	1	Midtunhaugen 126
43	712	2	Midtunhaugen 100
43	713	1	Midtunhaugen 124
43	713	2	Midtunhaugen 102
43	714		Midtunhaugen 104
43	715	1	Midtunhaugen 120
43	715	2	Midtunhaugen 106
43	716	1	Midtunhaugen 108
43	716	2	Midtunhaugen 118
43	717	1	Midtunhaugen 110
43	717	2	Midtunhaugen 116
43	718	1	Midtunhaugen 112
43	718	2	Midtunhaugen 114
43	719	1	Midtunhaugen 47
43	719	2	Midtunhaugen 41
43	720		Midtunhaugen 49
43	721	1	Midtunhaugen 51
43	721	2	Midtunhaugen 37
43	722	1	Midtunhaugen 53
43	722	2	Midtunhaugen 35
43	723	1	Midtunhaugen 55
43	723	2	Midtunhaugen 33
43	747		Midtunhaugen 142
43	748		Midtunhaugen 140
43	763	1	Midtunhaugen 45
43	763	2	Midtunhaugen 43
43	830	1	Midtunhaugen 76 H
43	830	2	Midtunhaugen 76 G
43	830	3	Midtunhaugen 76 F
43	830	4	Midtunhaugen 76 E
43	830	5	Midtunhaugen 76 D
43	830	6	Midtunhaugen 76 C
43	830	7	Midtunhaugen 76 B
43	830	8	Midtunhaugen 76 I
43	830	9	Midtunhaugen 76 I
43	830	10	Midtunhaugen 76 A
43	830	11	Midtunhaugen 76 A
43	830	12	Midtunhaugen 76 A
43	830	13	Midtunhaugen 76 A
43	831	1	Midtunhaugen 96 E
43	831	2	Midtunhaugen 96 D
43	831	3	Midtunhaugen 96 C
43	831	4	Midtunhaugen 96 B
43	831	5	Midtunhaugen 96 A
43	832	1	Midtunhaugen 90 B
43	832	2	Midtunhaugen 90 A
43	832	3	Midtunhaugen 92 B
43	832	4	Midtunhaugen 92 A
43	833	1	Midtunhaugen 94 F
43	833	2	Midtunhaugen 94 E
43	833	3	Midtunhaugen 94 D
43	833	4	Midtunhaugen 94 C
43	833	5	Midtunhaugen 94 B
43	833	6	Midtunhaugen 94 A
43	834	1	Midtunhaugen 88 A
43	834	2	Midtunhaugen 88 B
43	834	3	Midtunhaugen 88 C
43	834	4	Midtunhaugen 88 D
43	834	5	Midtunhaugen 88 E
43	835	1	Midtunhaugen 86 A
43	835	2	Midtunhaugen 86 B
43	835	3	Midtunhaugen 86 C
43	835	4	Midtunhaugen 86 D
43	836	1	Midtunhaugen 84 A
43	836	2	Midtunhaugen 84 B
43	836	3	Midtunhaugen 84 C
43	836	4	Midtunhaugen 84 D
43	836	5	Midtunhaugen 84 E
43	837	1	Midtunvegen 1 D
43	837	2	Midtunvegen 1 D
43	837	3	Midtunvegen 1 D
43	837	4	Midtunvegen 1 D
43	837	5	Midtunvegen 1 D
43	837	6	Midtunvegen 1 D
43	837	7	Midtunvegen 1 D
43	837	8	Midtunvegen 1 D
43	837	9	Midtunvegen 1 D
43	837	10	Midtunvegen 1 D
43	837	11	Midtunvegen 1 D
43	837	12	Midtunvegen 1 D
43	837	13	Midtunvegen 1 D
43	837	14	Midtunvegen 1 D
43	837	15	Midtunvegen 1 D
43	837	16	Midtunvegen 1 D
43	837	17	Midtunvegen 1 D
43	837	18	Midtunvegen 1 D
43	837	19	Midtunvegen 1 D
43	837	20	Midtunvegen 1 D
43	837	21	Midtunvegen 1 D
43	837	22	Midtunvegen 1 D
43	837	23	Midtunvegen 1 D
43	837	24	Midtunvegen 1 D
43	837	25	Midtunvegen 1 D
43	837	26	Midtunvegen 1 D
43	837	27	Midtunvegen 1 D
43	837	28	Midtunvegen 1 D
43	837	29	Midtunvegen 1 D
43	837	30	Midtunvegen 1 D
43	837	31	Midtunvegen 1 D
43	837	32	Midtunvegen 1 D
43	837	33	Midtunvegen 1 D
43	837	34	Midtunvegen 1 D
43	929		Midtunvegen 12
43	949		Midtunvegen 10
43	987		Midtunhaugen 25
43	988		Midtunhaugen 23
43	996		
43	1046		
43	1050		
43	1071		
43	1072		Østre Nesttunvegen 6 B
43	1088		
43	1101		Midtunvegen 8 C
43	1102		Midtunvegen 8 D
43	1103		
43	1105		
43	1111		Midtunhaugen 62
43	1112		Midtunhaugen 60
43	1113		Midtunhaugen 58
43	1119		Midtunhaugen 82
43	1128		

Offentlige:

Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten- private planer	Postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no		
Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten	gis@bergen.kommune.no		
Barn og unges representant, Komité for miljø og byutvikling v/Bystyrets kontor	Postboks 7700	5020	BERGEN
Kommunalt råd for funksjonshemmede, Bystyrets kontor	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen Brannvesen	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, Helsevernenheten	Solheimsgaten 9	5058	BERGEN
Bergen kommune, Byrådsavdeling for barnehage og skole	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, Byrådsavdeling for sosial, bolig og områdesatsing - Grønn etat	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Byantikvaren	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Vann- og avløpsetaten	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Bymiljøetaten	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, rådet for byforming og arkitektur - plan og bygningsetaten	Postboks 7700	5020	BERGEN
Bergen kommune, Seksjon eiendomsutvikling	Postboks 7700	5020	BERGEN
Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Bergen	Vestre Strømkaien 7	5008	BERGEN
NVE region vest	Naustdalsvegen 1b	6800	Førde
BKK NETT AS	Postboks 7050	5020	Bergen
Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal - og samfunnsplanavdelinga	Postboks 7310	5020	Bergen
Hordaland fylkeskommune, Bybanen AS - Regionalavdelinga v/Marit Rødseth	Postboks 7900 Sentrum	5020	Bergen
Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga - Planseksjonen	Postboks 7900	5020	Bergen
Statens vegvesen, Region Vest	Askedalen 4	6863	Leikanger
Bergen politidistrikt	Postboks 285 Sentrum	5804	Bergen
BIR AS	Postboks 6004	5892	Bergen
Skyss AS	Postboks 7900	5020	Bergen
Norges Handikapforbund	Postboks 93 Nesttun	5852	BERGEN
Telenor	www.telenor.no/kabelnett		
Midtun skole v/rektor	Kari.Kvalheim@bergen.kommune.no		
Hop oppveksttun skole v/rektor	Olav.Fjelltveit@bergen.kommune.no		
Midtunhaugen velforening	styret@midtunhaugen.no		