



Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201731315/2 HELY	ESARK-5120	07.11.2017

## **REFERAT OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLANARBEID BERGENHUS, GNR. 168, BNR. 298, ASPEDALEN**

**Møtedato:** 26.10.17

**Møtedeltakere -**

**Forslagsstiller:** **Byggmester Hitland AS** v/André Hitland

**Plankonsulent:** Ard Arealplan AS v/Ann-Helen Nessen og Anja Vik  
Tysseland arkitektur AS/v Thomas Tysseland

**Kommunen:** Helene Lyssand, byplanavdelingen (møteleder)  
Mayada Hassan, byplanavdelingen  
Ingebjørg L. Norang, byplanavdelingen  
Kathrine Tellebon, byplanavdelingen  
Larissa Dahl, byggesak

**Andre:** Unn Jenny Utne Kvam, Statens vegvesen

### **1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANIDÉ**

#### **1.1 Formål, omfang, plangrep m.m.**

- Bolig, herunder en blokk med 7 boenheter. Eksisterende enebolig forutsettes revet
- Atkomstveg til Lønborglien utbedres

Fagetaten påpeker at formålet med oppstartsmøte er å avklare rammer for videre prosessen. Tilbakemeldinger er derav av en generelle og overordnede karakter. I møtet ble det vist detaljerte skisser/ illustrasjoner av fremtidig bebyggelse. Fagetaten gjør forslagsstiller oppmerksom på at de understående tilbakemeldinger gjelder kun de innsendte materiale for møtet og det på nåværende tidspunkt ikke tas stilling til skissene/detaljnivået som ble vist i møtet.

## 2.0 FAGETATENS KONKLUSJON

### 2.1 Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Jf. kommentarer gitt nedenfor.

### 2.2 Hovedutfordringer i reguleringsforslaget vurderes til å være

- Terrengbehandling (uteoppholdsareal UU)
- Fjernvirkning
- Adkomst (kryss ved Helleveien)

### 2.3 Konsekvensutredning (KU)

(konkluder vedr. KU utfra forslagsstillers notat, samt ev. innhentede uttalelser, oppgi aktuelle §)

Fagetaten kan på grunnlag av foreliggende opplysninger ikke se at planforslaget krever behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger.

## 3.0 UTVALGTE KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER

### 3.1 Det vises til vedlegg «Planrapport 26.10».

Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel (KPA) inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen' og 'over grunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

### 3.2 Kommuneplanens samfunnsdel (KPS)

#### 3.2.1 Gjeldende plan

*Bergen 2030* vedtatt i Bergen bystyre 240615, sak 164-15, se ([link](#)).

### 3.3 Ny KPA

Status: Offentlig ettersyn (merknadsfrist 31.12.2017) se [link](#).

### 3.4 Temaplaner

- 3.4.1 Arkitektur- og byformingsprogram, Bergen kommune, 2. mai 2011
- 3.4.2 Barnehagebruksplan 2016-2030 Rett bygg på rett sted til rett tid
- 3.4.3 Grønn strategi, Klima- og energihandlingsplan for Bergen, 2016
- 3.4.4 Skolebruksplanen for 2016-2030
- 3.4.5 Sykkelstrategi for Bergen 2010-2019
- 3.4.6 Trafikksikkerhetsplan for Bergen, 2014 - 2017

### 3.5 Politiske vedtak

- 3.5.1 Interpellasjon nr. 29 vedrørende trafikksikre skoler i Bergen vedtatt i Bergen bystyre 210916, sak 203/16

#### 4.0 FAGETATENS KOMMENTARER

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalinger, er skeptisk, eller tema som krever utredninger eller avklaringer.

For mer generelle krav, vises til etatens kravspesifikasjon.

#### 4.1 Formål

(egnet, gjeldende planer)

Ønsket tiltak er i strid med intensjonene i strategisk temakart (se bystyret sak 225/16). Det vises også til rullering av KPA 2016 hvor området er satt av til bebyggelse og anlegg - øvrig byggesone - sone 4 (områdene skal i hovedsak opprettholdes med uendret utnyttelse). I gjeldende KPA 2010 er området regulert til bebyggelse og anlegg.

Som en konsekvens av dette ble spørsmål om planoppstart diskutert i planforum (26.09.17). Hvor det ble konkludert med at oppstart kan anbefales da kollektivdekningen i nærområdet samlet sett vurderes til å være god, og tiltaket er av begrenset omfang.

Det påpekes at bystyret fattet følgende vedtak i møtet 21.06.17, sak 195-7: Bystyret slutter seg til at følgende prinsipper legges til grunn ved behandlingen av plansaker som er i motstrid med Strategisk temakart Bergen 2030 og kommuneplanens samfunnsdel frem til vedtakelse av ny KPA:

- a) *Ved behandling av private planforslag som er i tråd med gjeldende KPA, men som helt eller delvis avviker fra føringer i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) og Strategisk temakart, skal det foretas en avveining mot planforslagets øvrige kvaliteter og bidrag til å oppnå de overordnede målene for byutviklingen, og dette skal tydeliggjøres i det fagnotat som utarbeides i saken.*
- b) *Ved behandling av private planforslag som er lagt ut til offentlig ettersyn etter vedtakelsen av Strategisk temakart, skal føringer i KPS og Strategisk temakart i sterkere grad kunne anvendes som styringsdokument.*

#### Bebyggelse og bebyggelsesstruktur

#### 4.2 Arkitektur, estetikk og kvalitet

(form, struktur, funksjon, uttrykk, forholdet til stedet/landskapet/strøkskarakteren)

Eiendommen ligger på en åsrygg, i et hellende terreng (fra ca. kote 87 til kote 75). Terrengtilpasning og forhold til nabobebyggelse og omgivelser er viktige tema. Det vises til volumoppbygging og fasader/tak.

Det må legges vekt på gode kvaliteter. Ny bebyggelse skal tilfredsstillende kravene vedrørende byforming og arkitektur som følger av punkt 6 i bestemmelsene til KPA 2010. Det vises til føringene som følger av Bergen kommunes Arkitektur- og byformingsprogram vedtatt i Bergen bystyre 2. mai 2011. Jf. også bestemmelsene i forslag til ny KPA.

Det skal sikres at ny bebyggelse ikke vil gi vesentlig reduksjon av sol- og utsiktsforholdene for eksisterende boliger.

#### **4.3 Fjernvirkning**

Volum og strøkskarakter. Virkning i nær- og fjernlandskap må redegjøres for.

#### **4.4 Utnyttelsesgrad og byggehøyder**

(gjeldende planer, presedens)

For utnyttingsgrad vises det til KPA 2010, punkt 23. Krav til uteoppholdsareal går foran maksimal utnyttingsgrad.

#### **4.5 Energiløsninger**

(fjernvarme, passivhus, plussus, takform, beliggenhet)

Forslagsstiller utfordres til å legge opp til fremtidsrettete løsninger som gjerne går ut over de krav som følger av gjeldende lovverk, i den hensikt å redusere energiforbruket til et minimum.

### **Grønnstruktur og landskap**

#### **4.6 Uteoppholdsarealer**

(felles, privat, mengde, kvalitet)

Terreng (universell utforming) er krevende. I møtet ble antydning at det skal legges til rette for en terrassering av uteoppholdsarealet. Fagetaten påpeker at det må sikres at arealene blir store nok (restareal regnes ikke med) og at overgangen mellom de ulike sonene blir god. Videre er en kritisk til høye skjæringer/ murer. Skreinter o.l. må sikres.

For kvalitetskrav til uteoppholdsareal vises til punkt 10 i bestemmelsene til KPA 2010, jf. punkt 14 i forslaget til bestemmelser til ny KPA. Det må dokumenteres at kravene tilfredsstilles.

#### **4.7 Terrengbehandling/massebalanse**

(sprengningslinjer)

Ved utsprengninger må inngrep i terreng dokumenteres. Massebalanse dokumenteres og eventuelt over- eller underskudd oppgis i m<sup>3</sup>.

#### **4.8 Grønnstruktur**

Det er ingen spesielle grøntfaglige registreringer i planområdet, verken i grøntkartet, Artskart eller Naturbase.

#### **4.9 Biologisk mangfold**

Skal kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven.

Det vises også til punkt 11 i bestemmelsene til KPA 2010, jf. punkt 10 i forslaget til bestemmelser til ny KPA.

## **Samferdsel**

### **4.10 Trafikk**

(sikkerhet, fremkommelighet, veistandard, adkomst, stigning, kollektivtilgjengelighet)

Adkomst til planområdet er via Helleveien (fylkesveg) og Lønborglien (kommunal veg). Statens vegvesen (SSV) ber om at dette krysset inngår i trafikkvurderingen. Det vises blant annet til hensynet til gående og syklende, og hvordan disse skal ledes gjennom krysset. De har videre antydning at det kan bli stilt rekkefølge krav vedrørende utbedring av krysset. Forslagstiller er kritisk til tilbakemeldingen, da det vurderes å være en offentlig oppgave. Det vises til prosjektets omfang og kostnader/ arbeidsmengde dette krever.

Som en konsekvens av dette er det avtalt en skal utarbeide en trafikkanalyse, for så å gå i dialog med SSV, bymiljøetaten (?) og fagetaten for å avklare videre prosess/ eventuelle krav. SVV påpeker at forslag til løsninger bør ta utgangspunkt i håndbøkene til SSV (N100 og V121).

I møtet ble det diskutert mulighet for å forbedre eksisterende atkomst til eiendommen (heving av veg, sikt, svingradius). Den vil trolig ikke kunne bli universell utformet, grunnet eksisterende terreng (høydeforskjeller). Utforming av nytt kryss må avklares med bymiljøetaten. Fagetaten påpeker at det må utarbeides vegprofiler.

### **4.11 Kollektivtilbud**

Fagetaten viser til at busstilbudet (nr. 5 og nr. 6) kun samlet sett kan gi en tilfredsstillende kollektivdekning på dagtid, og at buss nr. 5 kun går fra Helleveien (avstand/ høydeforskjell).

### **4.12 Gang- og sykkeltrafikk**

(skoleveg, snarveier til kollektiv, tverrsnitt, sykkelparkering)

I dag går en sti i fra eiendommen (gnr/bnr 168/298) og ned til Helleveien.

Fagetaten anbefaler at denne reetableres, som en mulig snarveg mellom Lønborglien og Helleveien, med bussforbindelse nr. 5. Forslagstiller har uttalt at de ønsker å videreføre eksisterende sti.

Det er etablert en snarvei (to mulige traseer) mellom Helleveien og Lønborglien, via Hellen panorama (ca. 150/200 meter lang). Etter fagetatens vurdering vil ny gangforbindelse via gnr/bnr 168/298 likevel utgjøre en kvalitet for prosjektet.

### **4.13 Parkering**

(behov, norm, kantparkering, sonerparkering)

Det vises til KPA 2010 punkt 15 for krav til parkering (bil og sykkel). I forslag til ny KPA 2016 er det foreslått lavere p-dekning, dette for å oppnå de overordnede målene for byutviklingen. I presentasjonen ble det antydning en ønsket parkeringsdekning (totalt 8 plasser). Fagetaten påpeker at en høyere utnyttelse (fortetting) fordrer en lav parkeringsdekning. Dette vurderes også å være i samsvar med de overordnede målene for byutviklingen (Kommune-planens samfunnsdel, forslag til ny KPA 2016). Fagetaten vil ta stilling til ønsket parkeringsdekning når materialet sendes inn til 1. gangsbehandling.

## **Barn og unge**

### **4.14 Skole og barnehage**

(kapasitet, behov for nye tomter)

Skal kommenteres i alle saker.

Bergenhus har tilfredsstillende barnehagedekning. Samtidig er det flere barn enn de som bor i byområdet som ønsker barnehageplass i Bergenhus.

Når det gjelder skole, vises til skolebruksplanen for 2016 - 2030 vedtatt i bystyret 16.6.2016, sak 164-16.

### **4.15 Barn og unges interesser**

(barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal)

Skal kommenteres i alle saker. For info vedrørende barnetråkk; se

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/10244/article-132355> og

[https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/MD/Bilder/Planlegging/Veiledere/barn/barnetrakk\\_2010.pdf](https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/MD/Bilder/Planlegging/Veiledere/barn/barnetrakk_2010.pdf)

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.

## **Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap**

### **4.16 Kulturmiljøer**

(områder hvor kulturminner inngår i en større helhet; bygningsmiljøer)

Det vises til punkt 12 i bestemmelsene til både KPA 2010 og foreliggende forslag til ny KPA.

For øvrig vises til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon;

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byantikvaren/9459/article-131067>

## **Risiko og sårbarhet**

### **4.17 Risiko og sårbarhet (ROS)**

(særlige ROS-tema, jf. bestemmelse i KPA)

Det skal utarbeides en ROS analyse, det vises til bestemmelsenes punkt 8 i KPA 2010, jf. punkt 19 i forslaget til bestemmelser til ny KPA. For metodekrav vises det til NS 5814 Krav til risikovurderinger.

Bergen bystyre vedtok i møte 20.03.13, sak 54-13, akseptkriteriene for ROS-analyse til KPA ([link](#)).

Akseptkriteriene må for øvrig være i tråd med byggt teknisk forskrift (TEK17).

### **4.18 Forurensning**

(luft, grunn, vann)

Gjeldende forskrifter må overholdes.

#### 4.19 Støy

(sone, type skjerming)

I forslag til ny KPA er gul støysone utvidet, se utklipp.



Figur 1: Utsnitt av forslag til ny KPA 2016 (26.10)

#### 4.20 Geotekniske forhold

(ras, skred, fundamentering)

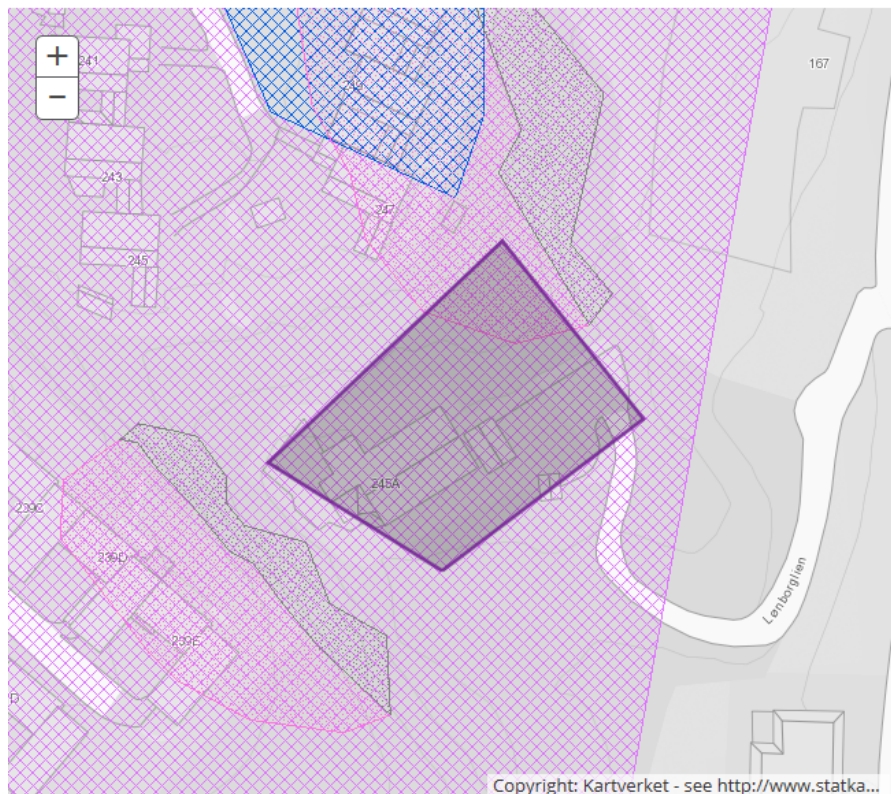
Planområdet ligger i NGU skredanalyse fase I og skredkartlegging fase II, se link

[\\gis04a\geodata\AV\\_GIS\prosj\ros\Ras\tekst\\_fase\\_1\29\\_Eidsvågneset.pdf](https://gis04a/geodata/AV_GIS/prosj/ros/Ras/tekst_fase_1/29_Eidsvågneset.pdf)

[\\gis04a\geodata\AV\\_GIS\prosj\ros\Ras\tekst\\_fase\\_1\27\\_Nyhavn-Breiviken-Biskopshavn-Eikeviken.pdf](https://gis04a/geodata/AV_GIS/prosj/ros/Ras/tekst_fase_1/27_Nyhavn-Breiviken-Biskopshavn-Eikeviken.pdf)

[\\gis04a\geodata\AV\\_GIS\prosj\ros\Ras\rapport\\_fase\\_2\delområder/4\\_21\\_Helleveien\\_Hellebakken.pdf](https://gis04a/geodata/AV_GIS/prosj/ros/Ras/rapport_fase_2/delområder/4_21_Helleveien_Hellebakken.pdf)

##### Skredkartlegging fase II - Bergen kommune



##### Tegnforklaring

###### Naturrisikokart

###### Fase II steinsprang

- 1 skred per 100 år
- 1 skred per 1000 år
- 1 skred per 5000 år

###### Kildeområde

###### Fase II løsmasseskred

- 1 skred per 100 år
- 1 skred per 1000 år
- 1 skred per 5000 år

###### Kildeområde

##### Tilknyttede dokumenter

###### Fase II delområder

[\\gis04a\geodata\AV\\_GIS\prosj\ros\Ras\rapport\\_fase\\_2\delområder/4\\_21\\_Helleveien\\_Hellebakken.pdf](https://gis04a/geodata/AV_GIS/prosj/ros/Ras/rapport_fase_2/delområder/4_21_Helleveien_Hellebakken.pdf)

##### Lagliste

- Fase II steinsprang
- Fase II løsmasseskred
- Fase II faresoner
- Fase II skred kilde rekkevidde
- Fase II rapporter enkeltlokaliteter
- Fase II delområder

Copyright: Kartverket - see <http://www.statka...>

## Nærmiljø

### **4.21 Naboforhold**

(sol, utsikt, innsyn, støy)

Konsekvenser skal utredes.

### **4.22 Levekår**

(leilighetsstørrelser, bokvalitet, min.løsninger, avbøtende tiltak)

Planområdet ligger i levekårszone Hellen. Samlet levekårsindeks i en skala fra 1.0 (best) til 10.0 (dårligst) er 5,2. Det er viktig at planforslaget og tiltakene som vil følge av det, «gir» noe igjen til byen som kan medvirke til bedre levekår og bedre bomiljø.

### **4.23 Bygge- og anleggsperioden**

(støy, trafiksikkerhet, riggområde)

Det bør allerede tidlig i prosessen ses på både begrensninger og muligheter hva gjelder rigg- og sikringsbehov i anleggsperioden.

## Helse

### **4.24 Universell utforming**

(stigning, boenheter)

Bebyggelse, uteoppholdsareal og atkomstvei. Kravene som følger av TEK17 og Norsk Standard 11005:2011 *Universell utforming av opparbeidete uteområder - Krav og anbefalinger*, gjelder.

## Kommunaltekniske anlegg

### **4.25 Vann og avløp, overvannshåndtering**

(uttalelse fra VA-etaten)

Det må utarbeides VA-rammeplan.

For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen, vises til:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/vannog-avlopsetaten/9082/article-111761>

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

### **4.26 Renovasjon**

(løsning, lokalisering)

Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, jf. Bergen kommunes kravspesifikasjon.

## Reguleringsbestemmelser

### **4.27 Rekkefølgekrav**

Foreløpig vurdering (aktuelle/ sannsynlig):

- Oppstramming av kryss Helleveien/ Lønborglien
- Atkomst vei, avkjørsel
- Mulig snarvei
- Det må påregnes krav om dokumentasjon av barnehagedekning



#### 4.28 Utbyggingsavtaler

(pågående arbeid)

Der rekkefølgekrav legger til rette for det, vil det være mulighet for å inngå utbyggingsavtale med kommunen om opparbeiding av infrastruktur.

#### Kart

#### 4.29 Eiendomsforhold

(uklare grenser, eierforhold, kartforretning)

Eksisterende reguleringsplan følger ikke eiendomsgrensene i nord/nordvest. Fagetaten anbefaler at eiendomsgrensen følger dagens situasjon, hvilket vil si at gnr/bnr 168/299 og 168/297 også tas med. Dette for å sikre dagens situasjon, samt at eksisterende plan (4050000) utgår.



#### 4.30 Planavgrensning

(tilliggende planer, veier og veikryss, ubebygde tomter, hele delområder, utvidelser som ikke medtas ved gebyrfastsettelse )

Det må sikres at nok areal til å kunne foreta justeringer av eksisterende atkomstveg.

Det påpekes at en 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

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

Plangrense (SOSI-format) må sendes til [gis@bergen.kommune.no](mailto:gis@bergen.kommune.no), slik at det kan bli registrert i basen vår.

Reguleringsplaner er tilgjengelige på dokumentform her:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/planarkiv>

## **Medvirkning**

### **4.31 Tiltak utover lovens minstekrav**

(høringsinstanser, nabolag, grupper med særlige behov, infomøte)

All erfaring fra plan- og byggesaker i dette området tilsier at det på et tidligst mulig tidspunkt bør avholdes et informasjonsmøte rettet mot naboer, gjenboere og velforening.

## **Diverse**

### **4.32 Planbetegnelse**

Følgende planbetegnelse skal nyttes på **alt** planmaterieell:

Bergenhuis, gnr. 168, bnr. 298, Aspedalen, Arealplan-ID (tildeles etter kunngjøring planoppstart)

## **Fremdrift**

### **4.33 Kunngjøring planoppstart**

(ev. avklaringer før planoppstart)

Planavgrensningen anbefales å være endelig avklart før oppstart planarbeid kunngjøres.

Det vises til punkt 4.1 Trafikk. Konsulent har antydnet at de ønsker å avklare eventuell krav knytt til opparbeiding av kryss før varsel av oppstart.

Før kunngjøring planoppstart, se etatens nettsider.

Notatet fra oppstartsmøtet skal legges på plankonsulentens internettsider sammen med de øvrige dokumentene knyttet til kunngjøring av oppstart planarbeid. Aktuelle høringsinstanser skal velges fra etatens høringsliste på nett. Det er særlig viktig at kommunen ALLTID varsles via de 3 oppgitte e-post adressene med de oppgitte vedleggene. Dette er helt avgjørende for at plansaken skal bli riktig registrert i Bergen kommunes saks- og GISsystemer.

### **4.34 Undervegs møte**

(underlag til undervegs møte)

For bestilling av undervegs møte, se etatens nettsider. Undervegs møtet er et viktig møte i planprosessen. Følgende forhold blir tatt opp:

- Uttalelser og merknader til planoppstart
- Hovedproblemstillinger
- Plangrep
- Medvirkning
- Planmaterieell til 1. gangs behandling
- Fremdrift

For å sikre et konstruktivt møte, er det viktig at det innsendes nødvendig underlag (enkle kart/skisser) som belyser hovedproblemstillingene og viser forslag til valg av plangrep. Det skal ikke utarbeides/innsendes detaljerte kart/tegninger på dette stadiet i planprosessen.

Alt materieell som skal legges til grunn for møte, må være fagetaten i hende senest 1 uke før møte skal avholdes.

#### **4.35 Saksbehandlingstid**

(jf. Pbl §§ 12-10 og 12-12)

Som en konsekvens av Pbl 12-10, tredje ledd og 12-12, første ledd skal planforslaget i prinsippet være avklart før saken legges ut til offentlig ettersyn. Dette fordrer at planforslaget leveres mest mulig komplett og i samsvar med føringer som følger av overordnet plan, herunder kommuneplanens arealdel. Alternativt må det påregnes lenger saksbehandlingstid i forbindelse med 2.gangsbehandlingen, også ut over de seks tilleggs ukene som fremgår av Pbl 12-10, tredje ledd.

### **5.0 UTVALGTE OVERORDNETE PLANER OG FØRINGER**

#### **5.1 Statlige planbestemmelser/Rikspolitiske bestemmelser**

5.1.1 Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentra.

#### **5.2 Statlige planretningslinjer/Rikspolitiske retningslinjer**

5.2.1 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

5.2.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

5.2.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

#### **5.3 Fylkesplan/-delplaner/Regionale planer**

5.3.1 [Arealpolitiske retningslinjer](#)

## 6.0 PLANMATERIELL TIL 1. GANGS BEHANDLING

Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, og være i samsvar med etatens [kravspesifikasjon](#).

Et komplett reguleringsplanforslag skal bestå av følgende materielle, oversendes samlet:

- 6.1 Plankart
- 6.2 Reguleringsbestemmelser
- 6.3 Planbeskrivelse
- 6.4 Merknadsskjema
- 6.5 Merknadskart
- 6.6 Illustrasjonsplan
- 6.7 Snitt og oppriss
- 6.8 Sol- og skyggeillustrasjoner
- 6.9 Fotomontasje / perspektiv
- 6.10 VA-rammeplan
- 6.11 Støyrapport
- 6.12 Trafikkanalyse
- 6.13 Lengde- og tverrprofiler veg
- 6.14 Kulturminnedokumentasjon
- 6.15 Stedsanalyse / byform, jf. Bergen kommunes veileder for byromsanalyse ([link](#))
- 6.16 Natur
- 6.17 Barnetråkk
- 6.18 ROS-analyse
- 6.19 Gebyrgrunnlag

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere dokumentasjon/ endringer, men prinsippet er at all dokumentasjon som vurderes nødvendig for å belyse de ulike sidene ved planforslaget, skal inngå før materialet kan sies å være komplett.

---

## VIKTIG INFORMASJON

<b>Oppstartsmøte</b>	I henhold til plan- og bygningslovens (Pbl) § 12-8 er det krav om avholdt oppstartsmøte før planoppstart kunngjøres. Fagetatens tilbakemelding etter oppstartsmøte utgjør etatens foreløpige vurderinger basert på opplysninger som forelå på møtetidspunktet, eventuelt er det inntatt avklaringer gjort i etterkant av møtet.
<b>Eventuelt nytt oppstartsmøte</b>	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.
<b>Fagkyndighet</b>	Pbl krever at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Dette forutsetter bl.a. at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.
<b>Kravspesifikasjon</b>	Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende <a href="#">Veileder private planforslag</a> slik denne fremkommer på etatens nettsider. Det vises spesielt til <a href="#">Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag</a> .
<b>Fremdrift/Dialog</b>	Fagetaten ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til

behandling. Utover kontakt per tlf. og e-post, anbefales min. ett [underveismøte](#).

**Gebyr**

Fagetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på [etatens nettsider](#).

Det gjøres spesielt oppmerksom på «gebyrpakken» som innebærer redusert gebyr dersom gebyrene for oppstartsmøtet og ett underveismøte betales samlet, jf. gebyrregulativets § 2-5.

---

For eventuelle spørsmål kan møteleder kontaktes på telefon 5556 6509, eller e-post [Helene.Lyssand@bergen.kommune.no](mailto:Helene.Lyssand@bergen.kommune.no).

*Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201731315.*

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

\*\*\*\*\* **NB!! Ikke slett / skriv / kopier / lim inn her!!** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* **Her settes den elektroniske godkjenningen inn!!** \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Vedlegg:

Fremdriftsplan