

Deres ref.:

Vår ref.: ard17055

Bergen: 27.12.2017

Side | 1

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Bergenhus, gnr.168, bnr.298, Aspedalen 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:

Byggmester Hitland AS er tiltakshaver.

Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet, i samarbeid med TysseLand arkitektur AS.

Planområdet:

Planområdet ligger i Lønborglien i Bergenhus bydel. Planområdet omfatter gnr./bnr. 168/298 og eiendommer i tilknytning til denne. Deler av arealet er tatt med i planområdet grunnet mulig fremtidig rassikring, andre deler er tatt med for å sikre eksisterende arealbruk og at eldre reguleringsplan for området utgår. Vegareal som knytter eiendommen til den kommunale veggen Lønborglien samt nødvendige frisiktsoner ut i Lønborglien er også inkludert i planområdet.

Planområdet ligger i et etablert boligområde med eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Innenfor gnr./bnr. 168/298 er det i dag en enebolig og et uthus.

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. Gnr./bnr. 168/298 er regulert til adkomstvei og bolig i reguleringsplan for Aspedalen Sandvikens 1. røde 132, bolig/adkomstvei (arealplan-ID 4050000) fra 1976. Areal i vest er regulert til rekkehusbebyggelse i reguleringsplan for Hellen - Lønborg - Brunestykket (arealplan-ID 11010000) fra 1959. Areal i sør og i vest er regulert til park, infrastrukturformål og allmenntilrettelagt formål i reguleringsplan for gnr 168 bnr 3 m.fl., Lønborglien (arealplan-ID 7220000) fra 1989. Areal i sør er regulert til bygninger og felles uteoppholdsareal i reguleringsplan for gnr 168 bnr 1909, Lønborglien felt B4, Plan for utbygging (arealplan-ID 7220060) fra 2002. Areal i nord er regulert til blokkbebyggelse og offentlig friområde i reguleringsplan for gnr 168 bnr 1785, 2071 m.fl., Hellen panorama (arealplan-ID 60110000) fra 2010.

Planområdet er på 8,9 daa.

Planens sitt formål:

Det planlegges å rive eksisterende bebyggelse innenfor gnr./bnr. 168/298. Ny bebyggelse vil bestå av en blokkbebyggelse med ca. 7 boligenheter.

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.

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 **14. februar 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

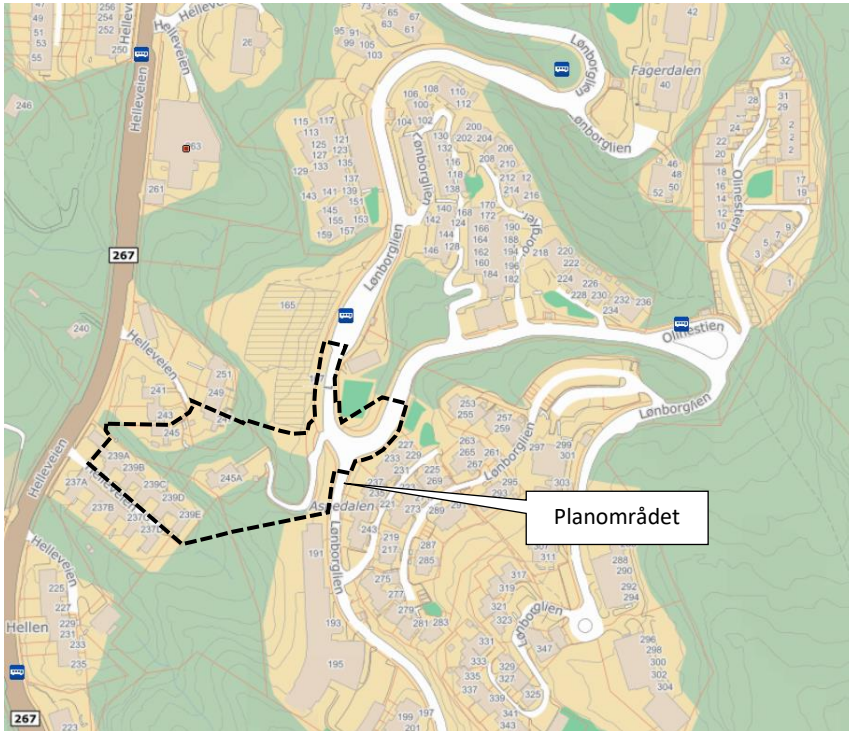


Ann-Helen Nessen
Samfunnsgeograf · Planlegger

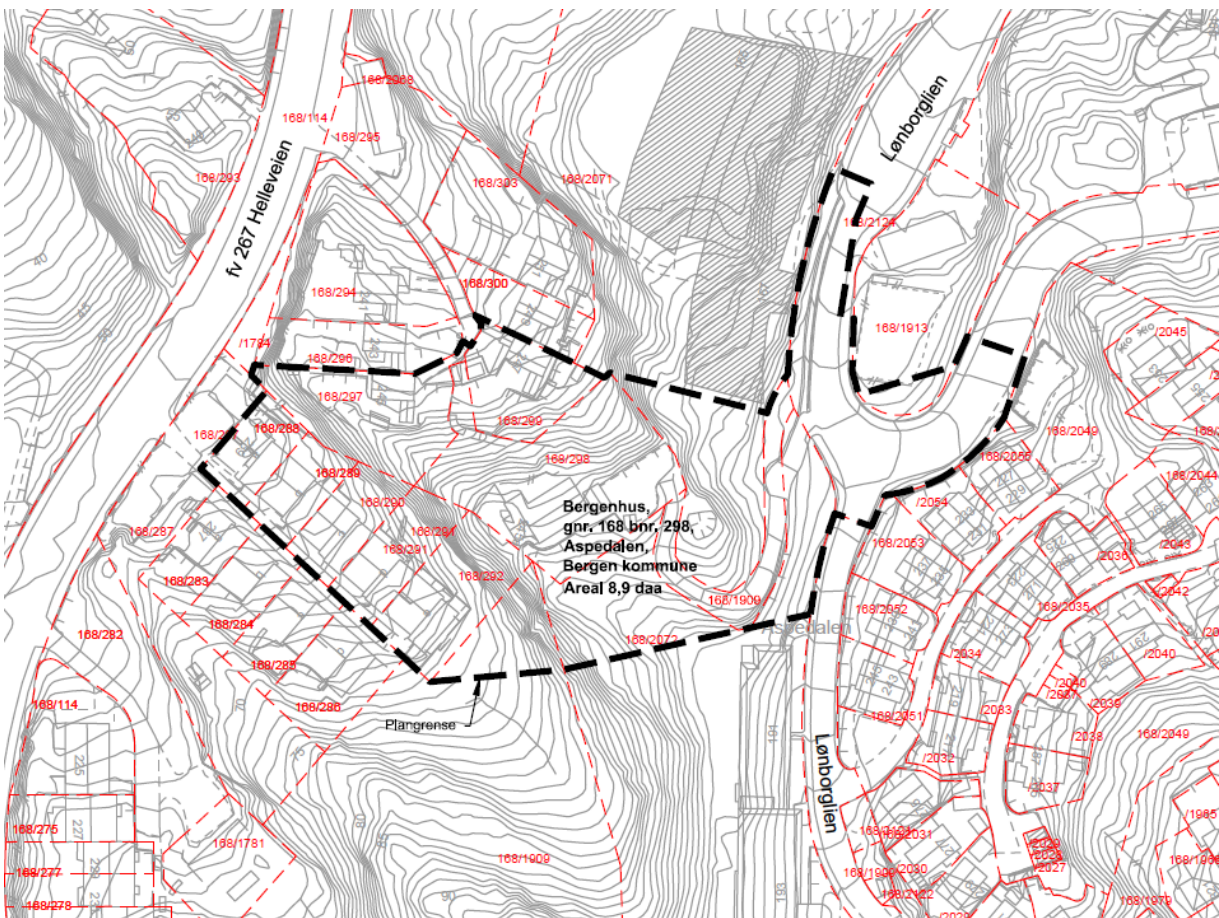
Tlf. 55 31 95 00/926 54 320

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSLINGSKART:



VARSLINGSLISTE

Private:

gnr	bnr	Eiendommens adresse	postnr	sted
168	298	Helleveien 245A	5039	BERGEN
168	2036	Lønborglien 225	5039	BERGEN
168	2035	Lønborglien 223	5039	BERGEN
168	2034	Lønborglien 221	5039	BERGEN
168	2033	Lønborglien 219	5039	BERGEN
168	2032	Lønborglien 217	5039	BERGEN
168	2031	Lønborglien 275	5039	BERGEN
168	2049			
168	286	Helleveien 237D	5039	BERGEN
168	285	Helleveien 237C	5039	BERGEN
168	284	Helleveien 237B	5039	BERGEN
168	283	Helleveien 237A	5039	BERGEN
168	288	Helleveien 239A	5039	BERGEN
168	2055	Lønborglien 227	5039	BERGEN
168	2054	Lønborglien 231	5039	BERGEN
168	2053	Lønborglien 235	5039	BERGEN
168	1913			
168	2124			
168	2146			
168	2052	Lønborglien 239	5039	BERGEN
168	2051	Lønborglien 243	5039	BERGEN
168	2071	Lønborglien 165	5039	BERGEN
168	1909			
168	291	Helleveien 239D	5039	BERGEN
168	303	Helleveien 251	5039	BERGEN
168	297	Helleveien 245	5039	BERGEN
168	295			
168	292	Helleveien 239E	5039	BERGEN
168	290	Helleveien 239C	5039	BERGEN
168	296	Helleveien 243	5039	BERGEN
168	300	Helleveien 249	5039	BERGEN
168	299	Helleveien 247	5039	BERGEN
168	294	Helleveien 241	5039	BERGEN
168	289	Helleveien 239B	5039	BERGEN
168	2072	Lønborglien 191	5039	BERGEN

Offentlige:

Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Bymiljøetaten
Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Bergen

Byarkitekten

Barn og unges representant,

Kommunalt råd for funksjonshemmede

Bergen Brannvesen

Bergen kommune, Helsevernheten

Bergen kommune, Byrådsavdeling for barnehage og skole

Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Byantikvaren

Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Vann- og avløpsetaten

NVE region vest

BKK NETT AS

Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal - og samfunnsplanavdelinga

Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga - Planseksjonen

Statens vegvesen, Region Vest

Bergen politidistrikt

Norges Handikapforbund

Skyss AS

BIR AS

Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten

Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten- private planer

Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten

Telenor

Fortidsminneforeningen i Bergen og Hordaland

Postboks 7700 5020 BERGEN

Vestre Strømkaien 7 5008 BERGEN

Maria.Molden@bergen.kommune.no

bystyrets.kontor@bergen.kommune.no

KRFF@bergen.kommune.no

bergen.brannvesen@bergen.kommune.no

etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no

barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no

byantikvaren@bergen.kommune.no

va-kundeservice@bergen.kommune.no

rv@nve.no

firmapost@bkk.no

fmhopostmottak@fylkesmannen.no

hfk@hfk.no

firmapost-vest@vegvesen.no

post.vest@politiet.no

nhfbergen@gmail.com

skyss@skyss.no

bir@bir.no

braplan@bergen.kommune.no

Postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

gis@bergen.kommune.no

www.telenor.no/kabelnett

hordaland@fortidsminneforeningen.no