

Deres ref.:

Vår ref.: ard12047

Bergen: 27.04.18

Side | 1

VARSEL OM OPPSTART AV NYTT REGULERINGSPLANARBEID VED WERNERSHOLMVEI 71 - 73

I henhold til plan og bygningsloven (PBL) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Fana, gnr.41 bnr. 65 m.fl. Wernersholmsvegen 71-73 i Bergen kommune.

Det har tidligere blitt varslet om reguleringsplanarbeid i 2012 og 2015, men planarbeidet ble stoppet. Nå starter nytt reguleringsplanarbeid for området. Varslingsbrevet går til berørte parter i tillegg til aktuelle offentlige instanser.

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.

Med privat detaljreguleringsplan menes:

Privat reguleringsplan etter §§ 12-1 og 12-3, der privat grunneier, tiltakshaver (utbygger) m. fl. tar initiativ, avklarer dette med kommunale styresmakter, og deretter utarbeider detaljreguleringsplan. Forslag til plan blir sendt kommunen, som deretter tar over ansvaret for saksbehandlingen med innhenting av merknader til planen og eventuelt krever endringer i planen før den blir lagt fram for politisk vedtak.

Tiltakshaver:

Montasje Kompagniet AS er tiltakshaver.

Ard arealplan as og SE-arkitektur AS er konsulenter for reguleringsplanarbeidet.

Planområdet:

Planområdet ligger like ved og inneholder Hop Stasjon i Bergen og omfatter gnr. 41, bnr. 65 m.fl. Planområdet med utvidelse er vist i vedlagt kart. Innenfor planområdet finnes det 4 boliger, 1 næringsbygg og Hop stasjon. Øst for planområdet ligg det eneboliger mens i nord ligg Hop terrasse. Vest for planområdet går Trolldhaugvegen.

Dagens planstatus for området:

Planområdet ligger som byggeområde i kommuneplanens arealdel, på grensen til senterområde S16 - Hop bybanestopp. I kommunedelplanen for Ny-Paradis, Hop, Nesttun, Nesttun Vest er planområdet avsatt til bydel- og lokalsenter (Hop). Trolldhaugvegen er regulert gjennom reguleringsplan fra 1976 (planid: 5120000).

Planens formål:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for å utvikle området med formål bolig og kontor. Planen legger til rette for ett bygg med bolig, kontor og forretningslokaler og gatetun på gatenivå like ved Hop Stasjon. Bygningsvolumet er tenkt med 4 etasjer i sør og 5 etasjer i nord. Som en konsekvens av dette skal en vurderer eierforholdet på den delen av Wernerholmsvegen som planområdet omfatter.

Undervegs i planprosessen har en i samarbeid med Bergen kommune - Etat for byggesak og private planer, kommet fram til at planområdet må sikre rasfare i området, Hop Stasjon og naboer i nord. Hop Stasjon er et viktig kulturminne. Det vil bli utarbeidet en skredfarevurdering av skråningen.

Virkning av planen:

Reguleringsplanen vil legge rammene for tiltaket.

Side | 2

Informasjon og medvirkning:

For nærmere informasjon: Ard arealplan, tlf. 55 31 95 00.

Merknader til oppstartmeldingen:

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Merknader og innspill som har kommet inn ved tidligere varslinger, vil følge plansaken og bli en del av merknadene i denne varslingen. Har du sendt inn merknader til tidligere varslinger som omhandler samme forhold, er det ikke nødvendig å sende inn på nytt. Innspill eller merknader som angår planens løsninger eller som gjelder særlige behov kan sendes skriftlig til:

Ard arealplan
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 Bergen kommune sammen med planforslaget.

Frist for merknader er satt til **11. Juni, 2018.**

Videre saksgang:

Etter merknadsfristen vil selve planforslaget bli utarbeidet. Deretter blir det 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 bli mulig å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med beste hilsen

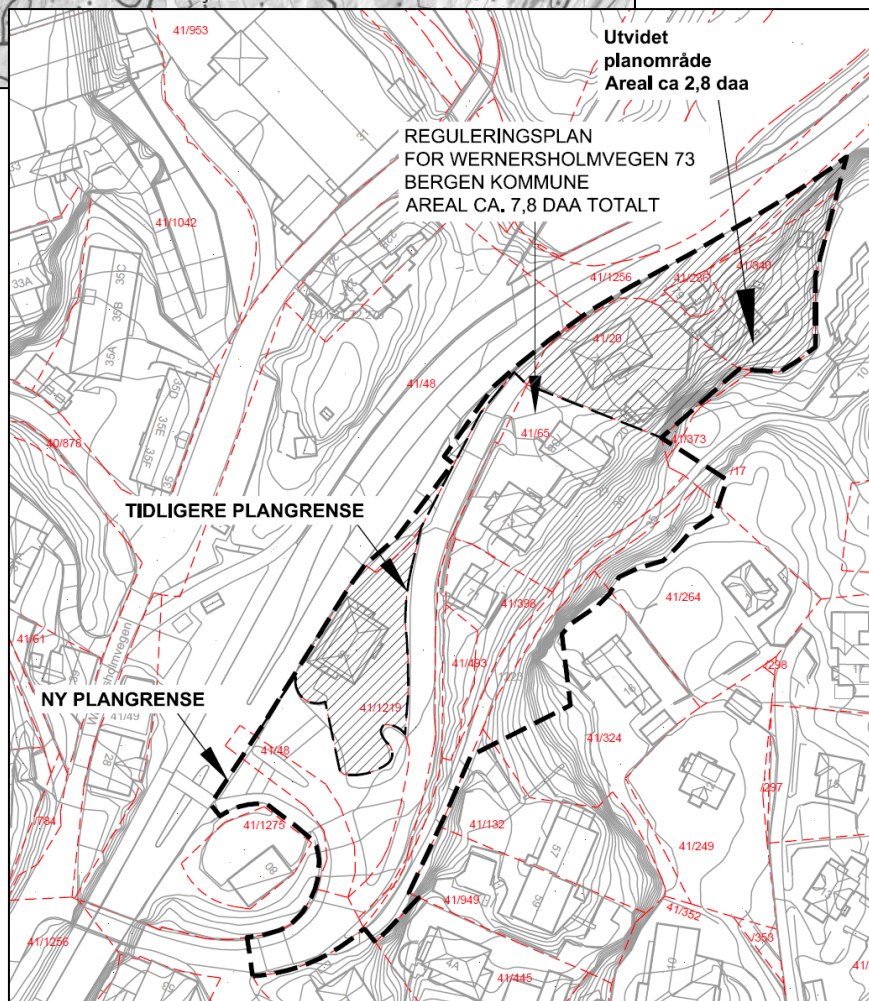
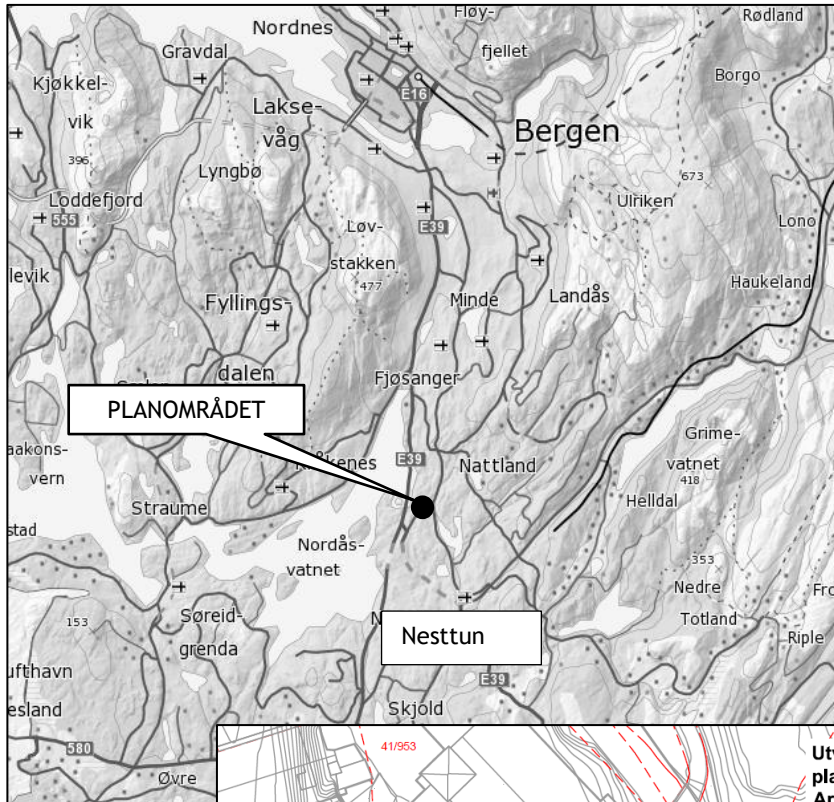
Svein Are Furdal
Svein Are Furdal
Ingeniør · Arealplanleggar
saf@ardarealplan.no

Ard arealplan as
Nygårdsgaten 114 · 5008 Bergen
Tlf: 55 31 95 00 · Mob: 90 81 25 83

www.ardarealplan.no
www.facebook.com/ArdArealplan/

Vedlegg: Kart over planområdet
 Varslingsliste

Kartskisse - planområdet (7,8 daa)



Gnr	Bnr	Eiendommens adresse	Postnr	Poststed
41	17	NEDRE BERGSVINGEN 4	7052	TRONDHEIM
41	20	VOSSEGÅRDEN 6A	5004	BERGEN
41	324	TITLESTADVEGEN 222	5243	FANA
41	264	VESTRE HOPSVEGEN 14	5232	PARADIS
41	17	GEORGERNES VERFT 16	5011	BERGEN
41	17	HOP TERRASSE 26	5232	PARADIS
41	65	SEKSJON 19, HARDANGERVEGEN 72	5224	NESTTUN
41	1219	WERNERSHOLMVEGEN 81	5232	PARADIS
41	49	WERNERSHOLMVEGEN 28	5232	PARADIS
41	132	WERNERSHOLMVEGEN 57	5232	PARADIS
41	949	WERNERSHOLMVEGEN 59	5232	PARADIS
41	340	WERNERSHOLMVEGEN 77	5232	PARADIS
41	341	KLOPPEDALSVEGEN 2	5232	PARADIS
41	445	KLOPPEDALSVEGEN 4 A	5232	PARADIS

Offentlige	Epost
Byarkitekten	Maria.Molden@bergen.kommune.no
Barn og unges representant,	bystyrets.kontor@bergen.kommune.no
Kommunalt råd for funksjonshemmede,	KRFF@bergen.kommune.no
Bergen Brannvesen	bergen.brannvesen@bergen.kommune.no
Bergen kommune, Helsevernenheten	etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no
Bergen kommune, Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett	barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no
Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Byantikvaren	byantikvaren@bergen.kommune.no
Bergen kommune, Byrådsavdeling for byutvikling - Vann- og avløpsetaten	va-kundeservice@bergen.kommune.no
NVE region vest	rv@nve.no
BKK NETT AS	firmapost@bkk.no
Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal - og samfunnsplanavdelinga	fmhopostmottak@fylkesmannen.no
Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga - Planseksjonen	hfk@hfk.no
Statens vegvesen, Region Vest	firmapost-vest@vegvesen.no
Bergen politidistrikt	post.vest@politiet.no
Norges Handikapforbund	nhfbergen@gmail.com
Skyss AS	skyss@skyss.no
BIR AS	bir@bir.no
Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten	braplan@bergen.kommune.no
Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten- private planer	Postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten	gis@bergen.kommune.no
Telenor	sfn@telenor.com
Fortidsminneforeningen i Bergen og Hordaland	hordaland@fortidsminneforeningen.no
Bymiljøetaten	Bymiljoetaten@bergen.kommune.no