

Deres ref.:

Vår ref.: ard18037

Bergen: 20.11.2018

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplanarbeid for Fana, gnr.40 bnr. 520 mfl. Lille Skjolddalen 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:

Orion Prosjekt AS er tiltakshaver.

Ard arealplan as er konsulent for planarbeidet, i samarbeid med En til En Arkitekter AS.

Planområdet:

Planområdet ligger på Skjold i Fana bydel. Planområdet består i hovedsak av tre bebygde eiendommer (gnr./bnr. 40/518, 40/519 og 40/520). Planområdet omfatter eksisterende snarvei som går mellom Lille Skjolddalen 22 og Lille Skjolddalen 6, snarveien gir tilkomst til bybanestoppet Mårdalen. Den kommunale veien Lille Skjolddalen er inkludert i planområdet, i tillegg til enkelte tilgrensende eiendommer slik at en skal kunne vurdere utvidelse av vei med fortau og frisisiktsoner til vei. Det er utarbeid en trafikkanalyse for planarbeidet, denne finner en på nettsiden ardarealplan.no.

Planområdet ligger i et etablert boligområde med eneboliger og rekkehus. Innenfor planområdet er det i dag tre eneboliger med tilhørende garasjeanlegg.

I kommuneplanens arealdel for 2010-2021 er området satt av til nåværende sentrumsformål samt bebyggelse og anlegg. Kommuneplanens arealdel 2018 er under arbeid, og her er arealet regulert til byfortettingssone. Planområdet er noe berørt av hensynssone for veistøy - gul sone. Planområdet er regulert i plan for Fana, gnr 40 bnr 43, Lille Skjolddal (arealplan-ID 30340000) fra 1956. Her er området i hovedsak avsatt til eneboligbebyggelse.

Planområdet er på ca. 9,1 daa.

Planen sitt formål:

Det er først og fremst gbnr. 40/518 og 40/520, som planlegges for fortetting. Planens formål er å øke utnyttelsesgraden og legge til rette for leilighetsbygg. Eksisterende boliger innenfor eiendommene planlegges revet. En vil i planprosessen vurdere om gbnr. 40/519 skal reguleres med en økt utnyttelsesgrad og eventuelt også med endret bebyggelse. I så tilfelle vil det også kunne bli aktuelt at bebyggelsen på denne eiendommen rives. Parkering planlegges løst i et parkeringsanlegg med tilkomst fra nordlig side av gbnr. 40/520. Prosjektet legger derfor ikke til rette for en større trafikkøkning på den kommunale veien opp til dagens avkjørsel til gbnr. 40/518, 519 og 520.

Planområdet inkluderer noe areal som grenser til vei. Hensikten med dette er å kunne regulere utvidelse av vei, fortau samt frisisiktsoner til vei. Planavgrensningen er satt noe mer omfattende enn det prosjektet kan ha behov for. Arealbehovet vil fremkomme gjennom planprosessen.

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

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, blant annet trafikkanalysen, finner en på nettsiden 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 **10. januar 2019**.

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.

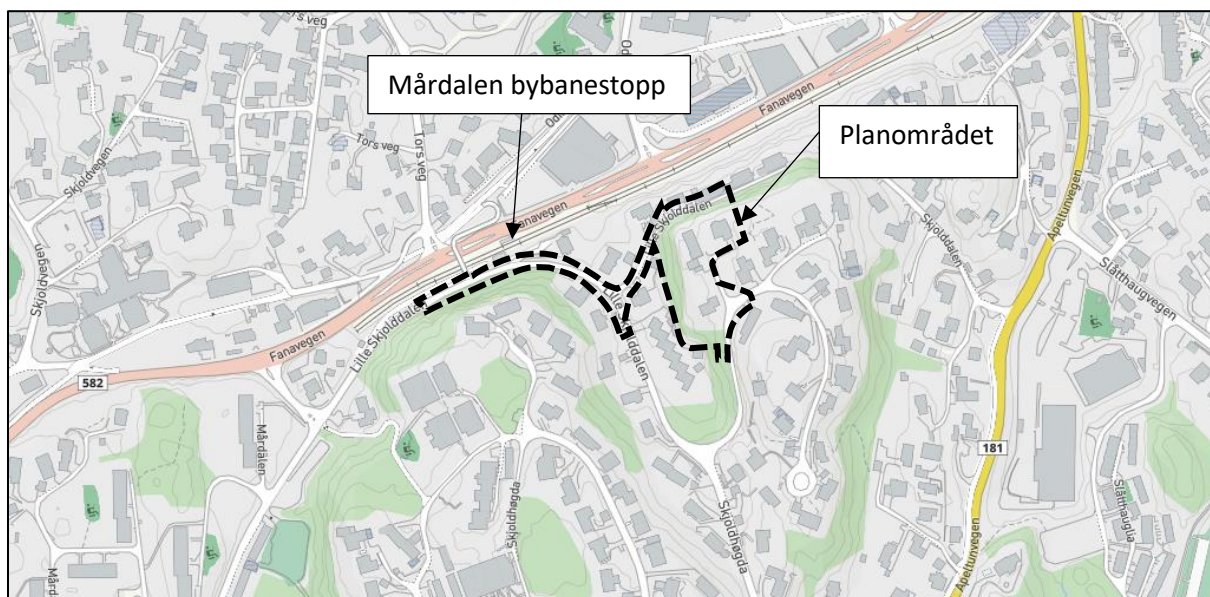
Med beste helsing

Lene Lindhardt Hammer
Arealplanlegger
Ard arealplan as

Tlf: 55 31 95 00/464 18 813

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

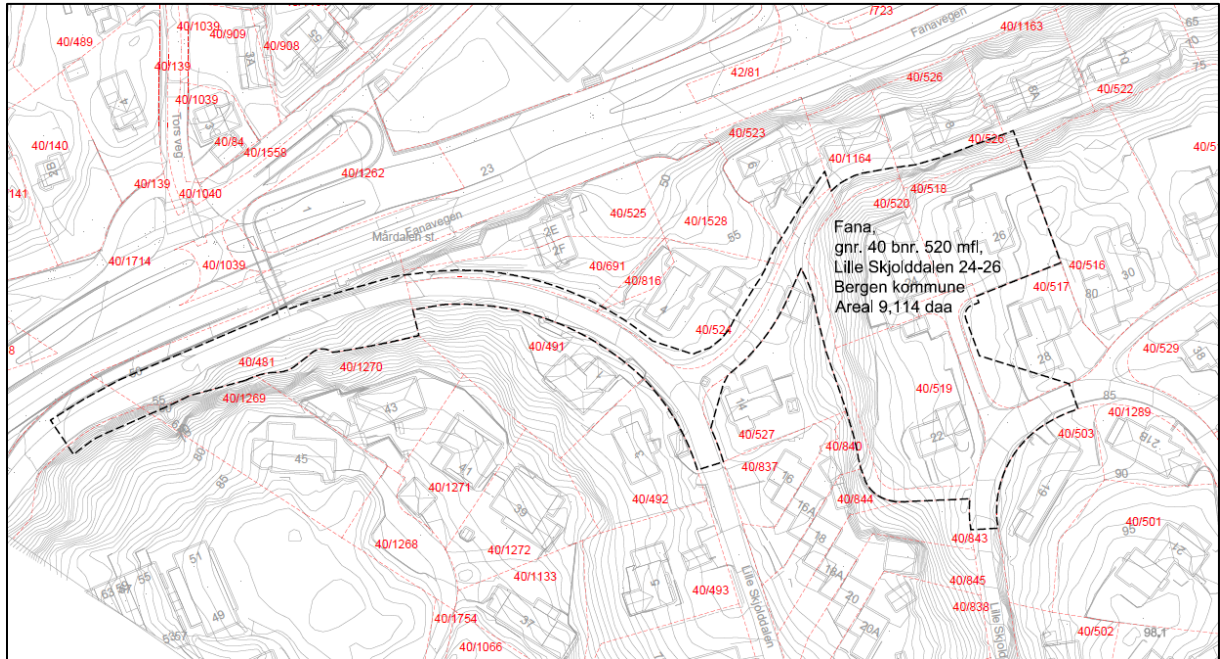
KART OVER PLANOMRÅDET:



VARSLINGSKART:

Ard arealplan

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



VARSLINGSLISTE

Private:

| Gnr. | Bnr. | Snr. | Eiendommens adresse | Postnr. | Poststed | 42 | 81 | 0 | Odins veg 112 | 5221 | NESTTUN |
|------------------------------------------------------------|------|------|-----------------------|---------|----------|----|------|-----|-----------------|------|---------|
| 42 | 413 | 0 | Fanavegen 15 | 5221 | NESTTUN | 42 | 715 | 0 | Odins veg 61 | 5221 | NESTTUN |
| 42 | 550 | 0 | Fanavegen 17 | 5221 | NESTTUN | 40 | 521 | 0 | Skjolddalen 36 | 5222 | NESTTUN |
| 42 | 685 | 0 | Fanavegen 17 | 5221 | NESTTUN | 40 | 1154 | 119 | Skjoldhøgda 119 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 307 | 1-7 | Fanavegen 27 | 5221 | NESTTUN | 40 | 1154 | 121 | Skjoldhøgda 121 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 968 | 0 | Fanavegen 37 | 5221 | NESTTUN | 40 | 1154 | 123 | Skjoldhøgda 123 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 491 | 0 | Lille Skjolddalen 1 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 125 | Skjoldhøgda 125 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 522 | 0 | Lille Skjolddalen 10 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 127 | Skjoldhøgda 127 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 527 | 0 | Lille Skjolddalen 14 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 129 | Skjoldhøgda 129 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 837 | 0 | Lille Skjolddalen 16 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 131 | Skjoldhøgda 131 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 840 | 0 | Lille Skjolddalen 16A | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 133 | Skjoldhøgda 133 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 502 | 0 | Lille Skjolddalen 17 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 135 | Skjoldhøgda 13 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 844 | 0 | Lille Skjolddalen 18 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 137 | Skjoldhøgda 137 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 843 | 0 | Lille Skjolddalen 18A | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 139 | Skjoldhøgda 139 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 503 | 0 | Lille Skjolddalen 19 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 141 | Skjoldhøgda 141 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 845 | 0 | Lille Skjolddalen 20 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 143 | Skjoldhøgda 143 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 838 | 0 | Lille Skjolddalen 20A | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 145 | Skjoldhøgda 145 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 501 | 0 | Lille Skjolddalen 21 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 147 | Skjoldhøgda 147 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 1289 | 0 | Lille Skjolddalen 21B | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 149 | Skjoldhøgda 149 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 519 | 0 | Lille Skjolddalen 22 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 151 | Skjoldhøgda 151 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 500 | 0 | Lille Skjolddalen 23 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 153 | Skjoldhøgda 153 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 520 | 0 | Lille Skjolddalen 24 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 155 | Skjoldhøgda 155 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 518 | 0 | Lille Skjolddalen 26 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 157 | Skjoldhøgda 157 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 517 | 0 | Lille Skjolddalen 28 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 159 | Skjoldhøgda 159 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 27 | 0 | Lille skjolddalen 2C | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 161 | Skjoldhøgda 161 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 525 | 0 | Lille Skjolddalen 2E | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 163 | Skjoldhøgda 163 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 691 | 0 | Lille Skjolddalen 2F | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 165 | Skjoldhøgda 165 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 492 | 0 | Lille Skjolddalen 3 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1133 | 0 | Skjoldhøgda 37 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 516 | 0 | Lille Skjolddalen 30 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1272 | 0 | Skjoldhøgda 39 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 515 | 0 | Lille Skjolddalen 32 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1271 | 0 | Skjoldhøgda 41 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 529 | 0 | Lille Skjolddalen 38 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1270 | 0 | Skjoldhøgda 43 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 524 | 0 | Lille Skjolddalen 4 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1269 | 0 | Skjoldhøgda 45 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 816 | 0 | Lille Skjolddalen 4 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 49 | Skjoldhøgda 49 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 510 | 0 | Lille Skjolddalen 40 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 51 | Skjoldhøgda 51 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 493 | 0 | Lille Skjolddalen 5 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 53 | Skjoldhøgda 53 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 523 | 0 | Lille Skjolddalen 6 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 55 | Skjoldhøgda 55 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 494 | 0 | Lille Skjolddalen 7 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 57 | Skjoldhøgda 57 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 526 | 0 | Lille Skjolddalen 8 | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 59 | Skjoldhøgda 59 | 5222 | NESTTUN |
| Gnr. Bnr. Snr. Eiendommens adresse Postnr. Poststed | | | | | | 40 | 1154 | 61 | Skjoldhøgda 61 | 5222 | NESTTUN |
| 40 | 1163 | 0 | Lille Skjolddalen 8A | 5222 | NESTTUN | 40 | 1154 | 63 | Skjoldhøgda 63 | 5222 | NESTTUN |

| | | | | | | | |
|------------|----------------|------|---------|------------|----------------|------|---------|
| 40 1154 65 | Skjoldhøgda 65 | 5222 | NESTTUN | 40 1154 85 | Skjoldhøgda 85 | 5222 | NESTTUN |
| 40 1154 67 | Skjoldhøgda 67 | 5222 | NESTTUN | 40 1154 87 | Skjoldhøgda 87 | 5222 | NESTTUN |
| 40 1154 69 | Skjoldhøgda 69 | 5222 | NESTTUN | 40 1262 0 | Tors veg 1 | 5221 | NESTTUN |
| 40 1154 71 | Skjoldhøgda 71 | 5222 | NESTTUN | 40 140 0 | Tors veg 2B | 5221 | NESTTUN |
| 40 1154 73 | Skjoldhøgda 73 | 5222 | NESTTUN | 40 308 0 | Tors Veg 2E | 5221 | NESTTUN |
| 40 1154 75 | Skjoldhøgda 75 | 5222 | NESTTUN | 40 84 1-2 | Tors veg 3 | 5221 | NESTTUN |
| 40 1154 77 | Skjoldhøgda 77 | 5222 | NESTTUN | 40 139 0 | Tors veg 4 | 5221 | NESTTUN |
| 40 1154 79 | Skjoldhøgda 79 | 5222 | NESTTUN | 40 403 0 | Mårdalen 2 | 5236 | RÅDAL |
| 40 1154 81 | Skjoldhøgda 81 | 5222 | NESTTUN | 40 1315 0 | Mårdalen 4 | 5236 | RÅDAL |
| 40 1154 83 | Skjoldhøgda 83 | 5222 | NESTTUN | | | | |

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, Etat for barn og familie | endre.buanes@bergen.kommune.no |
| Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Bystyrets kontor | KRFF@bergen.kommune.no |
| Bergen Brannvesen | bergen.brannvesen@bergen.kommune.no |
| Bergen kommune, Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett | barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no |
| Bergensområdets interkommunale, Renovasjonsselskap (BIR) | bir@bir.no |
| BKK Nett A/S | firmapost@bkk.no |
| Byantikvaren | byantikvaren@bergen.kommune.no |
| Byarkitekten | byarkitekten@bergen.kommune.no |
| Bymiljøetaten | Bymiljoetaten@bergen.kommune.no |
| Eldrerådet v/Bystyrets kontor | Eldreradet@bergen.kommune.no |
| Etat for utbygging | Postmottak.etatforutbygging@bergen.kommune.no |
| Funksjonshemmedes fellesorg. Bergen | ffo.bergen@outlook.com |
| Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga | fmhopostmottak@fylkesmannen.no |
| Helsevernenheten | etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no |
| Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga, Planseksjonen | hfk@hfk.no |
| Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Bystyrets kontor | KRFF@bergen.kommune.no |
| Norges Handikapforbund Bergen | nhfbergen@gmail.com |
| NVE, Region Vest | rv@nve.no |
| Hordaland fylkeskommune, Bybanen AS - Regionalavdelinga | Marit.Rodseth@hfk.no |
| Smørås skole v/ rektor | Turid.Nordvik@bergen.kommune.no |
| Smørås skole v/foreldrearbeidsutvalget | smorasfau@gmail.com |
| Slåtthaug ungdomsskole v/rektor | Guri.Reikvam@bergen.kommune.no |
| Skole v/foreldrearbeidsutvalget | post@fug.no |
| Skyss as | skyss@skyss.no |
| Statens vegvesen, Region vest | firmapost-vest@vegvesen.no |
| Telenor, Servicesenter for nettutbygging | sfn@telenor.com |
| Bergen kommune, VA-etaten | va-kundeservice@bergen.kommune.no |