

VARSEL OM REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN ÅRSTAD, GNR. 158 BNR. 93 M.FL. DAMSGÅRDSVEIEN NR. 99 - BROHODET. PLANNR. 410200 - ØNSKE OM ENDRET PARKERINGSDEKNING. SAKSNR. 201900862.

I samsvar med plan - og bygningsloven (pbl.) §12-14, varsles det på vegne av tiltakshaver BOB Eiendomsutvikling as at det vil sendes søknad til Bergen kommune om reguleringsendring av reguleringsplanen for Årstad, gnr. 158 bnr. 93 m.fl. damsgårdsveien nr. 99 - brohodet. plannr. 410200, godkjent 21.09.09, etter rutinen for forenklet prosess.

Det er i tillegg til dette brevet laget en forenklet planbeskrivelse som beskriver ønsket endring. Denne kan leses på nettsiden til ard: <https://www.ardarealplan.no/>.

Tiltakshaver BOB Eiendomsutvikling as ønsker å få endret/reduisert **parkeringsdekningen** for den aktuelle reguleringsplanen. Det er gjennomført en mindre endring tidligere for samme plan. Se oversikt under fra Bergen kommune.

PlanID	Plannavn	Ikraftdato	Plantype	Saksnr.
410201	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 OG 842. DAMSGÅRDSVEIEN 99	20130516	Mindre reguleringsendring	201210250
410200	ÅRSTAD. GNR 158 BNR 93 M.FL.. DAMSGÅRDSVEIEN 99. BROHODET	20090921	Eldre reguleringsplan	200303614

Bakgrunnen for ønsket om endring av parkeringsdekningen i området kommer av at BOB i løpet av de siste 10 år har tilrettelagt for en rekke boligprosjekter med tilknyttede parkeringsanlegg innenfor disse to planområdene. I tillegg er det tilrettelagt med egne parkeringsanlegg for ulike bedrifter og næringsdrivende i området.

Utbyggingen i området har pågått over en 10 års periode med start innerst mot Solheimsviken. Gjennom disse årene har BOB solgt boliger i gode og gjennomtenkte prosjekter med god tilrettelegging av sine ute- og innemiljø. Flere av prosjektene er ferdig realisert og innflyttet, og flere vil komme til i årene framover.

Når man planlegger å bygge ut et område er det krav om at det bl.a. skal tilrettelegges for parkering. Hvor mange parkeringsplasser det enkelte prosjekt kan ha er vist i kommuneplanens planbestemmelser i det som er omtalt som Parkeringstabellen. Parkeringstabellen med parkeringsplasskrav forteller noe om beregningsgrunnlaget for bolig, forretning, kontor osv. Den aktuelle reguleringsplanen med planID 410201 som gjelder for dette området har en tallspesifikk parkeringsdekning for B2 og B3. Se under.

I gjeldende bestemmelser for planen står det (utsnitt):

1.6 Parkering

- 1.6.1 Antall parkeringsplasser for de ulike reguleringsformål beregnes etter følgende normer:
5 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet.
- 1.6.2 Bolig B2: **totalt 25 bilplasser.**
- 1.6.3 Bolig B3: **0,95 bilplasser**

Ard arealplan

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

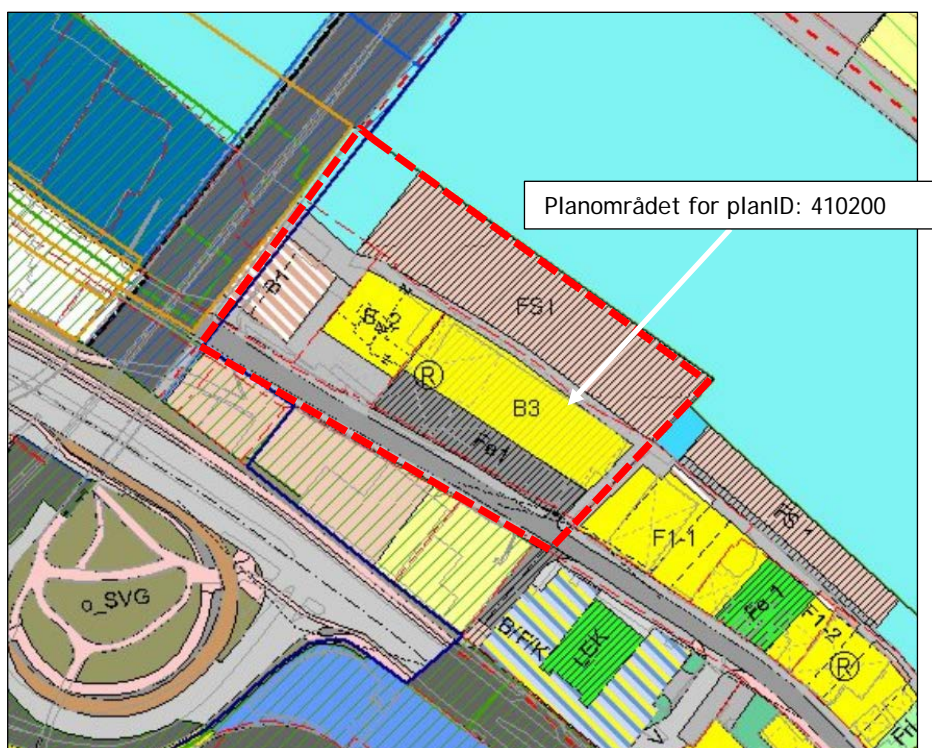
Med den bakgrunn ønsker nå BOB Eiendomsutvikling as å redusere antall parkeringsplasser for de ulike prosjektene til 0,6 per 100 m2.

I de senere år har behovet og holdningen til å ha egen bil endret seg. Både hos folk flest og i Bergen kommunes ledelse. I dag ønsker politisk ledelse på alle nivåer i Norge at flere skal gå eller sykle, eller benytte kollektivtrafikk når den enkelte skal forflytte seg fra hjemmet til f.eks. skole, arbeidsplass eller Side | 2 annet. Med god tilrettelegging for myke trafikanter lar ønsket seg oppfylle.

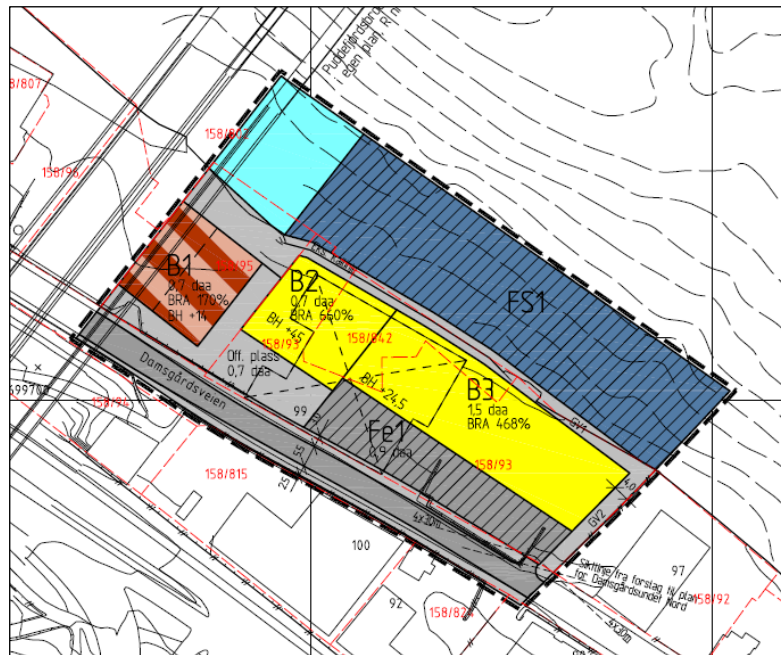
Nærhet til sentrum, generell tilrettelegging av området med opparbeidede gode fortau og veger, god kollektivdekning like ved på Gyldenpris, Puddefjordsbroen med skjermet gangfelt like ved, gang - og sykkelbroen «Småpudden» som er etablert; kan være noen av tilbudene som er medvirkende årsaker til at interessen/behovet for å ha egen parkeringsplass viser seg å være lavere enn det som var realiteten den gang planene rundt Damsgårdssundet ble vedtatt. Resultatet er uansett at det i dag er bygget en del parkeringskjellere og parkeringsanlegg i området som det er liten interesse/behov for å benytte fra dem som bor i de ulike boligprosjektene. Det gjelder både fra dem som allerede er innflyttet og dem som har meldt sin interesse til prosjekter som realiseres i nærmeste framtid.

Med den bakgrunn ønsker BOB Eiendomsutvikling å endre bestemmelsen for antall parkeringsplasser for dette planområdet. Den overdekning av parkeringsplasser som er realisert allerede ønsker BOB Eiendomsutvikling as å tilby til beboere i området innenfor planen for DAMSGÅRDSSUNDET NORD, planID: 17150000. Det er ikke tenkt at parkeringsplassene skal tilfalle næringsdrivende eller andre som er etablert her (utover de parkeringsplasser disse allerede har avtale om og benytter i dag).

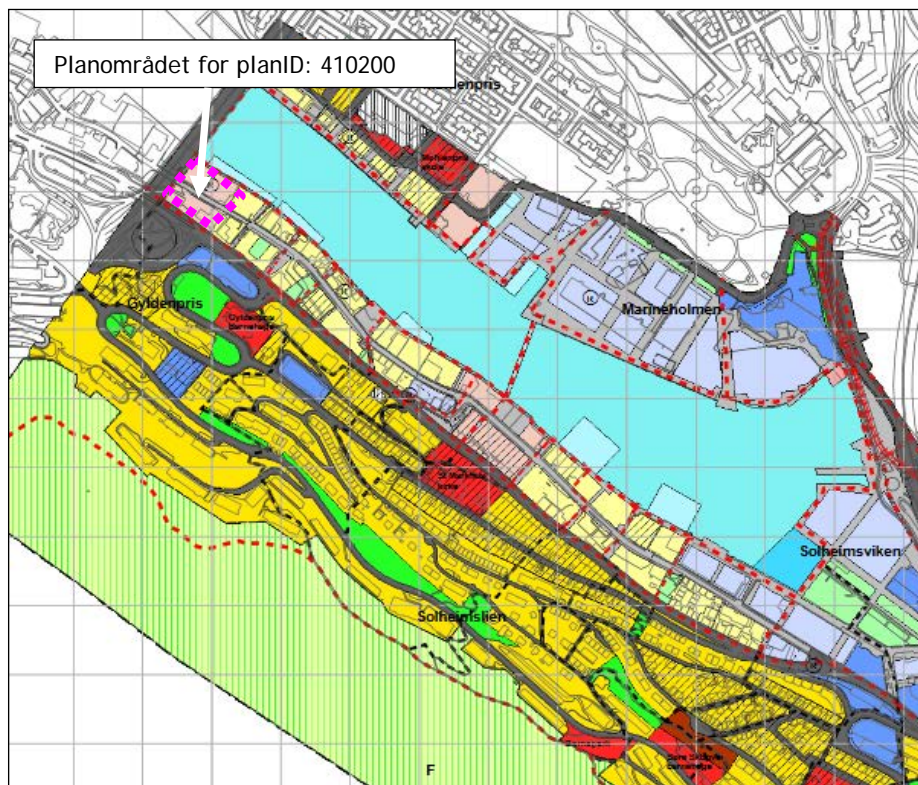
I tillegg ønsker BOB Eiendomsutvikling å fokusere på positive tiltak som å tilrettelegge for bildeling, ladepunkt for bil, trygg og god sykkelparkering. Tilbudet tas inn som del av de nye bestemmelsene.



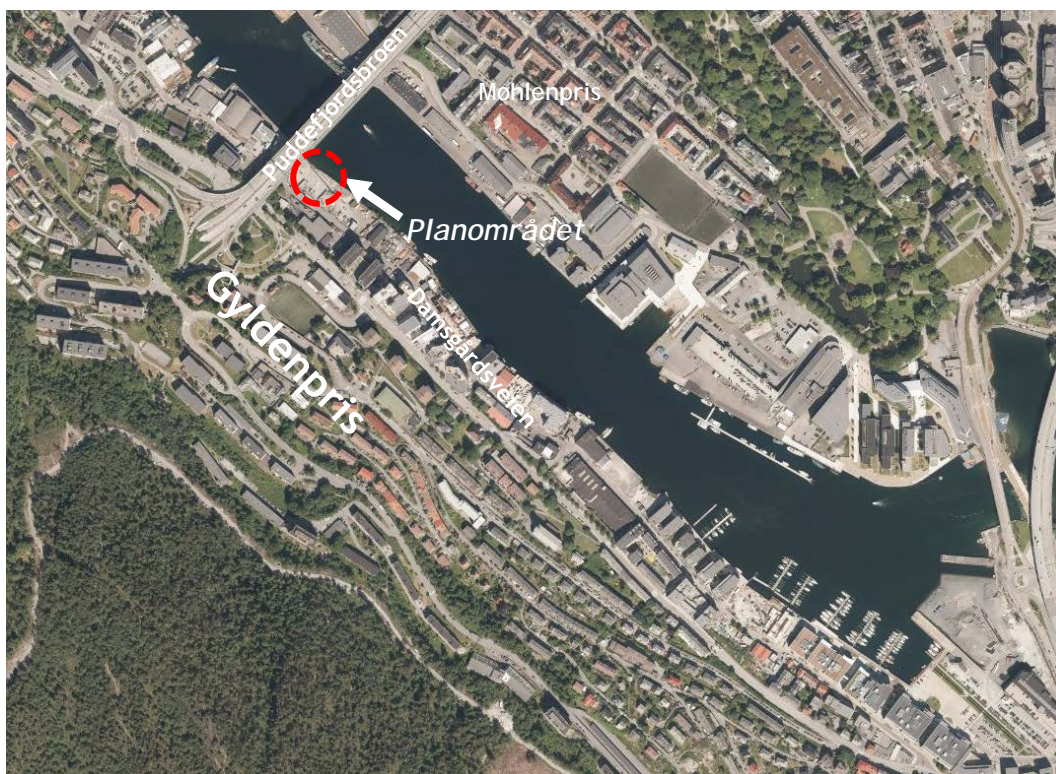
Figur 1 Planområdet ved Puddefjordsbroen



Figur 2 Gjeldende plan 410200.



Figur 3 Utsnitt av kommunedelplan for Puddefjorden.



Figur 4 Flyfoto som viser planområdets plassering i sentrum.

Følgende endringer søkes:

BOB Eiendomsutvikling ønsker å redusere antall parkeringsplasser for hele planområdet til 0,6 bilparkeringsplasser per 100 m². BOB Eiendomsutvikling ønsker å kunne tilby realiserte og nye parkeringsplasser til beboere innenfor planområdet i øst i planID 17150000.

Gjeldende bestemmelse:

1.6 Parkering

- 1.6.1 Antall parkeringsplasser for de ulike reguleringsformål beregnes etter følgende normer:
5 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet.
Bolig B2: totalt 25 bilplasser. Min 2 sykkelplasser pr 100 m².
Bolig B3: 0,95 bilplasser og min 2 sykkelplasser pr 100m².
Forretning (pr 1000 m²): 10 bilplasser og min. 6 sykkelplasser.
Forsamlingslokale (pr 100m²): 3 bilplasser og min. 3 sykkelplasser.

Revidert bestemmelse:

1.6 Parkering

- 1.6.4 Antall parkeringsplasser for de ulike reguleringsformål beregnes etter følgende normer:
5 % av parkeringsplassene skal være universelt utformet.
Bolig B1-2-B3: ~~totalt 25 bilplasser~~. Antall plasser skal være tilpasset den bruk området har, tilsvarende 0,6 parkeringsplasser per 100 m² bolig. Det skal legges til rette for ladepunkt til elbil. Det skal avsettes parkeringsplass til bildeordning. Etablerte parkeringsplasser kan tilbys beboere i planområdet i tillegg til beboere innenfor planID 17150000.
Min 2 sykkelplasser pr 100 m².
~~Bolig B3: 0,95 bilplasser og min 2 sykkelplasser pr 100m².~~
Forretning (pr 1000 m²): 10 bilplasser og min. 6 sykkelplasser.
Forsamlingslokale (pr 100m²): 3 bilplasser og min. 3 sykkelplasser.

For å vise at endret bestemmelse vil gjelde for hele planområdet er **bolig** nå presisert i samme linje og ikke delt opp slik det var tidligere: B1-B3. Teksten har fått samme tilføyelser som i planen for naboplanen i øst planID 17150000, slik at bestemmelsene blir like på dette punktet. Det er **kun for boligene** en ønsker redusert parkeringsdekningen. For alle andre formål blir parkeringsdekningene som tidligere.

Plangrense og grenser mot andre eiendommer endres ikke. Vedtatte planbestemmelser for reguleringsplanen samt forslag til reviderte planbestemmelser ligger ved.

Merknader

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 innspill eller merknader til Bergen kommune. Alle mottatte dokument, innspill og merknader vil bli sendt til Bergen kommune sammen med forslaget til mindre endring/planendring for området.

Frist for innspill/merknader er satt til 4.03.19 (tre uker).

Videre saksgang.

Dersom planen etter gjennomgang av innspill og merknader kan gjennomføres som en forenklet prosess vil denne bli sendt Bergen kommune for saksbehandling med nødvendig dokumentasjon.

Dersom planen må gå som en ordinær reguleringsendring vil nødvendig materiell utarbeides som så sendes til Bergen kommune for saksbehandling.

Vennlig hilsen



.....
Kari Johannesen

Daglig leder/splanlegger
Tlf: 958 32 614/55 31 95 00
E-post: kj@ardarealplan.no

Vedlegg:

1. Varslingsliste
2. Gjeldende reguleringsbestemmelser for Årstad, gnr. 158 bnr. 93 m.fl. Damsgårdsveien nr. 99 – brohodet. Plannr. 410200.
3. Forslag til nye reguleringsbestemmelser for Årstad, gnr. 158 bnr. 93 m.fl. Damsgårdsveien nr. 99 – brohodet. Plannr. 410200.

Ard arealplan
.....

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

Varslingsliste private:

Gårdsnr	Bruksnr.	Snr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	Eiers adresse	Postnr.	Eiers poststed
158	101	0	Damsgårdsveien 111	5058	BERGEN	Postboks 6164	5892	BERGEN
158	89	0	Damsgårdsveien 87	5058	BERGEN	Postboks 7280	5020	BERGEN
158	98	0	Damsgårdsveien 108	5058	BERGEN	C/O Lister Forvaltning AS Dronning Mauds gate 1	250	OSLO
158	87	46	Damsgårdsveien 82	5058	BERGEN	c/o I.K.Lykke AS Postboks 2431 Torgarden	7005	TRONDHEIM
158	87	51	Damsgårdsveien 86	5058	BERGEN	Damsgårdsveien 86	5058	BERGEN
158	161	0	Michael Krohns gate 86	5057	BERGEN	Markeveien 12	5012	BERGEN
158	90	1	Damsgårdsveien 90	5058	BERGEN	Damsgårdsveien 90	5058	BERGEN
158	90	2	Michael Krohns gt 103	5057	BERGEN	c/o Obos Stor-Bergen Postboks 44 Nygårdstangen	5838	BERGEN
158	92	0	Damsgårdsveien 97	5058	BERGEN	Damsgårdsveien 95	5058	BERGEN
158	824	0	Damsgårdsveien 92	5058	BERGEN	Nesttunvegen 26	5232	PARADIS
158	807	0	Damsgårdsveien 109A	5058	BERGEN	Damsgårdsveien 109A	5058	BERGEN
158	842	17	Damsgårdsveien 103	5058	BERGEN	Damsgårdsveien 103	5058	BERGEN
158	865	1	Damsgårdsveien 105	5058	BERGEN	Eikestølen 14	5724	STANGHELLE
158	815	0	Damsgårdsveien 100	5058	BERGEN	Postboks 21 Laksevåg	5847	BERGEN

Varslingsliste 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	Bymiljøetaten@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
Helsevernheten	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
Skole v/foreldrearbeidsutvalget	post@fug.no
Skyss as	plansaker@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
Luks - Leverandørenes utviklings- og kompetansesenter	luks@luks.no
Vest Politidistrikt	post.vest@politiet.no

Ard arealplan

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