

## VARSEL OM NY OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles ny oppstart av reguleringsplan for Fana bydel, gnr. 13 bnr. 629 m. fl. Brennhaugen Vest, boliger, Reguleringsplan, Bergen kommune.

Høsten 2018 ble planforslaget for Brennhaugen vest avvist av bystyret i Bergen. Bystyret ønsket å se et omarbeidet forslag. Prosessen med å omarbeide forslaget er nå i gang. I forbindelse med omarbeidingen har det kommet innspill fra kommunen om at de ønsker å utvide planområdet. Årsaken er at de ønsker at vår plan skal regulere ut gangbroen over Storetveitvegen da løsningen som følger av vedtatt plan, ikke lenger inngår i de trafikale planene for området, samt et ønske om å endre eierform for en tidligere regulert gangvei og evt. vei/snuhammer fra offentlig til felles/privat. Utvidet plangrense er gjort for å omfatte de aktuelle elementene.

### 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:

Brennhaugen Utvikling AS er tiltakshaver.  
Ard arealplan i samarbeid med En Til En arkitekter AS er konsulent for planarbeidet.

### Planområdet:

Planområdet er ca. 16,1 daa stort og ligger på østsiden av Storetveitvegen, ca. 250 meter sør for Storetveit skole og like nord for Brennhaugen i Fana bydel.

Planområdet er i dag i all hovedsak regulert til frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan for Storetveit/Brennhaugen bro (PlanID 16110002) vedtatt 26.1.2012. I gjeldende kommuneplans arealdel er arealene avsatt til bebyggelse og anlegg. I forslag til ny kommuneplan er området avsatt til ytre fortettingssone (som omfatter bolig).

### Planens sitt formål:

Planens formål er å øke utnyttelsen innenfor planområdet og legge til rette for leilighetsbygg.

Planprosessen vil gi endelig svar på antall enheter, men foreløpige vurderinger tilsier at planen kan legge til rette for opptil 25 nye boligenheter. I tillegg er det tenkt at reguleringsplanen skal sikre at turstien som går fra Storetveitvegen, mellom Stavkirkevegen 11 og 11 b og videre til krysset Brennhaugen - Stavkirkevegen blir regulert.

På samme måte som i tidligere planarbeid er det høyere utnyttelse av Storetveitvegen 142 og 144 samt Stavkirkevegen 11 B som vurderes. Planarbeidet vil vise hva som er mulig å gjøre, og hva kan beholdes av eksisterende bebyggelse og vegetasjon. Området har en rekke trær av god størrelse, og bevaring vil vurderes av arborist/trepleier.

Planlagt fremtidig bebyggelse vil ligge lavere enn eksisterende bolig i Storetveitvegen 144.

## Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Merknader som var sendt inn til forrige planoppstart vil følge saken videre. Gjelder din merknad samme forhold som sist skal det derfor ikke være behov for å sende innspill på nytt.

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](mailto:post@ardarealplan.no)

Side | 2

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Alle mottatte dokumenter, merknader og øvrige innspill (også fra prosessen startet i 2015) vil bli sendt Bergen kommune sammen med planforslaget.

## Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **31.05.2019** (som er syv uker pga. påskeferien).

## Videre saksgang:

Etter merknadsfristen vil selve planforslaget 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.

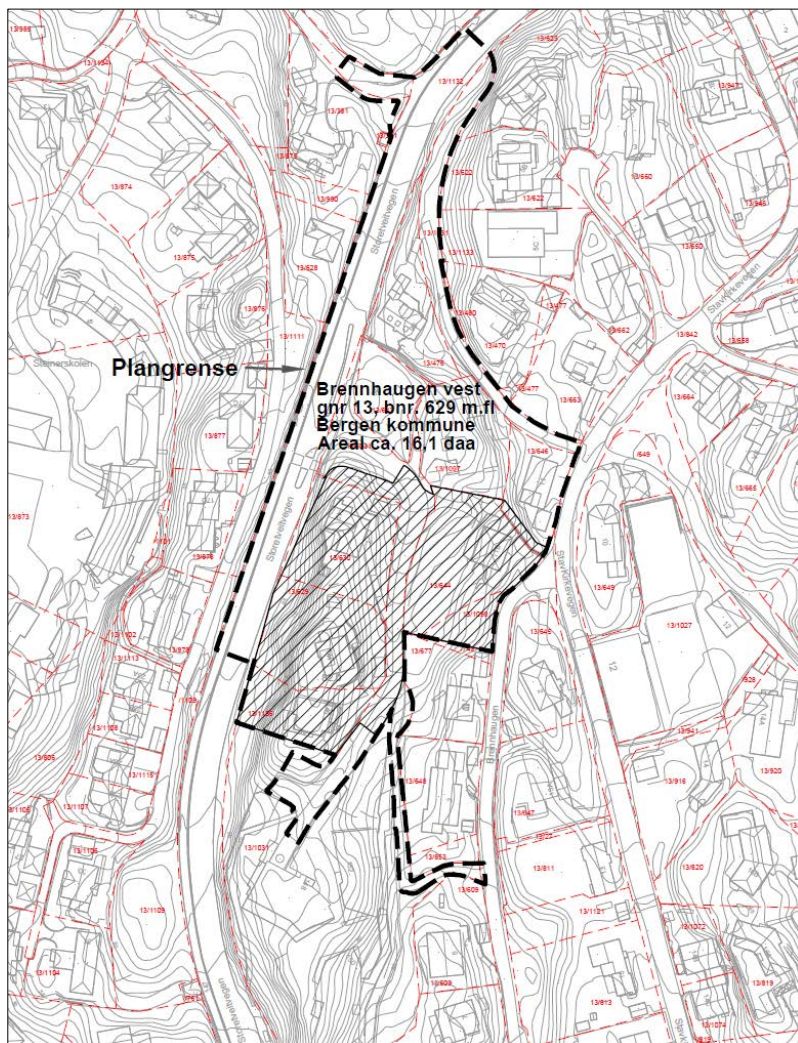
Med vennlig hilsen



Kari Johannesen  
Daglig leder - Planlegger  
Ard arealplan as

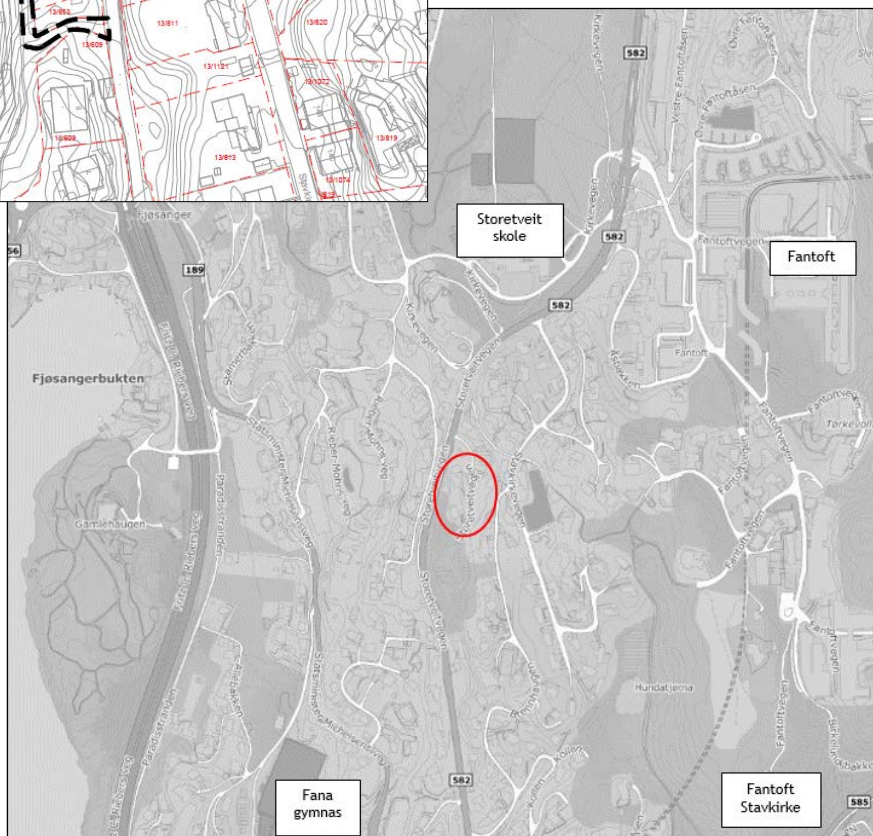
tlf: 55 31 95 00/958 32 614

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste private og offentlige



## VARSLINGSKART

Opprinnelig planområde ved varsling i 2015 markert med striper. Nytt utvidet planområde vist med stiplet linje.



## VARSLINGSLISTE

### Naboer:

Gnr	Bnr	Eiendommens adresse:		
13	677	Brennhaugen 1	5231	PARADIS
13	645	Brennhaugen 2	5231	PARADIS
13	648	Brennhaugen 3	5231	PARADIS
13	609	Brennhaugen 5	5231	PARADIS
13	608	Brennhaugen 7	5231	PARADIS
13	352	Kirkevegen 62	5231	PARADIS
13	873	Rieber-Mohns veg 15	5230	PARADIS
13	874	Rieber-Mohns veg 17	5230	PARADIS
13	875	Rieber-Mohns veg 17A	5230	PARADIS
13	876	Rieber-Mohns veg 17B	5230	PARADIS
13	877	Rieber-Mohns veg 17C	5230	PARADIS
13	878	Rieber-Mohns veg 17D	5230	PARADIS
13	879	Rieber-Mohns veg 21	5230	PARADIS
13	1113	Rieber-Mohns veg 23A	5230	PARADIS
13	1108	Rieber-Mohns veg 23B	5230	PARADIS
13	1115	Rieber-Mohns veg 25A	5230	PARADIS
13	1107	Rieber-Mohns veg 25B	5230	PARADIS
13	1106	Rieber-Mohns veg 33	5230	PARADIS
13	628	Rieber-Mohns veg 39	5230	PARADIS
13	525	Rieber-Mohns veg 41	5230	PARADIS
13	661	Stavkirkevegen 1	5231	PARADIS
13	649	Stavkirkevegen 10	5231	PARADIS
13	646	Stavkirkevegen 11	5231	PARADIS
13	1027	Stavkirkevegen 12	5231	PARADIS
13	811	Stavkirkevegen 13	5231	PARADIS
13	647	Stavkirkevegen 13A	5231	PARADIS
13	813	Stavkirkevegen 15	5231	PARADIS
13	814	Stavkirkevegen 17	5231	PARADIS
13	947	Stavkirkevegen 1B	5231	PARADIS
13	660	Stavkirkevegen 3	5231	PARADIS
13	623	Stavkirkevegen 5A	5231	PARADIS
150	622	Stavkirkevegen 5B	5231	PARADIS
13	1133	Stavkirkevegen 5C	5231	PARADIS
13	658	Stavkirkevegen 6	5231	PARADIS
13	662	Stavkirkevegen 7	5231	PARADIS
13	664	Stavkirkevegen 8	5231	PARADIS
13	665	Stavkirkevegen 8A	5231	PARADIS
13	663	Stavkirkevegen 9	5231	PARADIS
13	470	Stavkirkevegen 9A	5231	PARADIS
13	476	Stavkirkevegen 9B	5231	PARADIS
13	524	Storetveitvegen 127	5231	PARADIS
13	381	Storetveitvegen 133	5231	PARADIS
13	1097	Storetveitvegen 136	5231	PARADIS
13	643	Storetveitvegen 140	5231	PARADIS
13	630	Storetveitvegen 142	5231	PARADIS
13	629	Storetveitvegen 144	5231	PARADIS
13	1136	Storetveitvegen 146	5231	PARADIS
13	1031	Storetveitvegen 148	5231	PARADIS
13	748	Eiendommen har ikke veiadresse		
13	27	Eiendommen har ikke veiadresse		
13	941	Eiendommen har ikke veiadresse		

### Andre:

Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten- private planer  
 Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten  
 Barn og unges representant, Komité for miljø og byutvikling, Etat for barn og familie  
 Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Bystyrets kontor  
 Bergen Brannvesen  
 Bergen kommune, Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett  
 Bergensområdets interkommunale, Renovasjonsselskap (BIR)  
 BKK Nett A/S  
 Byantikvaren  
 Byarkitekten  
 Bymiljøetaten  
 Eldrerådet v/Bystyrets kontor  
 Funksjonshemmedes fellesorg. Bergen  
 Fylkesmannen i Hordaland, Kommunal- og samfunnsplanavdelinga  
 Helsevernheten  
 Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga, Planseksjonen  
 Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Bystyrets kontor  
 Norges Handikapforbund Bergen  
 NVE, Region Vest  
 Skyss as  
 Statens vegvesen, Region vest  
 Telenor, Servicesenter for nettutbygging  
 Bergen kommune, VA-etaten  
 Luks - Leverandørens utviklings- og kompetansesenter  
 Vest Politidistrikt  
 Storetveit Skole v/rector