

Til offentlige instanser

Deres ref.:

Vår ref.: ard12032

Bergen: 26.06.19

Side | 1

## VARSEL OM NY OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles ny oppstart av reguleringsplan for Ture Nermans vei/Smia, gnr. 22 bnr. 177, m. fl., Bergen kommune.

I november 2014 ble planarbeidet for Ture Nermans vei avsluttet ettersom komplett planforslag ikke var sendt inn innen rimelig tid etter avholdt oppstartsmøte (avholdt 01.01.13). Prosessen med å lage nytt planforslag er nå i gang. I den forbindelse er det gitt innspill fra kommunen om å inkludere grøntarealer øst for planområdet. Årsaken er å sikre grøntarealet og tilrettelegge for sti til bussholdeplass. I tillegg vil planområdet utvides mot nord for å ivareta eksisterende grønnstrukturer mellom eksisterende boligblokker. Det vil også være aktuelt å vurdere en felles parkeringsløsning for eksisterende blokk i nord og den planlagte bolig- og næringsbebyggelsen. Planområdet er utvidet mot vest for å vurdere oppgradering av gangforbindelser.

Planen har fått ny arealplan-ID 66360000.

### 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:

Soltveit Administrasjon AS er tiltakshaver.

Ard arealplan as i samarbeid med En-til-en Arkitekter AS er konsulenter for planarbeidet.

### Planområdet:

Planområdet er utvidet fra ca. 7,34 daa til en størrelse på ca. 15,34 daa. Området ligger i Ture Nermans vei i Fyllingsdalen, sør for Orrtuvatnet. Området er regulert til mindre butikk og grøntareal (planID: 11320000) og inneholder i dag et næringsbygg med blant annet dagligvare. I gjeldende KPA er området avsatt som byfortettingssone.

### Planens formål:

Planens formål er å øke utnyttelsen innenfor planområdet og legge til rette for en blokk med bolig, samt videreføre dagens næring/forretning i ny underetasje.

Planprosessen vil gi endelig svar på antall enheter, men foreløpige vurderinger tilsier at planen kan legge til rette for mellom 30 og 50 nye boligenheter. Fagetaten har lagt til grunn en føring på maks 4 etasjer bolig over terreng. I tillegg vil det legges til rette for parkering og næring i underetasjer.

Planområdet har blitt utvidet for å ivareta eksisterende grøntarealer og gangstier, samt vurdere mulighetene for et felles underjordisk parkeringsanlegg med naboer i nord. Reguleringsplanen skal sikre at grøntarealene øst for eksisterende bebyggelse blir ivaretatt som grøntareal og sikre tilretteleggelse av sti til bussholdeplass. I tillegg skal grønnstrukturen i nord ivaretas.

Et viktig tema for planarbeidet vil være å sikre tilstrekkelig og gode uteoppholdsarealer med tilfredsstillende størrelse og kvalitet for nye boenheter.

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 2013) vil bli sendt Bergen kommune sammen med planforslaget.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **14.08.2019** (7 uker).

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

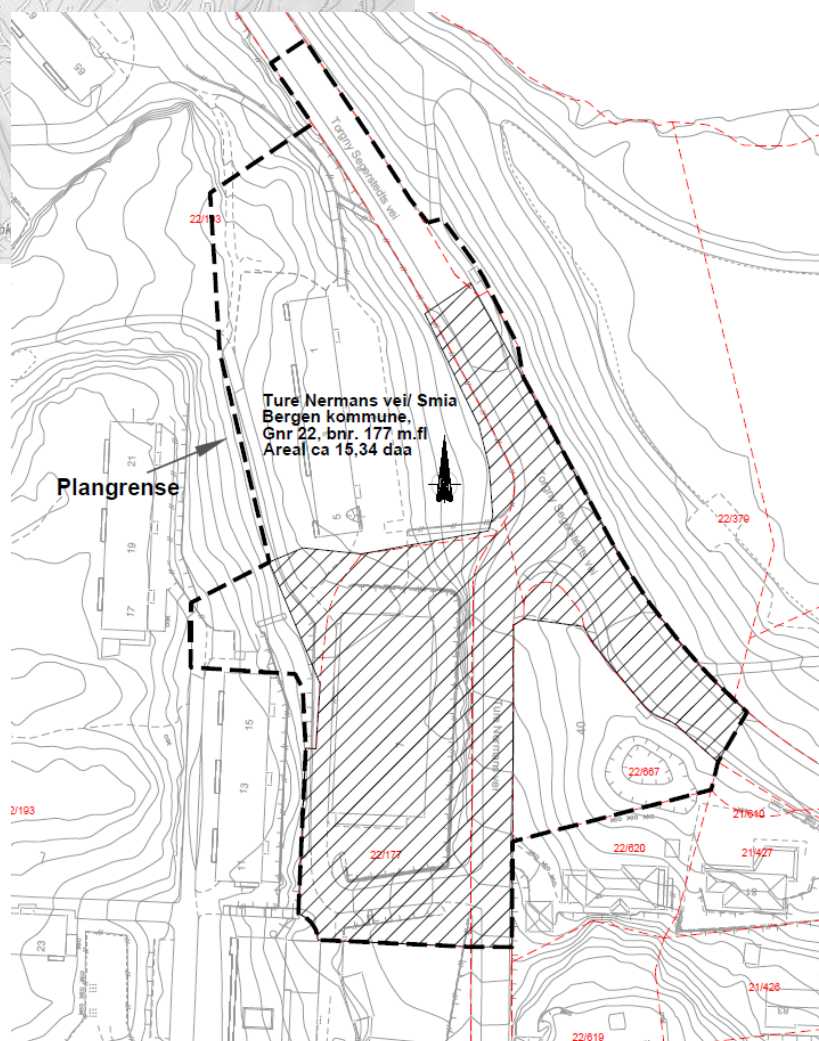
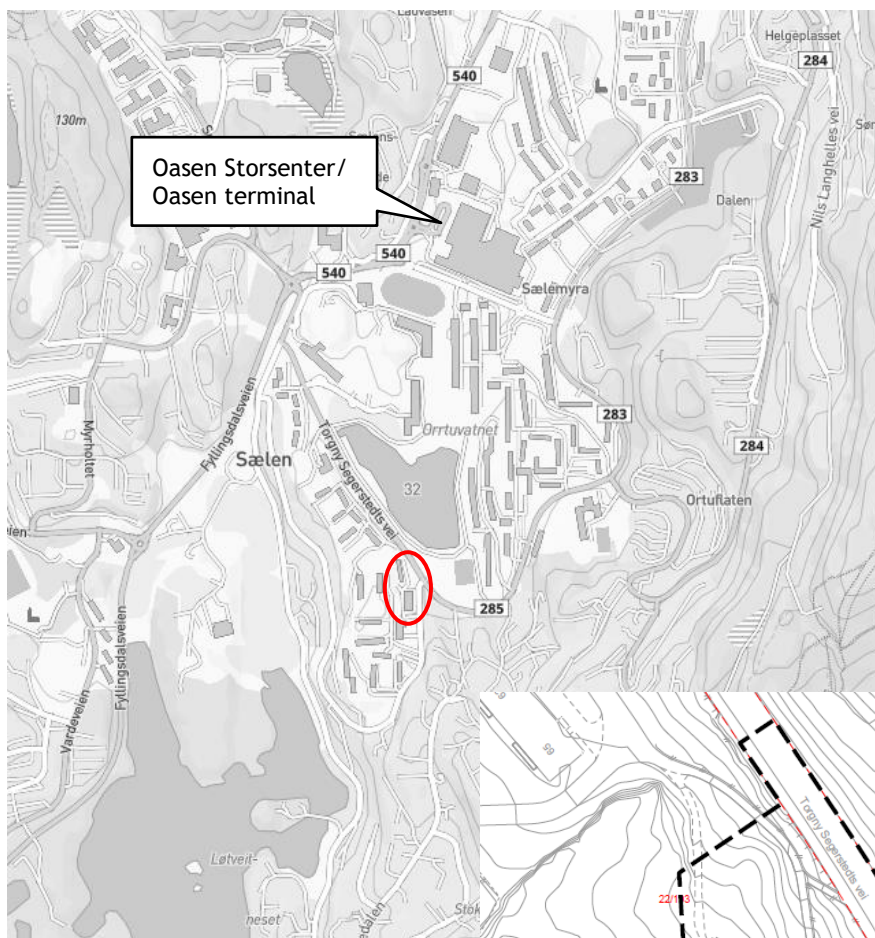


Kari Johannesen  
Daglig leder - Planlegger  
Ard arealplan as

tlf: 55 31 95 00/958 32 614

Vedlegg: Kart over planområdet  
Varlingsliste, private og offentlige

## Kart over planområdet



Opprinnelig planområde i 2013 markert med striper. Nytt utvidet planområde vist med stiplet linje.

## VARSLINGSLISTE

### Private:

Gnr	Bnr	snr	Eiendommens adresse	Postnr.	Sted
22	177	0	Ture Nermans vei 7	5143	FYLLINGSDALEN
22	843	0	Ture Nermans vei 8	5143	FYLLINGSDALEN
21	976	0	Torgny Segerstedts vei 87	5143	FYLLINGSDALEN
21	771	0	Eiendommen har ingen adresse		
21	772	0	Eiendommen har ingen adresse		
21	240	1	Torgny Segerstedts vei 99	5143	FYLLINGSDALEN
21	567	0	Eiendommen har ingen adresse		
22	379	0	Eiendommen har ingen adresse		
21	227	0	Torgny Segerstedts vei 89	5143	FYLLINGSDALEN
21	383	0	Torgny Segerstedts vei 85	5143	FYLLINGSDALEN
21	773	0	Eiendommen har ingen adresse		
21	426	0	Torgny Segerstedts vei 83	5143	FYLLINGSDALEN
21	610	0	Eiendommen har ingen adresse		
21	427	0	Torgny Segerstedts vei 81	5143	FYLLINGSDALEN
22	193	0	Torgny Segerstedts vei 35	5143	FYLLINGSDALEN
22	910	0	Eiendommen har ingen adresse		
22	908	0	Eiendommen har ingen adresse		
22	667	0	Eiendommen har ingen adresse		
22	620	0	Ture Nermans vei 4	5143	FYLLINGSDALEN
22	619	0	Ture Nermans vei 6	5143	FYLLINGSDALEN

### Offentlige:

#### Navn

Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten  
 Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten  
 Barn og unges representant i Komité for miljø og byutvikling v/Endre Buanes  
 Bergen brannvesen  
 Bergen kommune, Byrådsavdeling for helse og omsorg, Helsevernenheten  
 Bergen kommune, Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett  
 Bergen kommune, VA-etaten  
 Bergen kommune, Byantikvaren  
 Bergen kommune, Byarkitekten  
 Bergen kommune, Bymiljøetaten  
 Bergen kommune, Etat for bygg og eiendom  
 Bergensområdets interkommunale Renovasjonsselskap (BIR)  
 BKK Nett A/S  
 Eldrerådet v/Bystyrets kontor  
 Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Bergen  
 Fylkesmannen i Vestland  
 Helsevernenheten  
 Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga, Planseksjonen  
 Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Bystyrets kontor  
 Natur og Ungdom  
 Naturvernforbundet Hordaland  
 Norges Handikapforbund Bergen  
 NVE, Region Vest  
 Miljøvernforbundet  
 Skyss as  
 Statens vegvesen, Region vest  
 Telenor, Servicesenter for nettutbygging  
 Vest Politidistrikt

#### E-postadresse

[postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no](mailto:postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no)  
[gis@bergen.kommune.no](mailto:gis@bergen.kommune.no)  
[endre.buanes@bergen.kommune.no](mailto:endre.buanes@bergen.kommune.no)  
[bergen.brannvesen@bergen.kommune.no](mailto:bergen.brannvesen@bergen.kommune.no)  
[etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no](mailto:etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no)  
[barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no](mailto:barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no)  
[va-kundeservice@bergen.kommune.no](mailto:va-kundeservice@bergen.kommune.no)  
[byantikvaren@bergen.kommune.no](mailto:byantikvaren@bergen.kommune.no)  
[byarkitekten@bergen.kommune.no](mailto:byarkitekten@bergen.kommune.no)  
[Bymiljoetaten@bergen.kommune.no](mailto:Bymiljoetaten@bergen.kommune.no)  
[ebe@bergen.kommune.no](mailto:ebe@bergen.kommune.no)  
[bir@bir.no](mailto:bir@bir.no)  
[firmapost@bkk.no](mailto:firmapost@bkk.no)  
[Eldreradet@bergen.kommune.no](mailto:Eldreradet@bergen.kommune.no)  
[ffo.bergen@outlook.com](mailto:ffo.bergen@outlook.com)  
[fmvlp@post.fylkesmannen.no](mailto:fmvlp@post.fylkesmannen.no)  
[etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no](mailto:etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no)  
[hfk@hfk.no](mailto:hfk@hfk.no)  
[KRFF@bergen.kommune.no](mailto:KRFF@bergen.kommune.no)  
[hordaland@nu.no](mailto:hordaland@nu.no)  
[hordaland@naturvernforbundet.no](mailto:hordaland@naturvernforbundet.no)  
[nhfbergen@gmail.com](mailto:nhfbergen@gmail.com)  
[rv@nve.no](mailto:rv@nve.no)  
[nmf@nmf.no](mailto:nmf@nmf.no)  
[plansaker@skyss.no](mailto:plansaker@skyss.no)  
[firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)  
[sfn@telenor.com](mailto:sfn@telenor.com)  
[post.vest@politiet.no](mailto:post.vest@politiet.no)