



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Ard Arealplan AS
7 etasje,
5008 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201908434/4 IMKA	ESARK-5120	13.06.2019

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Ytrebygda, Gnr. 120, Bnr. 113, Kvernslåttvegen

Møtedato: 12.06.19

Møtedeltakere

Forslagsstiller: Boligsenteret Prosjektutvikling AS
Tom Lingjerde
Magnus Bergesen

Plankonsulent: Ard Arealplan AS
Kari Johannesen
Nadia Storetveit Khateeb

Per Hammer, Forum arkitekter

Kommunen: Ida Martine Kästel, byplan (møteleder/saksbehandler)
Stine Ingeborg Liland, byplan
Nikola Silic, byggesak

1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

1.1 Nøkkelopplysninger

- Bolig.
- Lavblokk på inntil 4 etg med nedtrapping til 2 etg for å tilpasse ser eksisterende utbygging øst for planområdet.
- Anslås ca. 20 boenheter av variabel størrelse.
- Felles renovasjonsløsning med nabo (nedgravde containere).
- Ønsker en prosess med felles plan- og byggesak.

1.2 Presentasjon i møtet

Foreløpige idéskisser ble presentert i møtet av forslagstiller/arkitekt. Planområdet er en resttomt i et område som er bygget ut hovedsakelig etter gjeldende reguleringsplan. Det er ønskelig å fullføre områdekarakteren, men med et bygg som brytes opp med ulike soner for felles uteoppholdsareal. Det er sett på muligheten for å legge høyeste byggehøyde mot nord for å skjerme mot støy fra vegtrafikk og trappe byggehøyden ned mot sør. Det er ønskelig med leiligheter av variabel størrelse, og det er mulig at man ser på om noen boenheter kan gå over to etasjer. Det har vært fokus på grønne soner også vertikalt for å binde det grønne sammen på flere nivåer. Det er ønskelig å se på glidende overganger mellom privat og felles uteoppholdsareal både innad i prosjektet og med tanke på naboeiendommer.

2.0 PLANFORUM

Etatens planforum behandlet saken 11.06.2019 og trakk følgende konklusjon:

Oppstart/videre planarbeid kan anbefales.

Følgende forutsetninger legges til grunn for videre arbeid med saken:

- Planforslaget må forholde seg til føringene i forslag til KPA 2018.
- Høyden begrenses til 2 etasjer.
- Felles plan og byggesaksprosess vurderes som ikke å være hensiktsmessig.
- Medvirkning må vektlegges tidlig i planarbeidet. Det oppfordres til at det avholdes nabomøter i løpet av planprosessen.

3.0 PREMISER FOR DET VIDERE PLANARBEIDET

3.1 Overordnet planer/arealformål

Planområdet er regulert til eneboliger (felt B5) i gjeldende reguleringsplan *Ytrebygda, gnr. 39, 119 og 120, Råstølen* (PlanID: 15760000) vedtatt i 2001. I plankartet står det at for B5 er TU = eksisterende. I bestemmelsene står det angitt TU = 30% for B5, og at det kan oppføres eneboliger i 1 etasje pluss loft. Underetasje kan godkjennes når terrengforholdene tilsier dette. Maksimal mønehøyde er 7 meter.

I gjeldende KPA 2010 er planområdet vist som bebyggelse og anlegg, med hensynssone for vegstøy gul sone og konsesjonsområde for fjernvarme.

I forslag til KPA 2018 er planområdet vist som byfortettingssone med videreførelse av hensynssoner i KPA 2010. Forslag til ny KPA legger nye føringer for hvilke hensyn som skal vektlegges ved byutvikling og arealbruk i kommunen. Forslag til ny KPA angir en stram arealpolitikk basert på en kompakt byutvikling som gir redusert personbiltransport og tar vare på landbruk, natur- og friluftsområder. Planforslaget må forholde seg til føringene i forslag til ny KPA 2018, og det vises generelt til bestemmelser og retningslinjer for byfortettingssonen.

3.2 Byform og arkitektur

Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres.

3.2.1 Bebyggelsesstruktur

I henhold til KPA 2018 skal det i byfortettingssonen videreutvikles bolig- og næringsområder med innslag av tjenesteyting, handel og kultur. Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse, og boliger skal ha inngang fra gaten. Forslag til nye KPA 2018 legger vekt på familieboliger og minimum 10 % av boenhetene skal ha minst 80 m² bruksareal og direkte tilgang til uteareal på bakken. Fagetaten anbefaler at planforslaget legger til rette for boenheter for familier i byggets første etasje.

3.2.2 Byrom og møteplasser

Nye byggeprosjekter skal beskrive hvilke nye bruksmessige og visuelle kvaliteter det tilfører omgivelsene og tilstøtende byrom. Gangforbindelser mot bebyggelsen mot øst fra Harald Sæveruds veg må sikres.

3.2.3 Byggehøyder og grad av utnytting

I henhold til forslag til KPA 2018 skal byggehøyder tilpasses stedets særpreg, tilliggende byrom og viktige siktlinjer. Det skal tas hensyn til lokalklimatiske forhold og fjernvirkning, og behov for variasjon i byggehøyder skal vektlegges. Vurdering av byggehøyde skal skje med grunnlag i stedsanalyse. Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.

Planområdet utgjør en eneboligtomt på ca. 1,5 daa. Området øst og sør for planområdet er utbygget med blokkbebyggelse på hhv. 4 etasjer i øst og 2 etasjer i sør. Planarbeidet må hensyn ta omkringliggende nabobebyggelse, og etter fagetatens vurdering må byggehøyde begrenses til 2 etasjer. Skissert utbygging anses for mye, og det må her ses på en moderat utbygging og fortetting.

3.3 Grønnstruktur og landskap

Sammenhengende grønn og blå infrastruktur skal avsettes og opparbeides, også i fortettingsområdene, for å ivareta biologisk mangfold, klimatilpasning ved å håndtere overvann og etablere trivelige friluftsområder.

3.3.1 Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven.

3.4 Uteoppholdsarealer

Nye boenheter skal ha tilgang til gode og hensiktsmessige utendørs oppholdsarealer. Uteoppholdsarealer skal oppfylle kvalitetskrav, jf. forslag til KPA 2018. Det må dokumenteres at kravene tilfredsstilles, både i tabellform i planbeskrivelsen samt gjennom illustrasjoner.

I henhold til forslag til KPA 2018 skal det skal etableres minimum 40 m² uteoppholdsareal pr boenhet. Maks 50 % på tak/altan. Minimum 50 % skal utformes som fellesareal eller offentlig tilgjengelig areal. Minst 50 % av enhetene i store

prosjekt skal ha privat uteoppholdsareal.

Felles uteoppholdsareal skal tilrettelegges slik at det kan benyttes av alle aldersgrupper. Hvis det er ønskelig å legge til rette for takterrasser i prosjektet må plassering vurderes tidlig i utformingen, og det må spesielt tas hensyn til eksisterende nabobebyggelse.

Ny bebyggelse kan føre til reduserte uteoppholdskvaliteter f.eks. med tanke på sol til bebyggelsen øst for planområdet. Dette må hensyn tas og utredes tilstrekkelig i det videre planarbeidet.

3.5 Byggegrense

Byggegrense i henhold til gjeldende reguleringsplan er 4 meter. Hvis planforslaget ønsker å flytte byggegrensen nærmere kommunal veg må dette vurderes og avklares opp mot Bymiljøetaten tidlig i planprosessen.

3.6 Samferdsel, herunder parkering

Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres.

Det må utarbeides en mobilitetsanalyse for gående og syklende hvor det vurderes blant annet; hvor er adkomst til boligene plasseres, snarveier gjennom boligområdene, krysningspunkt over vei, adkomst til viktige målpunkt, tilknytning til sykkelruter m.m (Det vises til tilbakemelding fra Statens vegvesen under).

Planområdet har adkomst fra fylkesveg Steinsvikvegen, kommunal veg Harald Sæverud veg og kommunal veg Kvernslåttvegen. Eksisterende avkjørsel i nord fra Kvernslåttveg er tenkt benyttet som adkomst for planområdet. Adkomst og eventuell utbedring av denne avkjørselen må være et tema i det videre planarbeidet og avklares opp mot Bymiljøetaten.

Parkering skal anlegges på en trafikk sikker måte uten at normal bruk forringer uteareal. I henhold til forslag til ny KPA 2018 skal parkeringsanlegg ikke ha fasade mot byrom eller gater. Parkeringsdekningen for byfortettingssonen er 0,6 – 1,2 per 100 m² BRA bolig. Det oppfordres til at planforslaget legger opp til en lav parkeringsdekning på grunn av nærhet til god kollektivtransport. I planarbeidet må det ses på hensynet til fremmedparkering.

Sykkelparkering skal gi rask og enkel tilkomst til målpunktet. Krav til antall sykkelparkeringsplasser er 2,5 per 100 m² BRA bolig, jf. forslag til KPA 2018.

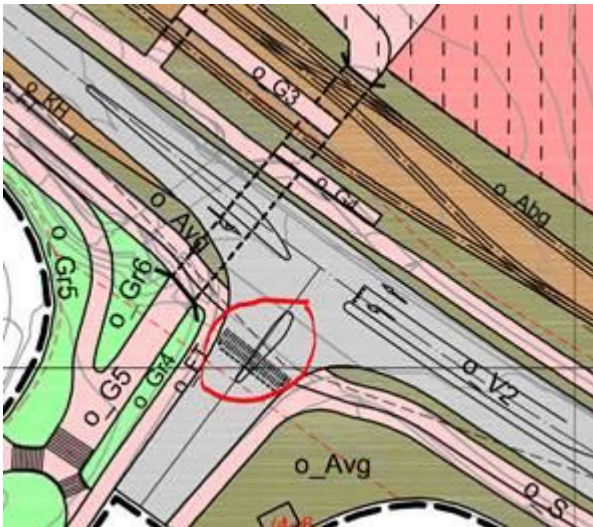
Tilbakemelding fra Statens vegvesen:

Planområdet har adkomst fra Steinsvikvegen via kommunal veg. Det er ikke opplyst hvor selve adkomsten til planområdet er tenkt etablert. Det er god gang- og sykkelinfrastruktur i området. Undergangen under Steinsvikvegen ligger på vestsiden av Harald Sæveruds veg.

Som del av planområdet bør det undersøkes hvordan myke trafikanter i planområdet kan gis en enkel og trafikk sikker adkomst til undergangen/bybanestoppet og andre nærliggende målpunkt. Jf. også stedsanalysens kapittel 04 Kommunikasjon og

målpunkt, som bør utdypes med rutevalg for myke trafikanter til omkringliggende målpunkt. Gang- og sykkelveginfrastrukturen bør vises sammenhengende. Det bør også vurderes hvordan planområdet og areal for renovasjonskjøretøy kan etableres slik at disse ikke kommer i konflikt med myke trafikanter.

Krysset med Steinsvikvegen og infrastrukturen for gående og syklende ble regulert i 2013 med dråpe i sekundærvegen (planID 61010000). Steinsvikvegen er fysisk kanalisert i krysset, men dråpen i sekundærvegen er ikke etablert. Etablering av dråpe er aktuelt, ettersom vegnormalene har skjerpet dette kravet siden at krysset ble regulert. Dråpe bør vurderes nærmere/tegnes ut for å se om dette kan etableres ihht gjeldende regulering eller om det er behov for omregulering. Ved behov for omregulering bør planområdet utvides. Rekkefølgekrav er aktuelt.



Utsnitt av gjeldende regplan. (planID 61010000). Sekundærveg med dråpe innringet med rødt. Mht byggegrense mot Steinsvikvegen ser vi ikke at tiltaket kommer i konflikt med denne.

Plankonsulent har før møtet vært i kontakt med Statens vegvesen angående krysset i Steinsvikvegen. I etterkant av oppstartsmøtet ble uttalelsen fra SVV sendt inn, og er ført på saken.

Generell tilbakemelding fra Bymiljøetaten vedrørende trafikk:

Offentlige trafikkområder skal planlegges i tråd med normalkravene angitt i Vegnormer for Bergen kommune og Statens vegvesens håndbøker, spesielt nevnes håndbok N100 Veg- og gateutforming. Avvik fra vegnormalene skal unngås så langt mulig. Eventuelle avvik skal fremkomme tydelig i planen, begrunnes og dokumenteres. Valg av vegklasse (dimensjonering, kjørebanebredde, bredde på fortau og vegskulder) skal begrunnes. Trafikkreguleringer på offentlig veg skal følge vegtrafikklovens bestemmelser. Eventuelt ønske om spesielle reguleringer krever omtale, og særlig godkjenning. Dersom planen nødvendigvis bygger på konstruksjoner eller andre forhold som vil gi særlige utfordringer med tanke på fremtidig drift og vedlikehold, skal også dette komme tydelig frem i planen. Planen skal for øvrig inneholde rekkefølgebestemmelser som fastsetter når gjennomføring mht til opparbeidelse og/eller utbedring av kommunale vegområder skal skje.

Avkjørsler fra kommunal veg skal vises i planen og følge gjeldende krav til frisikt, svingradius og lengdeprofil i henhold til Statens vegvesens håndbøker N100 Veg- og

gateutforming og V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Frisiktsoner må sikres tilstrekkelig areal på plankartet. Tallet på avkjørsler fra offentlig vei tilstrebes holdt på et minimum.

3.7 Barn og unge

3.7.1 Skole og barnehage

Skal kommenteres i alle saker, se [skolebruksplanen for 2016–2030](#), vedtatt 16.6.2016 og [barnehagebruksplanen 2016–2030](#), vedtatt 14.12.2016.

Ytrebygda bydel har tilstrekkelig samlet skolekapasitet, men Skranevatnet og Søråshøgda vil få kapasitetsproblemer på kort sikt, mens det på Rå kan forventes utfordringer på lengre sikt. Ytrebygda bydel har tilfredsstillende barnehagedekning.

3.7.2 Barn og unges interesser

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker. Planforslaget må redegjøre for trafikksikre snarveger og gang- og sykkelforbindelser mellom bolig og viktige målpunkt.

Det er ikke behov for å gjennomføre et tradisjonelt barnetråkk, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) i Bergen bystyre 20.04.2016.

For info vedrørende barnetråkk; se www.barnetrakk.no.

3.8 Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas.

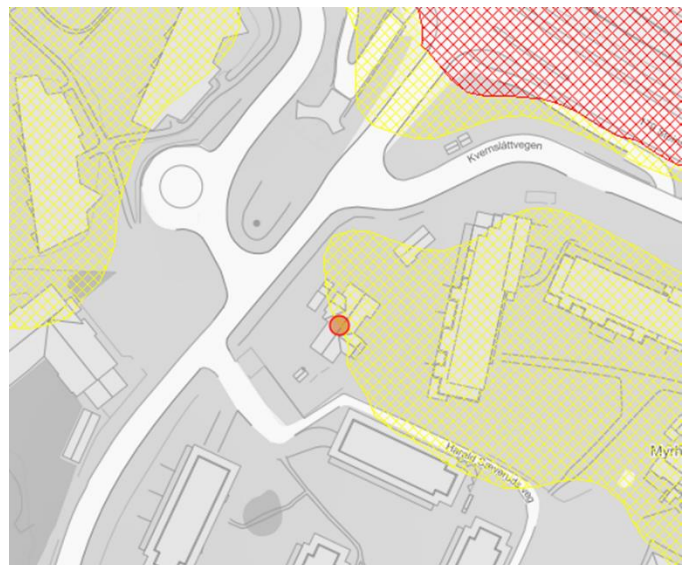
Det må utarbeides en kulturminnedokumentasjon som skal sendes til Byantikvaren for godkjenning før 1. gangs behandling. For øvrig vises til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon:

www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byantikvaren/9459/article-131067

3.9 Støy

Planområdet ligger innenfor hensynssone for gul støysone for vegtrafikk. Planforslaget må forholde seg til føringene i forslag til ny KPA 2018 vedrørende støy. En støyrapport må utarbeides tidlig i prosessen og legges til grunn for plassering av bebyggelsen og uteoppholdsarealer.

I henhold til retningslinje T-1520 kan det være samspillseffekter mellom støy og luftforurensning som øker plagen/helserisikoen. Dersom området er utsatt for støynivåer over grensene i tabell 1 i støyretningslinje T-1442, bør det derfor tas ekstra hensyn i planleggingen dersom området er i gul eller rød sone for både støy og lokal



luftforurensing. Det må i planarbeidet vurderes om det er behov for en luftforureningsrapport.

3.10 Risiko og sårbarhet

Det må utarbeides analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging, jf. KPA2010 punkt 8 og punkt 19 i forslag til KPA2018. ROS-analysen skal for øvrig være i henhold til kravspesifikasjonen.

3.11 Universell utforming

Planarbeidet skal redegjøre for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene. Der det kan oppstå konflikt mellom ulike hensyn skal planarbeidet avveie alternative løsninger basert på prinsippet om inkludering og likeverd.

3.12 Levekår og folkehelse

Det må redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.

3.13 Vann, avløp og overvannshåndtering

Det har tidligere vært utfordringer vedrørende overvannshåndtering i området og dette må være et tema i det videre planarbeidet. Det må utarbeides VA-rammeplan. For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen, se VA-etatens hjemmesider: www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/vannog-avlopsetaten/9082/article-111761

VA-rammeplanen skal sendes til VA-etaten for uttalelse og være komplett før planforslaget sendes til 1. gangs behandling, og for øvrig være levert i henhold til kravspesifikasjonen.

3.14 Energi

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det vises til figur hvor gul linje illustrerer fjernvarmetrasé.



3.15 Renovasjon

Forslagstiller ønsker å legge opp til felles nedgravd renovasjonsløsning med nabobebyggelse. Det anses som positivt med felles løsninger for renovasjon, jf. forslag til KPA 2018 § 20.2. I planforslaget skal det redegjøres for avfallshåndtering gjennom utarbeidelse av en renovasjonsteknisk plan (RTP). Forslag til renovasjon bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal

vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen. Det anbefales tidlig dialog med BIR, og at RTP sendes til uttale hos BIR før 1. gangs behandling.

4.0 UTREDNINGER

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema	Ansvarlig	Merknader
Stedsanalyse	Forslagsstiller/ plankonsulent	Jf. Veileder for innledende stedsanalyse utarbeidet i forbindelse med forslag til KPA2018 (pdf): https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00341/Forel_pige_bestemme_341515a.pdf
Mobilitetsanalyse	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.6
Vurdering av etablering av dråpe i krysset ved Steinsvikvegen, jf. tilbakemelding fra SVV	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.6
Støyrapport	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.9
Kulturminnedokumentasjon	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.8
ROS-analyse	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.10
VA-rammeplan	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.13
Renovasjon (RTP)	Forslagstiller/ plankonsulent	Se punkt 3.15

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger.

5.0 5.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgekrav

Mulig rekkefølgekrav til opparbeidelse av infrastruktur. Dette avklares i løpet av planprosessen.

6.0 KART OG PLANAVGRENSNING

6.1 Planavgrensning

Planområdet bør utvides til og ta med krysset i Steinsvikvegen, jf. tilbakemelding fra SVV.

Tilbakemelding fra gis-gruppen:

Foreslått planområde følger generelt sett eiendomsgrensene og eksisterende plangrenser bra. Der foreslått plangrense avviker noe fra eksisterende plangrense virker den å heller følge eksisterende veisituasjon, dette ser fint ut.

Ingenting å påpeke foruten at plangrensen med fordel kunne blitt utvidet noe i nordre del av planen. Dette for å unngå restarealer fra plan 15760000 i forvaltningsbasen vår.

Det er noen områder (markert rødt i bildet under) som i dag tilhører plan 15760000. Disse vil bli liggende igjen som restarealer dersom de ikke tas med i den foreslåtte plangrensen.



Våre reguleringsplaner er tilgjengelige på dokumentform her:

www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/planarkiv

Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom: <https://infoland.ambita.com>

6.2 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal nyttes på alt planmaterieell:

Ytrebygda, Gnr. 120, Bnr. 113, Kvernslåttvegen

6.3 Eiendomsforhold

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

7.0 MEDVIRKNING

Forslagstiller har vært i kontakt med naboer i Slåtten sameie før oppstartsmøtet. Naboer i Steinsvikhagen sameie har kommet med merknad til planarbeidet før oppstartsmøtet. Forslagstiller og plankonsulent er orientert om dette.

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Kommunen som planmyndighet har en særskilt plikt og oppgave med å påse at kravet blir fulgt. Fagetaten ønsker å presisere viktigheten av god medvirkning. Byrådet i Bergen har uttalt at de ønsker at innbyggerne i Bergen skal være med på å bygge byen gjennom aktiv medvirkning og nærdemokrati. Forslagstiller/plankonsulent oppfordres til å ha god dialog med naboer og berørte parter, og ber om at det legges opp til at det skal avholdes nabomøter i løpet av planprosessen. All medvirkning skal dokumenteres.

8.0 FELLES PLAN- OG BYGGESAKSPROSESS

Tiltakshaver ønsker å gjennomføre en felles plan- og byggesaksprosess. Plan- og bygningsetaten vurderer at felles plan- og byggesaksprosess ikke er hensiktsmessig i denne saken. Forslagstiller ønsker fortsatt å se på muligheten for en felles plan- og byggesaksprosess og fagetaten ga i møtet tilbakemelding på at man skal undersøke nærmere om dette er mulig.

Forslagstiller/plankonsulent vil få en tilbakemelding på dette i etterkant av møtet.

9.0 FAGKYNDIGHET

Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

10.0 KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Planforslaget må forholde seg til føringene i forslag til KPA 2018.
- Medvirkning må vektlegges tidlig i planarbeidet. Det oppfordres til at det avholdes nabomøter i løpet av planprosessen.
- Utredninger og fremdrift skissert i referatets punkt 4.1 og 11.1.

Partene er ikke enige om følgende:

- Forslagstiller er ønsker fleksibilitet vedrørende byggehøyder og er ikke enig i fagetatens tilbakemelding på 2 etasjer.
- Forslagstiller ønsker fremdeles en felles plan- og byggesaksprosess. Forslagstiller vil få en endelig tilbakemelding på dette i etterkant av møtet.

11.0 FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

11.1 Avtalte oppfølgingspunkt

	Tema	Ansvarlig	Frist
A	Fremdriftsplan	Forslagstiller/ plankonsulent	Så snart som mulig og innen utgangen av juni 2019.
B	Støyutredning	Forslagstiller/ plankonsulent	Før arbeidsmøte med kommunen
C	Mobilitetsanalyse	Forslagstiller/ plankonsulent	Før arbeidsmøte med kommunen
D	Vurdering av etablering av dråpe i krysset ved Steinsvikvegen, jf. tilbakemelding fra SVV	Forslagstiller/ plankonsulent	Før arbeidsmøte med kommunen
E	Medvirkningstiltak	Forslagstiller	Før innlevering til 1. gangs behandling

11.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Frist	Merknader
Kunngjøring planoppstart	6 md. etter oppstartsmøtet	Se etatens nettsider
Innsending av merknader	2 uker etter merknadsfrist	Se etatens nettsider
Arbeidsmøter	Etter behov	Se etatens nettsider Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler. Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.

Innlevering 1. gangs behandling	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

11.1 Forhold som bør løses tidlig i planprosessen

Fagetaten anbefaler at plantema som for eksempel trafikkløsninger, gangveger, adkomst, byggegrense og renovasjon løses tidlig i planprosessen. Etter vår vurdering er dette tema som er premissgivende for valg av plangrep.

11.2 Kunngjøring og varsling av planoppstart

Det anbefales at planavgrensningen er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

For veiledning, se etatens [nettsider](#).

Referatet fra oppstartsmøtet skal legges på plankonsulentens internettsider sammen med de øvrige dokumentene knyttet til kunngjøring av oppstart planarbeid. Aktuelle høringsinstanser skal velges fra etatens høringsliste. Kommunen skal alltid varsles via de to oppgitte e-postadressene med de oppgitte vedleggene. Vennligst oppgi saksnummer.

11.3 Eventuelt nytt oppstartsmøte

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte.

11.4 Dialog

Byplanavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales minst to arbeidsmøter.

VIKTIG INFORMASJON

Kravspesifikasjon	Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende Veileder private planforslag slik denne fremkommer på etatens nettsider. Det vises spesielt til Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag .
Gebyr	Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på kommunens nettsider .

Ved spørsmål kan møteleder kontaktes på telefon 408 13 098, eller e-post ida.kastel@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201908434.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

***** ***NB!! Ikke slett / skriv / kopier / lim inn her!!*** *****

***** ***Her settes den elektroniske godkjenningen inn!!*** *****

***** *****

Kopi: Boligsenteret Prosjektutvikling AS, Ervikveien 70B, 5106 ØVRE ERVIK