



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVIDDELINGEN
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
		202028201/7 JSSK	ESARK-5120	28.01.2021

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Årstad, Gnr. 160, Bnr. 469 m.fl, Nattlandsveien

Møtedato:	28.01.2021
Møtedeltakere	
Forslagsstiller:	Bergen eiendomsrådgivning AS v/ Knut Sondre Sæbø og Terje Haugan Bo Trygt AS v/ Øystein Olsen
Plankonsulent:	Ard arealplan AS v/ Kari Johannesen og Olivier Ceysens
Kommunen:	Jeshua Sirisai Skaale, byplan (møteleder/saksbehandler) Marita S. Solaas, byplan
Andre:	Leif Søfting, Stiftelsen boligbygg for blinde

1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

1.1 Nøkkelopplysninger

- Kombinert bolig- og næringsformål
- To nybygg, påbygg med en etasje på eksisterende blokk (totalt 5 etasjer)
- Totalt 53 boenheter, økning fra 38 i planområdet i dag. 26 boenheter i nybygg.
- Foreslås å rive to eksisterende bygningsvolum (forretning i dag).
- Tilrettelagte toroms leiligheter for blindedeforbundets medlemmer i tillegg til ungdommer med funksjonsnedsettelse.
- Nye volumer foreslås på 3–4 etasjer.
- Bo Trygt AS sin målsetting er å lage trygge boliger for grupper som trenger det.
- Det har vært avholdt veiledningsmøte med byplan (sak 201913101), forhåndskonferanse med byggesak (sak 202020036) samt møte med kommuneplan om pågående offentlig plan for Nattlandsveien (sak 200504252). Samt dialog med blant annet Vestland fylkeskommune, Etat for utbygging og Byrådsavdeling for helse og omsorg.

2.0 PLANSTATUS

I KPA er området innenfor byfortettingssone BY2. I gjeldende kommunedelplan (KDP) Landås, vedtatt i 1996, plan 9730000) er området angitt som byggeområde med krav om reguleringsplan.

Følgende registreringer foreligger for området:

- Gul og rød støysone
- Gul sone for luftkvalitet
- Hensynssone H570 – Kulturmiljø Landås
- Registrert som aktsomhetsområde for mulig forurensing i grunn. Bør undersøkes.
- Utløpsområde for snøskred.
- Eksisterende elv er registrert i våre kartsystem.
- Hovedrute for sykkel går i Nattlandsveien.
- Bydelsrute går i Wiers-Jenssens vei.
- Området er innenfor levekårssone Slettebakken som har høy samlet indeks.

Følgende reguleringsplaner er gjeldende i planområdet:

- Årstad. Bergensdalens sydlige del, distrikt. Slettebakken arealplan-ID 1052000
- Årstad. Landåsveien 75x og 83x arealplan-ID 43900000

Følgende reguleringsplanarbeid overlapper med planområdet:

- Årstad. Gnr 160, Nattlandsveien fra Mannsverk til Hagerupsvei arealplan-ID 18550000

3.0 PREMISSE FOR PLANARBEIDET

3.1 Plan- og bygningsetatens overordnede vurdering

Oppstart kan anbefales. Følgende forutsetninger legges til grunn for planarbeidet:

- Avstand til bekkedar må overholdes, også av hensyn til flomvei
- Bygningsvolumer må bearbeides for å tilpasses strøkskarakter og kulturmiljø Landås
- Planområdet må inkludere adkomstveg
- Plan må tilpasses fremtidig gang- og sykkelvei langs Nattlandsveien

3.2 Arealformål

Det foreslås:

- 12–16 boenheter i nybygg mellom nr. 81 og 85 – målgruppe blindeforbundet
- 8–16 boenheter for ungdommer med funksjonsnedsettelse samt 11–15 ordinære boliger for førstegangskjøpere i eksisterende blokk.
- 12–16 leiligheter i nybygg mot vest, rimelige boliger for familier
- Tjenestebase for kommunen for personer i eksisterende blokk (næring/arbeidsplasser)

Eksisterende blokk (Nattlandsveien 81) eies av Stiftelsen bolig bygg for blinde. Bygget er i dårlig stand og lite egnet til formålet, og ønskes ombygd fra ettroms hybler til toroms leiligheter samt oppgraderes med heis. Ønsket kostnadsramme for målgruppen er maksimalt 2,6 millioner (ca 30 % under markedspris)

Etter forslagsstillers vurdering er området godt egnet til boliger for de aktuelle gruppene. Området er viktig for blindeforbundets medlemmer, beboere er allerede

etablert og kjent i området. Området ligger sentralt, har god kollektivdekning, kort vei til sentrumsfunksjoner og ulike tjenester. Plan- og bygningsetaten slutter seg til dette og til foreslått formål.

3.3 Byform og arkitektur

3.3.1 Byggegrenser

Tilbakemeldingen fra Vestland fylkeskommune i forbindelse med pågående arbeid med gang- og sykkeltilbud i Nattlandsveien er at det må settes av nok areal slik at det er mulig å bygge gang- og sykkeltilbud i tillegg til areal for kollektivholdeplass og eventuelt kollektivfelt. Primært ønsker fylkeskommunen at byggegrense legges tilsvarende linje mellom nærmeste hjørner mot vegen på Nattlandsveien 81 og Nattlandsveien 87. Villaen i Nattlandsveien 85 bryter denne byggegrenselinjen. Det er ikke avklart om det blir nødvendig å rive villaen i forbindelse med gang- og sykkelplanen, dette får betydning for spørsmålet om byggegrense langs fylkesvegen. Ifølge fylkeskommunen kan detaljene avklares i det videre planarbeidet. Det anbefales tett dialog med ansvarlige for dette planarbeidet (i kommunen og i fylkeskommunen).

Mot vassdrag/bekk i øst er det 10 meters byggegrense, jf. KPA. Planmyndigheten har mulighet til å vurdere byggegrense mot vassdrag i planprosessen, men anbefaler at denne holdes på 10 meter. Etter Plan- og bygningsetatens vurdering medfører byggegrenser langs fylkesveg og vassdrag at det ene nybygget må utgå om foreslått byggegrense fra fylkeskommunen opprettholdes. Det er en forutsetning for oppstart av planarbeidet at planarbeidet forholder seg til anbefalt byggegrense fra fylkeskommunen. Nattlandsveien er fylkesveg og fylkeskommunen som vegmyndighet har myndighet til å fastsette byggegrenser. I utgangspunktet ble forslagsstiller anbefalt å avvente oppstart av planarbeid til arbeidet med offentlig gang- og sykkelveg har kommet lengre. Tilbakemeldingen om byggegrense fra fylkesveg er bakgrunnen for at byplan åpnet opp for at planinitiativet kunne sendes inn. Forslagsstiller/plankonsulent har ikke oppfattet tilbakemeldingen fra fylkeskommunen så strengt. Det vises også til tidligere dialog med fylkeskommunen. Det ble avtalt videre dialog med fylkeskommunen om dette før oppstart med mål om at både kommunen, plankonsulent og forslagsstiller skal få felles forståelse av hvordan tilbakemeldingen om byggegrense skal tolkes. Nybygget mellom Nattlandsveien 81 og 85 er viktig for forslagsstiller og får betydning for det foreslåtte grepet, for eksempel for støyforhold og om forretningsbygget ut mot vegen skal rives. Ønskes derfor vurdert i den videre prosessen.

Både byplan og fylkeskommunen vurderer det som positivt at eksisterende forretningsbygg ut mot Nattlandsveien foreslås revet og gir plass til offentlig samferdselsareal.



Figur 1: Fylkeskommunens innspill til byggegrense

3.3.2 Arkitektur og hensyn til kulturmiljø

Bygningsvolumet mot sør fremstår som et rektangulært volum med saltak, mens bygningsvolum mot vest fremstår som to rektangulære volum med saltak som fusjoneres sammen på kortsiden.

Planområdet er omfattet av hensynssone H570_3 Kulturmiljø samt kommunedelplan Landås. I hensynssone kulturmiljø skal det legges særlig vekt på bygningsform og bebyggelsesstruktur. Det er en rekke hensyn som skal tas i planlegging av områder med den angitte hensynssonen. Historisk sett har det vært mål å ivareta landskapskarakteren og å avsette rikelig med arealer til friluft og gode fellesarealer. Målet har vært minst mulig privatiserte arealer og mest mulig åpen bebyggelse. Planleggingen av området var tidligere inspirert av den amerikanske nabolagstradisjonen at en skulle være selvforsynt med servicetilbud.

Hensyn til kulturmiljøet vil legge viktige føringer for estetikken og arkitekturen i utviklingen av prosjektet. Mye av det bebyggelsen rundt tomten er på 4–6 etasjer. Saltak er gjennomgående – sett bort fra enkelt stående bygg fra senere epoker. Det må vurderes underveis i prosessen hvordan uttrykket på nye volum og påbygg kan ta opp i seg eksisterende kvaliteter fra kulturmiljøet. Takform og materialbruk vil bli aktuelle tema. Det anbefales et tett samarbeid med byplan samt Byantikvaren og Byarkitekten.

Arkitekturstrategien Arkitektur+ skal legges til grunn for planleggingen og den arkitektoniske utformingen. Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres.

3.3.3 Byrom og møteplasser

Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.

3.3.4 Byggehøyder og grad av utnytting

Ettersom det ene nybygget etter PBEs vurdering må utgå, må forslagsstiller se til nytt bygningsvolum i nord samt påbygg for realisering av prosjektet. Byplan er positive til påbygg med en ekstra etasje på eksisterende blokk. Oppgradering av bygget også utvendig er en fordel med tanke på estetikk og tilpasning til kulturmiljø.

Byggehøyden skal 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. Grad av utnytting gis ut fra krav til byromsstruktur, byggehøyde og uteareal.

3.4 Bolig og bokvalitet

Det er krav til at privatfinansierte boliger for personer med funksjonsnedsettelse skal etableres i normale bomiljø. Boligene skal reguleres med boligformål og skal oppfylle de ulike kravene til bolig og bokvalitet i KPA, herunder:

- Ny boligbebyggelse skal ha variasjon i type og størrelse av boliger.
- Boliger skal ha inngang fra gaten.
- Krav til minste uteoppholdsareal er 40 m² per boenhet

Seksjon for private planer har foreløpig begrenset erfaring med privatfinansierte boliger for personer med funksjonsnedsettelse. Det må etter hvert inngås avtale med kommunen om dette. Det blir viktig med god videre dialog med de andre aktuelle instansene i

kommunen og PBE må involveres i denne dialogen.

KPA etterspør tilrettelegging for familieboliger i byfortettingssoner og områder med høy barneutflytting. Nesten alle blindedeforbundets interessenter er enslige eller par uten barn. Mange som etablerer seg med familie havner utenfor målgruppen. Etter PBEs vurdering bør KPAs bestemmelse om boligsammensetning være mulig å innfri innenfor forslagsstillers ønskede rammer:

- Maksimum 20 % av boenhetene kan ha bruksareal under 50 m²
- Minimum 20 % av boenhetene skal ha bruksareal over 80 m²

Området er utsatt for støy fra Nattlandsveien. Støykrav i henhold til KPA må ivaretas. Ifølge plankonsulent er det ikke jobbet mye med dette enda, men støyforhold anses som løsbart. Behov for støyskjerming må vurderes nærmere, men kan bli en utfordring både med tanke på fylkesveg og at det generelt ikke er ønskelig med oppføring av støyskjermer av hensyn til kulturmiljøet. Det må utarbeides støyrapport.

3.5 Blågrønne strukturer 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. Naturmangfold skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven.

I planområdet går det et mindre vassdrag, som og er en potensiell flomvei/avlastering for overvann. Denne må bevares, og fortrinnsvis lukkes mer opp og gjøres til et kvalitetselement i uteoppholdsarealet. Dette er også forslagsstillers intensjon.

Hensyn til bekk må vurderes nærmere i planprosessen i dialog med Bymiljøetaten og VA-etaten både med tanke på bekkens funksjon i overvannshåndtering og potensiale for naturverdier i/langs vassdraget.

Bymiljøetatens tilbakemelding:

- Bekken og kantvegetasjonen på motsatt side av Nordahl Rolfsens vei og sørover til Wiers-Jenssens vei bør bevares og integreres som en kvalitet i utearealene. Store trær bør registreres og bevares. Vi minner om at det er 10 meters byggegrense til vassdraget (jf. KPA2018).
- Slik den eksisterende bebyggelsen er organisert, skapes det ly for nordavinden. Lune, solrike uteareal må også være premissgivende for ny bebyggelse.
- Biladkomst og parkering må planlegges slik at det ikke beslaglegger verdifullt uteareal

3.6 Samferdsel, herunder parkering

Gåbyen Bergen: Tilrettelegging for gående skal prioriteres. Nattlandsveien har høy ÅDT samt en av de mest ulykkesbelastede strekningene i Bergen

Planområdet må inkludere adkomstveg.

Ifølge planinitiativet vil prosjektet ha høyt fokus på myke trafikanter og trafikksikkerhet, både langs Nattlandsveien og langs Nordahl Rolfsens vei. Tilrettelegging på en god måte er viktig slik at de blinde kan bevege seg sikkert og trygt i området langs fortau og til og fra buss-stopp. Forslagsstiller ønsker å legge bedre til rette for både syklistene og fotgjengere.

3.6.1 Mobilitet og trafikk

Innspill fra Bymiljøetaten:

Det er planlagt avkjørsel til området fra kommunal veg, Nordahl Rolfsens vei. Trafikksikkerhet bør være sentralt tema i planarbeidet.

Plangrensen bør utvides for å omfatte tilstrekkelig vegareal for framtidige utvidelser. Plangrensen bør utvides til å omfatte vestsiden av vegen, sørover til krysset til kommunal veg Wiers-Jenssens vei og en bør utvide det nordover til gang- og sykkelsti på gnr. 160 bnr. 707. Her bør det etableres fortau langs kommunal veg fra Wiers-Jenssens vei og opp til gang- og sykkelstien på gnr. 160 bnr. 707, for å sikre god tilkomst og god trafikksikkerhet i området.

Det bør etableres en avkjørsel vinkelrett på den kommunale vegen, for å opprettholde krav til avkjørsel jf. N100 og Vegnorm for Bergen kommune. Ved at avkjørselen deler seg i to stikkveger rett etter avkjøring av kommunal veg, vil dette føre til at en ikke får god sikt til den kommunale vegen når en kommer fra nybygg Nattlandsveien 81-A/B. Her bør en se om det er mulig å kun ha en stikkveg til avkjørselen, som kommer vinkelrett på den kommunale vegen.

Byplan slutter seg til BME sitt innspill, men etter vår vurdering er det tilstrekkelig å legge til rette for gangtilbud langs de aktuelle eiendommene og ikke helt fram til bnr. 707. Forslagsstiller poengterer at gangatkomst for beboerne skal være fra Nattlandsveien, ikke fra Nordahl Rolfsens vei.

Når det gjelder avkjørsel er det ifølge plankonsulent løsbart, men ikke jobbet mye med så langt. Vist løsning baseres seg på eksisterende situasjon.

3.6.2 Parkering

Parkering tenkes løst i anlegg under bebyggelsen. Byplan oppfordrer til lav parkeringsdekning. Parkeringsbehov må vurderes nærmere. Beboerne har i utgangspunktet lite behov for parkering, men det er behov for parkeringsplasser til ansatte. Eksisterende kantparkering langs Nordahl Rolfsens vei er en utfordring. En mulighet kan være at nytt parkeringsanlegg kan bidra til å avlaste parkering i gaten. Det kan løses med privatrettslige avtaler.

3.7 Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. Kulturminnestrategien Identitet med særpreget skal legges til grunn. Området ligger i hensynssone kulturmiljø Landås.

Byantikvaren anbefaler at Nattlandsveien 85 bevares hvilket er ivaretatt i planforslaget. Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

3.8 Vann, avløp og overvannshåndtering

I pågående planarbeid for Nattlandsveien er det i VA-rammeplan anbefalt med ny flomvei gjennom gnr. 160, bnr. 470 til eksisterende bekk, forslagsstiller har vært i møte med kommuneplanavdelingen om dette. Forholdet mellom VA-rammeplan for dette prosjektet og for offentlig prosjekt i Nattlandsveien må avklares. Overvannshåndtering må sikres tilstrekkelig i dette planforslaget.

Det må utarbeides VA-rammeplan. For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen. VA-rammeplanen skal sendes til VA-etaten for uttalelse og være komplett før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

3.9 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. KPA2018 § 19. Følgende tema vil kunne være aktuelle for planområdet:

- Grunnforhold. I kommunens aktsomhetskart er det mulig forurenset grunn, må undersøkes nærmere.
- Flom- og overvannshåndtering
- Trafikksikkerhet og myke trafikanter
- Støyforhold
- Luftforurensing

3.10 Levekår og folkehelse

Forslagstiller foreslår i planforslaget å utbedre infrastruktur, og møte et behov for leiligheter til en gruppe mennesker med spesielle behov (UU m.m.).

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

3.11 Barn og unge

3.11.1 Skole og barnehage

Skolekapasitet, barnehagedekning og skolevei skal vurderes og kommenteres i alle saker. Når det gjelder skole, se [skolebruksplanen for 2016–2030](#), vedtatt 16.6.2016. Når det gjelder barnehage, se [barnehagebruksplanen 2016–2030, vedtatt 14.12.2016](#).

3.11.2 Barn og unges interesser

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker. 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.

3.12 Renovasjon

Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen.

Innspill fra Bymiljøetaten:

I dokumentene til oppstartsmøtet kommer det ikke fram hvordan renovasjon til bolig og næring skal håndteres og hvordan varelevering til næring på området skal håndteres. Det har tidligere vært næring i eksisterende bygg og det var da varelevering langs Nattlandsveien. Det må avklares hvordan dette skal håndteres og hvilken veg som skal brukes. Renovasjon skal skje på egen grunn.

Dette er kombinasjonsbygg, slik at renovasjonsløsning skal omfatte både husholdnings- og næringsavfall. For beboerne vil det her være ekstra viktig med universell utforming av renovasjonsløsning og -tilkomst. Utbygger bør tidlig ta

kontakt med BIR for å diskutere dette og merking av renovasjonsløsningen med blindeskrift.

Byplan støtter BME sitt innspill. Forslagsstiller opplyser at dette ikke har vært arbeidet med foreløpig.

4.0 RAPPORTER

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema	Ansvarlig	Merknader
Stedsanalyse	Forslagsstiller	Jf. Veileder for innledende stedsanalyse, vedlegg til KPA 2018. Anbefalingskartet må revideres og fremstilles i henhold til veileder før første arbeidsmøte. Kan ikke se at tegnforklaring samsvarer med kartet. Bruken av begrepet aktive fasader i kartet er feil, se definisjon tilhørende KPA. Nye og eksisterende byrom må vises.
Kulturminnedokumentasjon	Forslagsstiller	I henhold til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon :
ROS-analyse	Forslagsstiller	I henhold til kommunens kravspesifikasjon
RTP	Forslagsstiller	I henhold til BIRs renovasjonstekniske veileder
VA-rammeplan	Forslagsstiller	I henhold til VA-etatens krav samt kravspesifikasjon.
Støyrapport	Forslagsstiller	

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger.

4.2 Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget krever ikke behandling etter forskrift om konsekvensutredninger.

5.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgekrav

Behov for utbedring av atkomstveg og gangtilbud i Nordahl Rolfsens vei må vurderes. Rekkefølgekrav for utbedring av atkomstveg må påregnes.

6.0 KART OG PLANAVGRENSNING

6.1 Planavgrensning

Atkomstveg må inkluderes i planområdet. Som følge av dette må også gnr. 160, bnr. 752 samt gnr. 160, bnr. 744 tas med i planområdet (reguleres til eksisterende situasjon). Det må tas med tilstrekkelig areal til atkomstveg (Nordahl Rolfsens vei) samt siktsoner. Planavgrensning bør avklares nærmere med fylkeskommunen, sannsynligvis må det gjøres justeringer i forhold til fylkeskommunens planarbeid underveis i planprosessen.

Innspill fra BME:

Området som er vist som grønnstruktur i KPA forutsettes bevart og vi anbefaler at denne delen tas ut av planområdet. Dette området inneholder blant annet en bekk, med

tilliggende kantvegetasjon, og også en snarvei mellom øvre og nedre del av Nordahl Rolfsens vei.

Våre reguleringsplaner er tilgjengelige på dokumentform her:

<https://www.arealplaner.no/bergen4601>

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:

Årstad, Gnr. 160, Bnr. 469 m.fl., Nattlandsveien, Reguleringsplan

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

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres.

8.0 FAGKYNDIGHET

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

9.0 KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Bygningsvolumer må bearbeides for å tilpasses strøkskarakter og kulturmiljø Landås
- Planområdet må inkludere adkomstveg

Partene er ikke enige om følgende:

- Avstand til bekkedar må overholdes, også av hensyn til mulig flomvei
- Plangrense tilpasses fremtidige gang- og sykkelvei langs Nattlandsveien gjennom enighet mellom partene.

10.0 FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

10.1 Avtalte oppfølgingspunkt

	Tema	Ansvarlig	Frist
A	Dialog med fylkeskommunen. Avklare handlingsrom mot Nattlandsveien mtp. ønsket byggegrense fra fylkeskommunen samt innspill til plangrense	Saksbehandler	Snarest og før varsel om oppstart. Tilleggs kommentar: Tas gjennom planprosessen

10.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Frist	Merknader
Kunngjøring planoppstart	6 md. etter oppstartsmøtet	Se etatens nettsider: www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/veileder-private-planforslag
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

10.3 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.

10.4 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.

10.5 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 13 109, eller e-post Jeshua.Skaale@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 202028201.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

***** ***NB!! Ikke slett / skriv / kopier / lim inn her!!*** *****
***** ***Her settes den elektroniske godkjenningen inn!!*** *****
***** *****

Kopi: Bergen Eiendomsrådgivning AS
Bo Trygt AS
Stiftelsen boligbygg for blinde

Vedlegg:
Forslag til planavgrensning