

Deres ref.:

Vår ref.: ard20016

Bergen: 12.02.2021

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I henhold til plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Årstad, gnr.160 bnr. 469 og 470, Nattlandsveien.

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:

Bo Trygt AS er tiltakshaver.

Ard arealplan as i samarbeid med Bergen Eiendomsrådgivning AS (BERAS) er konsulenter for planarbeidet.

Planområdet:

Planområdet ligger langs Nattlandsveien i Årstad bydel. Planområdet ligger i et eksisterende boligområde hovedsakelig bestående av lavblokker, rekkehus og flermannsboliger.

Området er avsatt til byfortettningszone (BY, sone 2) i KPA 2018. Planområdet blir også omfattet av hensynssone for kulturmiljø (H570_3) og kulturmiljø Landås.

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommene gnr. 160 bnr. 469 og 470, og har en størrelse på ca. 6,8 daa.

Reguleringsplanen sitt formål:

Formålet med planen er å tilrettelegge for kombinert boligbebyggelse og næringsformål med attraktive fellesarealer og utbedring av tilgrensende veiforhold spesielt med tanke på sikkerhet for myke trafikanter.

Reguleringsplanen ønsker å tilrettelegge for ulike typer boliger for ulike grupper

- 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)

Byggegrense mot bekk og fylkesvei vil vurderes i planprosessen.

Ny bebyggelse vil tilpasses strøkskarakteren gjennom høy kvalitet på arkitektur og materialbruk. Grønnstruktur markert i KPA 2018 og økologiske korridorer vil hensyntas. Flere eksisterende parkeringsplasser på bakkeplan vil bli fjernet, men planen vil legge til rette for ny parkering i anlegg under bakken.

Planforslaget er vurdert til å ikke kreve behandling etter forskrift om konsekvensutredning.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen. Mer informasjon kan leses på nettsiden til www.ardarealplan.no. 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

Side | 2

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Alle mottatte dokumenter, merknader og øvrige innspill vil bli sendt Bergen kommune sammen med planforslaget.

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **28.03.2021**

Videre saksgang:

Etter merknadsfristen vil selve planforslaget bli utarbeidet, og vil deretter bli 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

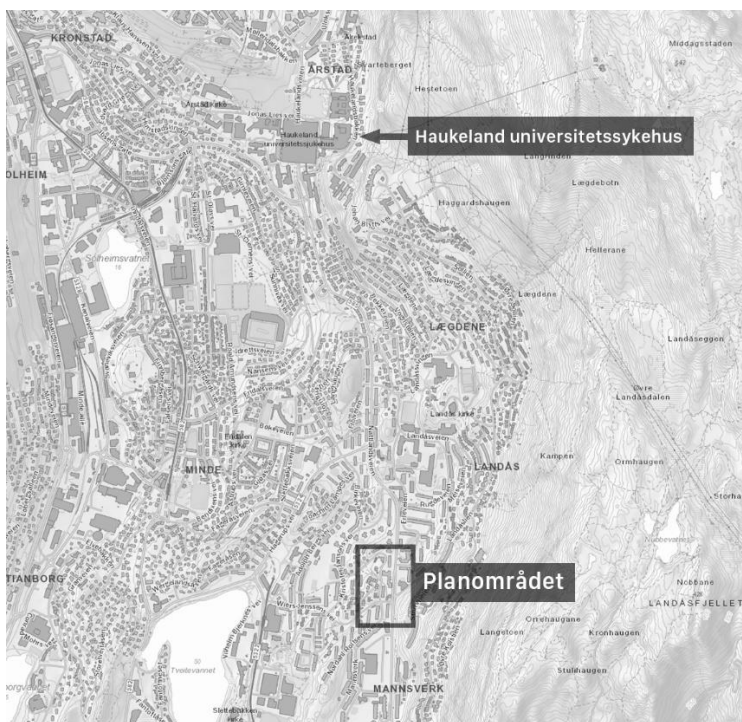


Kari Johannesen
Daglig leder - Planlegger
Ard arealplan as

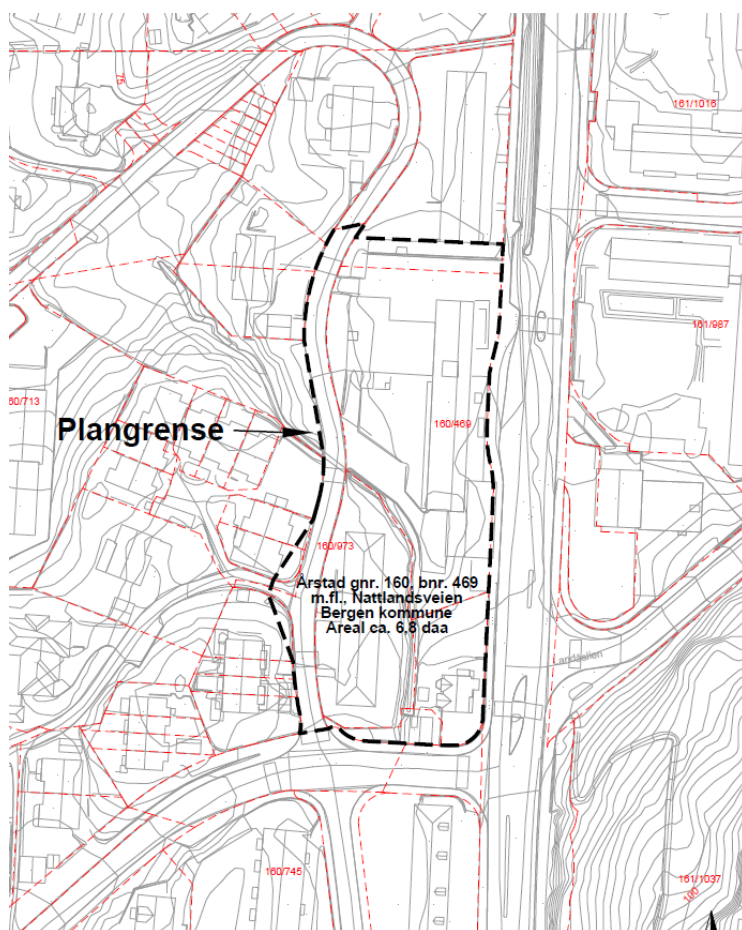
tlf: 55 31 95 00/958 32 614

Vedlegg: varslingskart og varslingsliste

KART OVER PLANOMRÅDET



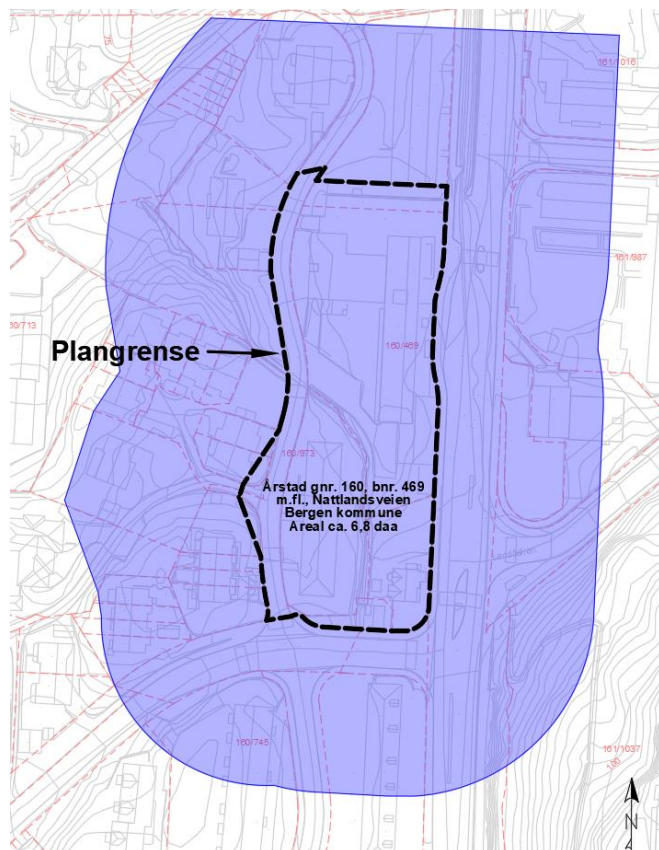
Side | 3



VARSLINGSLISTE

Private:

Tilgrensende naboer i en radius på 50 m rundt planområdet.



Side | 4

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, Helsevernheten
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
Statsforvalter Vestland, kommunal- og samfunnsplanavdeling
Kommunalt råd for funksjonshemmede v/Bystyrets kontor
Natur og Ungdom
Naturvernforbundet Hordaland
Norges Handikapforbund Bergen
NVE, Region Vest
Miljøvernforbundet
Skysst as
Statens vegvesen, Region vest
Telenor, Servicesenter for nettutbygging
Vest Politidistrikt
Vestland fylkeskommune v/ seksjon Plan, klima og folkehelse

E-postadresse

postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
gis@bergen.kommune.no
endre.buanes@bergen.kommune.no
bergen.brannvesen@bergen.kommune.no
etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no
barnehage.skole.idrett@bergen.kommune.no
va-kundeservice@bergen.kommune.no
byantikvaren@bergen.kommune.no
byarkitekten@bergen.kommune.no
Bymiljoetaten@bergen.kommune.no
ebe@bergen.kommune.no
bir@bir.no
firmapost@bkk.no
Eldreradet@bergen.kommune.no
ffo.bergen@outlook.com
sfvpost@statsforvalteren.no
KRFF@bergen.kommune.no
hordaland@nu.no
bergen@naturvernforbundet.no
nhfbergen@gmail.com
rv@nve.no
nmf@nmf.no
plansaker@skysst.no
firmapost@vegvesen.no
sfn@telenor.com
post.vest@politiet.no
post@vlfk.no