

Adresse mottaker

Deres ref.:

Vår ref.: ard20005

Bergen: 7.04.22

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

Side | 1

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Fana, gnr. 41, Bnr. 137,345, 366 m.fl. Jacob Kjødes veg/Mosebakken i Bergen kommune.

ArealplanID: 70980000.

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

Orion Prosjekt AS er tiltakshaver.

Ard arealplan AS i samarbeid med arkitektfirma KAP AS er konsulenter for planarbeidet.

Planområdet

Planområdet er i område Mosebakken Fana bydel. Området er et eksisterende boligområde preget av ulik småhusbebyggelse.

Området er avsatt til byfortettingssone (BY, sone 2) i KPA 2018, og omfattes av hensynssone kulturmiljø (H570_3) og konsesjonsområde for fjernvarme (H410_1).

Området inngår som boligformål og fremtidig sykkeltrassé i kommunedelplan for Ny-Paradis, Hop, Nesttun og Nesttun vest fra 2001 (arealplan-ID 15700000).

Planområdet omfatter hovedsakelig eiendommene gnr.41 Bnr. 137,345,366 m.fl. og har en størrelse på ca. 8,4 daa. Vegareal langs eiendommene er inkludert for å sikre tilkomst, fortau, møteplasser, samt areal for renovasjon, og for å tilpasse seg til grenser til vedtatte planer. I løpet av planprosessen kan det bli aktuelt med justering av planavgrensningen.

Planen sitt formål

Med planforslaget ønsker forslagsstiller å tilrettelegge for eneboliger. Området ligger langs Jacob Kjødes veg sin østre side. Innenfor planområdet er det tre eksisterende eneboliger, en garasje og et hønsehus. Kun garasje er planlagt revet av eksisterende bebyggelse. Forslaget til utbygging er en «eplehagefortetting» med fire nye eneboliger. Byggehøyde er planlagt fra to til tre etasjer for å minimere fotavtrykk, volum og terrenginngrep. Planlagt uttrykk er moderne, og er i forslaget plassert og tilpasset eksisterende arkitektur og eiendomsforhold. Adkomst er planlagt fra Jacob Kjødes veg og parkering blir på egen grunn.

Bergen kommune ønsker at mulige snarveger/stier sikres gjennom planarbeidet.

Det vil bl.a. bli utarbeidet kulturminnedokumentasjon med særlig vektlegging av kulturmiljø.

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

Etter oppstartsmøte er prosjektet bearbeidet og tilpasset - både med hensyn til plassering, takform og landskapstilpassning. Illustrasjoner ligger ved varslingen.

Merknader til varsel om oppstart:

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen.

Mer informasjon kan leses på nettsiden www.ardarealplan.no. Innspill eller merknader som angår planens løsninger eller som gjelder særlige behov kan sendes skriftlig eller elektronisk til:

Ard arealplan AS
c/o Spaces Media City, Lars Hilles gate 30
5008 Bergen
E-post: post@ardarealplan.no

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

Merknadsfrist

Frist for merknader er satt til **13.05.2022** som er 5 uker i samsvar med forvaltningsloven og utvidet med en uke pga. påskeferie.

Videre saksgang

Etter merknadsfristen vil forslag til reguleringsplan bli utarbeidet, og deretter sendt til Bergen kommune for saksbehandling. Etter 1. 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.

Vennlig hilsen



Kari Johannesen

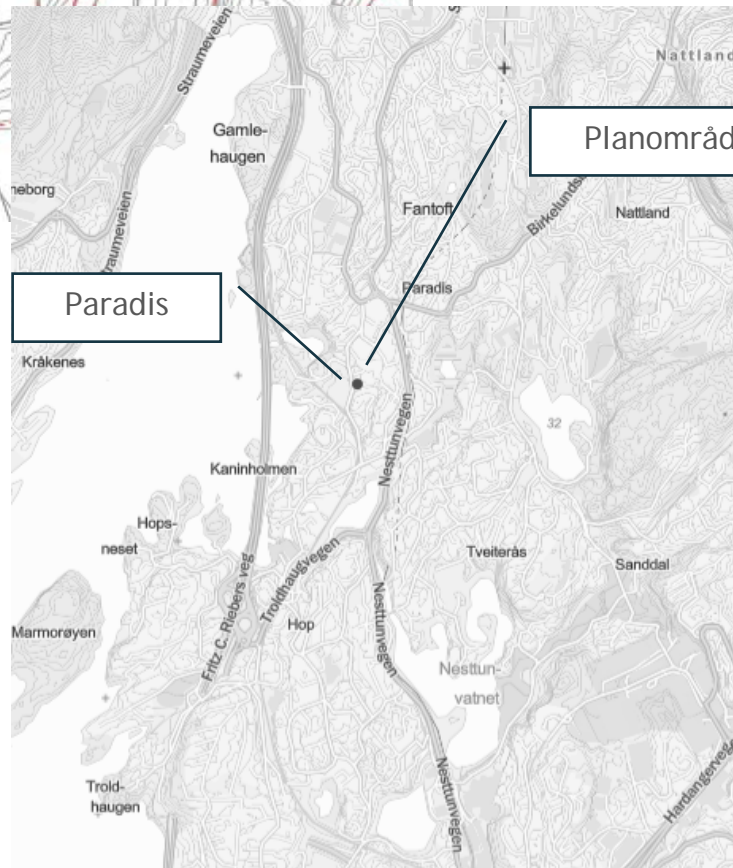
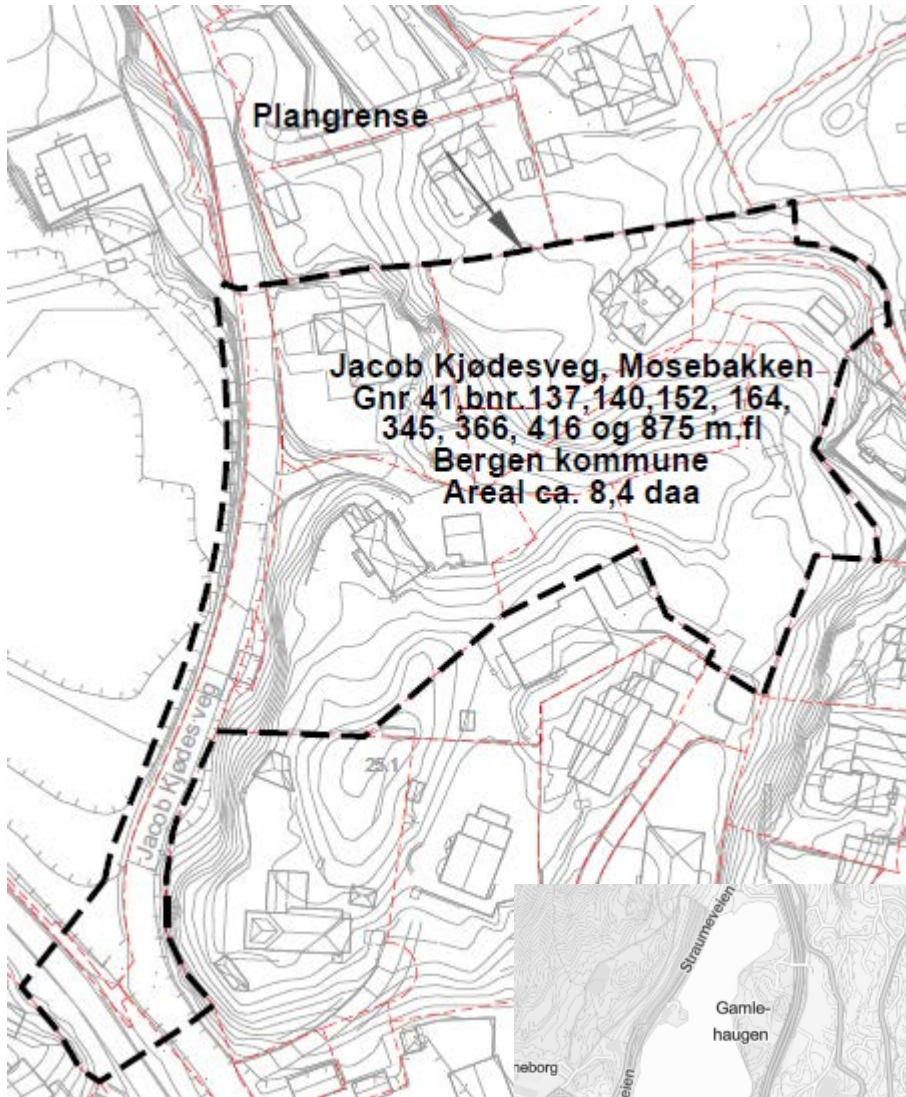
Daglig leder/arealplanlegger

Tlf: 958 32 614

E-post: kj@ardarealplan.no

Vedlegg:

Varslingskart og varslingsliste samt illustrasjon fra arkitekt



Varslingsliste

Private

Tilgrensende naboer til planområdet.

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
 Forum for Natur og friluftsliv
 Funksjonshemmedes fellesorganisasjon Bergen
 Statsforvalteren i Vestland, kommunal- og samfunnsplanavdeling
 Helsevernenheten
 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
 Vestland fylkeskommune v/seksjon Plan, klima og folkehelse
 Vestland fylkeskommune, Bybanen AS, Plan, klima og folkehelse v/Synnøve Stalheim

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
hordaland@fnf-nett.no
ffo.bergen@outlook.com
sfvlpost@statsforvalteren.no
etatforhelsetjenester@bergen.kommune.no
krff@bergen.kommune.no
hordaland@nu.no
hordaland@naturvernforbundet.no
nhfbergen@gmail.com
rv@nve.no
nmf@nmf.no
plansaker@skyss.no
firmapost-vest@vegvesen.no
sfn@telenor.com
post.vest@politiet.no
post@vlfk.no
synnove.stalheim@vlfk.no