

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Fana, Gnr. 44, Bnr. 695, og deler av Bnr. 691 og Bnr. 659 Apeltunvegen i Bergen kommune.

Side | 1

Det varsles med dette om oppstart av reguleringsplan for Fana, gnr. 44 bnr. 695 m.fl. En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved bystyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak. En reguleringsplan består av arealplankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser.

Forslagsstiller og konsulent

Forslagsstiller er Apeltunvegen 2C AS.

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

Planområdet

Planområdet ligger i Fana bydel, og består i dag av forretningsbygg med tilbygg for varehandel, reparasjon av motorvogner og industri. Planområdet er avsatt til byfortettingssone i kommuneplan for Bergen kommune (KPA2018), og nærområdet er i dag under transformasjon i retning boligutvikling i kombinasjon med næringsvirksomhet.

Planområde har et areal på ca. 4,0 daa, og omfatter i hovedsak eiendom gnr. 44, bnr. 695.

Planen sitt formål

Forslagsstiller ønsker å legge til rette for bolig innenfor området som ligger i nordre del av Apeltunvegen mot Os. Planen har som intensjon at de store og grå flatene området er preget av i dag skal endres til et boligområde med gode grønne utearealer, ved å bli en forlengelse av nabobebyggelse og den utvikling nordre del av Apeltunvegen er på veg inn i.

Formålet med planen er å legge til rette for 2 til 3 boligbygg med tilhørende infrastruktur og uteområder. Det foreslås totalt ca. 40 boliger fordelt på byggene, med parkeringsanlegg i første etasje. Utformingen av byggene vil være av høy kvalitet slik at de sikrer vakre omgivelser, og gir området et arkitektonisk løft.

Det planlegges at noe av den eksisterende grønnstrukturen i området kan videreføres i det nye prosjektet. Som del av planprosessen vil det bli vurdert i hvilken grad deler av eksisterende bygningsmasse kan bevares og videreføres inn i nye boligbygg for å sikre et klimaavtrykk som er så lavt som mulig.

Området er avsatt til byfortettingssone i overordnet kommuneplan og det kreves derfor ikke at det utarbeides konsekvensutredning for planforslaget 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 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 **31.07.2022**.

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

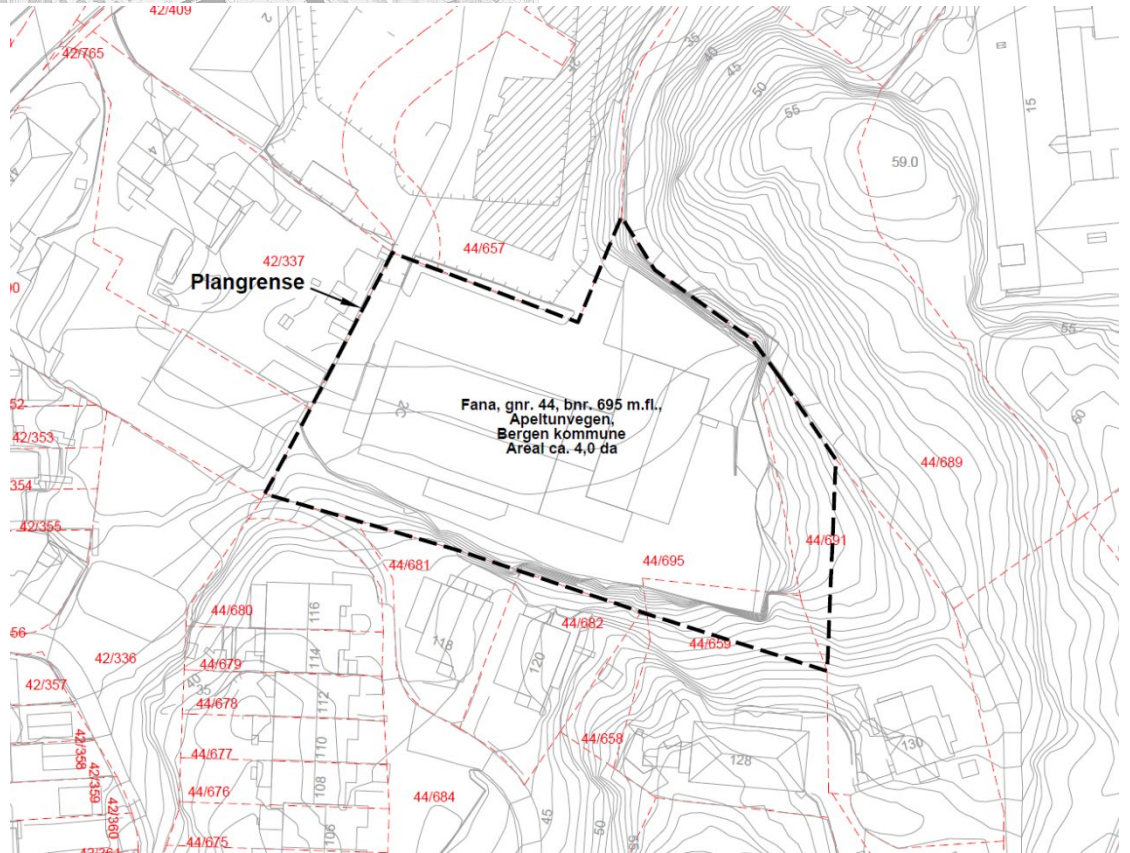
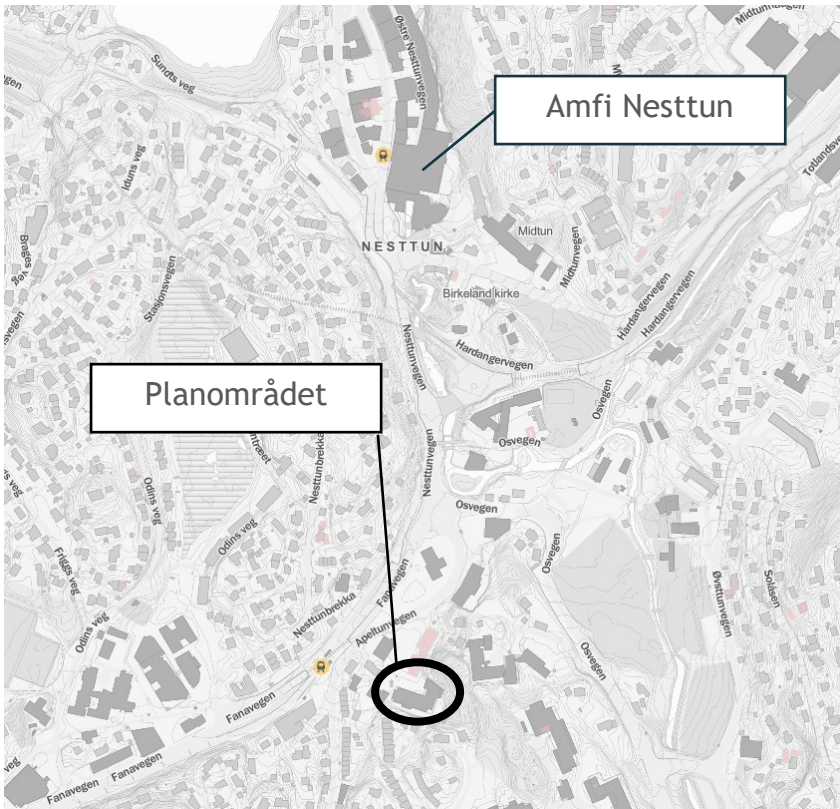
Daglig leder/arealplanlegger

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@vegvesen.no
sfn@telenor.com
post.vest@politiet.no
post@vlfk.no
synnove.stalheim@vlfk.no