

Til naboer og offentlige instanser

Saksnr.: PLAN-2024/12684

Vår ref.: ard24001

Bergen: 01.07.2024

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan Bergenhus, Gnr. 168, Bnr. 1771, Lønborg, boliger, planID: 71610000 i Bergen kommune.

Reguleringsplan

En reguleringsplan består av arealplankart med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse som angir bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser. En reguleringsplan fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved bystyret sitt vedtak juridisk bindende for nye tiltak eller utviding av eksisterende tiltak. Planen er etter kommunen sin vurdering i samsvar med gjeldende plangrunnlag, og fører ikke til krav om konsekvensutredning. Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen 24.06.2024, se kommunens nettside for mer informasjon: [Bergen kommune - Innsyn plan og byggesak](#)

Forslagsstiller og konsulent

Skanska Norge AS er forslagsstiller. Ard arealplan AS er konsulent for planarbeidet.

Planområdet

Planområdet er lokalisert i Ytre Sandviken og inkluderer det offentlige friluftsområdet Hellesneset. Området for planlagt bebyggelse er bebygd med et skoleanlegg som tidligere var Lønborg videregående skole. Mot Helleveien er det et vegetasjonsbelte av skog, og det er ellers en del skog innenfor eiendommen. Tilkomst for bil er fra Hellebakken via fylkesvegen Helleveien. Gående har i tillegg tilkomst til skoleområdet via en gangtrasé, som går delvis i trapp, direkte fra Helleveien.

Foreslått planavgrensning omfatter gbnr. 168/1771 med tilhørende vegarealer. Det er tatt med påkrevde siktsoner mot fylkesveg Helleveien, og sidearealer for kommunal veg Hellebakken for nødvendig vegutbedring. Planområdet omfatter også eksisterende underavdeling av Solbakken barnehage og friluftsområde for å vurdere muligheter for tilføring av kvaliteter for av arealene. Det er ikke planlagt tiltak som endrer formål eller arealbruk av områder innenfor funksjonell strandsone i KPA 2018, men områdene er tatt med for vurdering av uteoppholdsarealer som skal offentlig tilgjengelige.



Figur 1: Oversiktskart med lokaliseringen av planområdet.

Planens formål

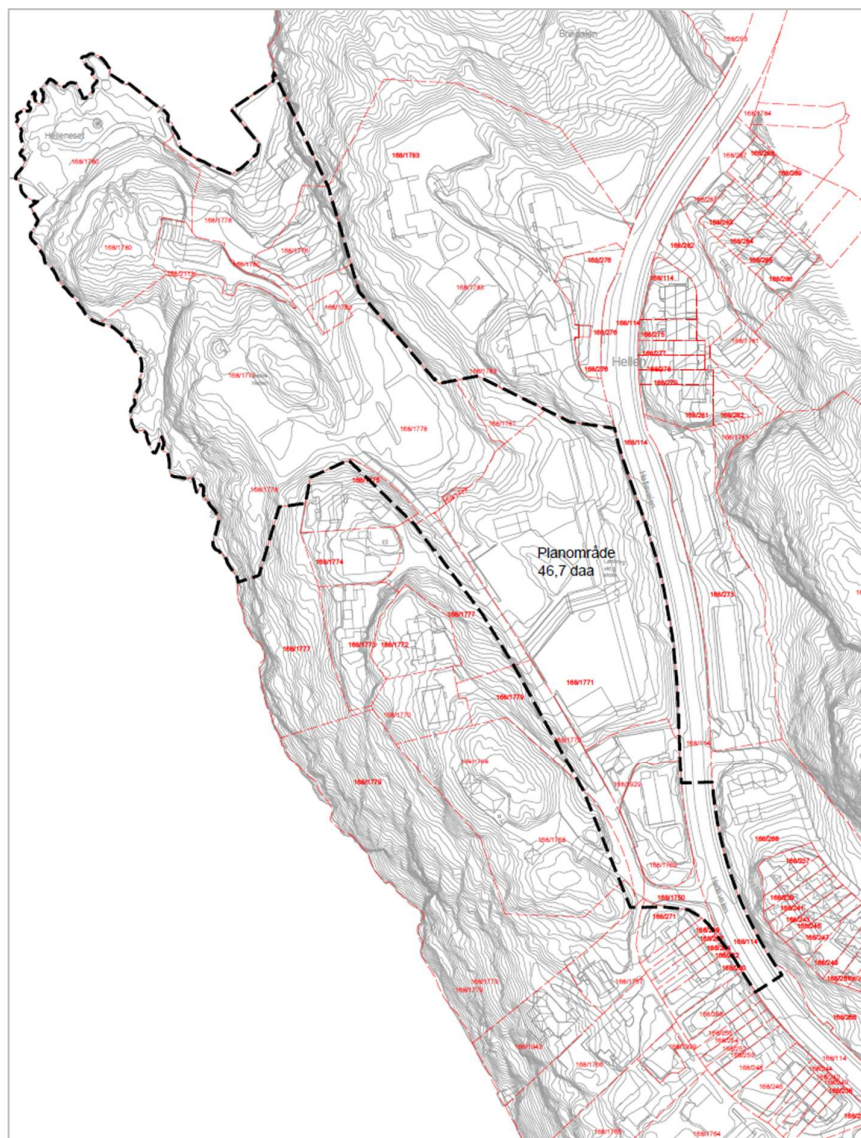
Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for inntil 100 nye boliger. Det skal legges til rette tilhørende utomhusanlegg med adkomstveg, parkering, renovasjon, gangveger og uteoppholdsarealer.

Det skal tilrettelegges for et variert og mangfoldig bygningsmiljø, med særlig vekt på variasjon i boligtilbudet og med det legges til rette for et stabilt og godt bomiljø. I prosjektet skal en se på muligheten for å legge til rette for ulike fellesløsninger.

Det er ønske om å bevare deler av dagens skoleanlegg og innlemme det i boligbebyggelsen. Hvor mye av eksisterende bygningsmasse som tas vare på og ombrukes vil avklares i plan- og byggesaksprosessen.

Det er planlagt å etablere minst en ny gangforbindelse gjennom planområdet fra fylkesveg, med god kollektivdekning, til Hellebakken for å tilby en snarveg til besøkende til friluftsområdet Helleneset.

Denne skal være til offentlig bruk, og bidra til økt tilgjengelighet til friluftsliv.



Figur 2: Plangrense, utsnitt av grunnlagskart med tilgrensende eiendommer

Merknader til varsel om oppstart

Vi inviterer til samarbeid og medvirkning i den kommende planprosessen.

Mer informasjon kan en finne på nettsiden vår 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 Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg
E-post: post@ardarealplan.no

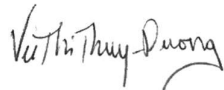
Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Alle mottatte merknader og innspill vil bli sendt inn til Bergen kommune sammen med planforslaget.

Frist for å komme med merknader/innspill er satt til 29.08.2024.

Videre saksgang

Etter at merknadsfristen er ute 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



Thuy-Duong Thi Vu

Arealplanlegger

Tlf.: 45 41 81 94

E-post: tdv@ardarealplan.no

Vedlegg:

- Varslingskart
- Planinitiativ