

Til naboer og offentlige instanser

Saksnr: PLAN-2023/17007

Vår ref.: ard23005

Bergen, 20.11.2024

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN

I samsvar med plan og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for **Fana, Gnr. 7, Bnr. 6, Helgeseter, PlanID 71650000**.

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. Det er vurdert i samråd med kommunen at det ikke er krav om konsekvensutredning for reguleringsplanen.

Forslagsstiller og konsulent

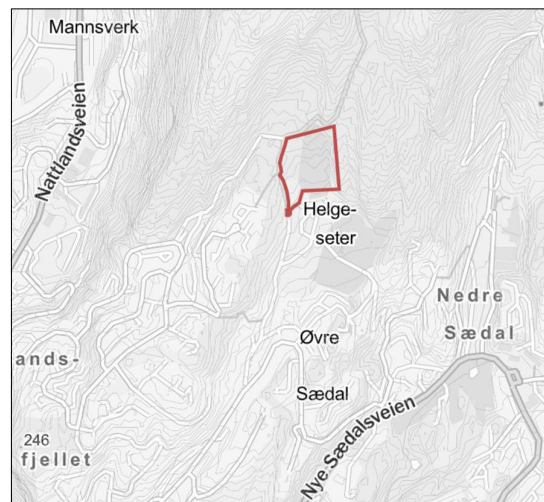
Stiftelsen Virksomheten Helgeseter er forslagsstiller. Ard Arealplan AS er konsulent for planarbeidet.

Planområdet

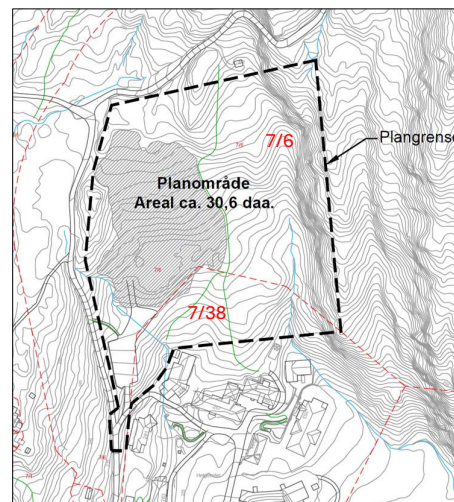
Planområdet er lokalisert i Fana bydel i Bergen kommune, helt i enden av Øvre Sædalsvegen. Nærområdet består av bebyggelse i sør tilknyttet Stiftelsen Virksomheten Helgeseter, og friluftsområde i nord.

Forslag til plangrense er vist i figurer under. Plangrensen tar utgangspunkt i eiendomsgrense mot vest, og området brukt som fyllplass (grå skravur i figur 2) med tilgrensende vegger.

I kommuneplanens arealdel (KPA 2018) er planområdet i hovedsak avsatt til grønnstruktur, deler i nord er avsatt til LNF-område. Deler av eiendom 7/6 er innenfor planområdet er omfattet av hensynssone friluftsliv H530_2, byfjellsgrense.



Figur 1: Oversiktskart med lokalisering av planområdet



Figur 2: Utsnitt av varselkart.

Planens formål

Formålet med planen er å søke om legalisering av terrenginngrep gjennomført på deler av planområdet i perioden 2016-2020. Det er gjennomført deponering av omtrent 19 000 m³ masser fordelt på 8 000 m² på gbnr 7/6 og 7/38. Ved eventuell fjerning av alle tilførte masser vil det kreve ytterligere inngrep i terreng. Det vil også føre til ytterlige klimagassutslipp pga. massetransport. Det er derfor ønskelig å legalisere fremfor å reversere allerede utført tiltak.

Planlagt tiltak er terrengbearbeiding av området ved fjerning og/eller tildekking av forurensede masser. Etter terrengbearbeiding er det planlagt å videreføre dagens bruk av området som beitemark. Det vurderes tiltak for enkel tilrettelegging for friluftsliv. Det planlegges ikke for ny bebyggelse som del av planforslaget.

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 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 17.12.2024.

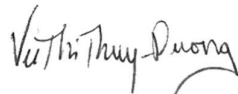
Videre saksgang

Etter 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 være mulig å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Vedlegg:

- Planinitiativ med tilhørende analyser
- Varselkart
- Referat fra oppstartsmøte

Vennlig hilsen



Thuy-Duong Thi Vu
Arealplanlegger
Tlf.: 45418194 / 55319500
E-post: tdv@ardarealplan.no