

# Varsel om oppstart detaljregulering og oppheving av reguleringsplan

Bergen 02.01.2020

Vår ref. 1820

Saksnr. Bergen kommune: 201912559

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) §12-8 varsler en med dette oppstart privat reguleringsplanarbeid for «Ytrebygda, Gnr. 34 Bnr. 118 m.fl. Ytrebygdsvegen» i Bergen kommune. Samtidig varsles oppheving av gjeldende reguleringsplan «Ytrebygda, Gnr. 115, Sandslihovden busstrasé» arealplan-ID 5500800, jf. PBL § 12-14.

## Detaljregulering og privat reguleringsplanarbeid

En detaljregulering er en type reguleringsplan som er bindende for fremtidig arealbruk og bebyggelse innenfor et nærmere avgrenset område. Privat planarbeid er når en privat forslagsstiller (grunneier eller tiltakshaver) tar initiativ til og utarbeider et planforslag. Planforslaget sendes til kommunen som tar over ansvaret for saksbehandlingen.

## Forlagsstiller og plankonsulent

Forlagsstiller er FM Gruppen AS.

Plankonsulent er En til En Arkitekter AS.

## Formål

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for bolig. FM Gruppen ønsker å oppføre tre boligblokker med ca. 60 leiligheter, tilhørende parkering og uteoppholdsareal, samt etablere fortau langs kommunal veg Ytrebygdsvegen.

## Planområdet

Planområdet er vist på kartutsnitt på neste side og utgjør 13 dekar. I tillegg til utbyggingsområdet er det tatt med areal langs kommunal veg Ytrebygdsvegen ned til krysset ved Sandslihovden for å legge til rette fortau. I tillegg er planområdet utvidet ytterligere for å oppheve gjeldende reguleringsplan for Sandslihovden busstrasé (arealplan-ID 5500800), jf. side 3 i dette brev.

I gjeldende kommuneplan (KPA 2018) ligger området i «byfortettingssonen» og er berørt av hensynssone for veistøy. Planområdet er i hovedsak uregulert. Deler av planområdet er regulert i reguleringsplaner som fremgår av tabell på neste side.

SIVILARKITEKT /  
PLANANSVARLIG

Marianne  
Øvreås Aasebø

EN <sup>TIL</sup> EN  
ARKIT  
EKTER

ADRESSE

Øvre Korskirkesmug  
2B, 5018 Bergen

TELEFON

(+47) 55 30 48 80

E-POST

plan@entilen-arkitekter.no

INTERNETT

entilen-arkitekter.no

SIVILARKITEKT /  
PLANANSVARLIG

Marianne Øvreås  
Aasebø

EN TIL EN



Figur 2 Kart som viser planområdets avgrensning

Figur 1 Kart som viser planområdets beliggenhet

Arealplan-ID	Plannavn	I kraft år	Plantype
18750000	YTREBYGDA. RV 556 YTREBYGDSVEGEN	2006	Eldre reguleringsplan
7530000	YTREBYGDA. SØREIDE/SØVIK/STEINSVIK. PLANOMRÅDE 6. FELT 1	1992	Eldre reguleringsplan
7530005	YTREBYGDA. GNR 34 BNR 257. SKRANEVEGEN 8. PANDA BARNEHAGE AS	2004	Mindre reguleringsendring
5500800	YTREBYGDA. GNR 115. SANDSLIHOVDEN - YTREBYGDSVEGEN. BUSSTRASE	1996	Eldre reguleringsplan
5500000	YTREBYGDA. GNR 115 BNR 11. 14. 15. GNR 116 BNR 5. 8 MFL.. BIRKELANDSVATNET	19810	Eldre reguleringsplan
61170000	YTREBYGDA. BYBANEN RÅDAL - FLESLAND	2011	Områderegulering

Figur 3 Gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet.

### Vurdering konsekvensutredning

Det vises til referat fra oppstartsmøtet som ligger tilgjengelig på våre nettsider. Planforslaget krever ikke behandling etter forskrift om konsekvensutredninger.

SIVILARKITEKT /  
PLANANSVARLIG

Marianne Øvreås  
Aasebø

### Oppheving av reguleringsplan

Etter innspill fra Bergen kommune, Byplanavdelingen, varsles oppheving av gjeldende reguleringsplan for Sandslihovden busstrasé (arealplan-ID 5500800). Opphevingen skjer i samsvar med PBL §12-4, fjerde ledd, og planen erstattes i sin helhet av ny detaljplan «Ytrebygda, Gnr. 34 Bnr. 118 m.fl. Ytrebygdsvegen». Området reguleres til dagens situasjon med unntak av nytt fortau i kommunal veg Ytrebygdsvegen.

EN TIL EN



Figur 4 Oppheving av plan: Kartet viser planområde for gjeldende reguleringsplan med arealplan ID 5500800

**Merknader til oppstart sendes skriftlig eller elektronisk innen 15. februar 2020.**

E-post: [plan@entilen-arkitekter.no](mailto:plan@entilen-arkitekter.no)

En Til En Arkitekter AS  
Øvre Korskirkesmug 2B  
5018 Bergen

SIVILARKITEKT /  
PLANANSVARLIG

---

Marianne Øvreås  
Aasebø

**EN TIL EN**

Vi inviterer til å komme med merknader og innspill til planarbeidet. Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Alle mottatte dokumenter blir sendt inn til kommunen sammen med planforslaget.

Videre saksgang

Neste steg i planprosessen er at planforslaget utarbeides og sendes inn til kommunen. Etter første gangs behandling hos kommunen vil det legges ut til offentlig ettersyn i seks uker. Det vil da være mulig å komme med merknader til planforslaget før politisk behandling.

Mer informasjon

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte, skisseprosjekt og stedsanalyse ligger tilgjengelig på våre nettsider, [www.entilen-arkitekter.no](http://www.entilen-arkitekter.no).

Med vennlig hilsen



Marianne Øvreås Aasebø

---

E-POST

[plan@entilen-arkitekter.no](mailto:plan@entilen-arkitekter.no)

TELEFON

(+47) 55 30 48 80

INTERNETT

[www.entilen-arkitekter.no](http://www.entilen-arkitekter.no)