

Varsel om oppstart detaljregulering

Bergen 01.02.2019

Vår ref. 1821

I medhold av plan- og bygningsloven §12-8 varslers en med dette oppstart privat reguleringsplanarbeid for Ytrebygda, Østre Nordeidbrekka gnr. 37 bnr. 5 m.fl. i Bergen kommune.

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 Kronheim Invest AS.
Plankonsulent er En til En Arkitekter AS.

Intensjon

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bolig i form av rekkehus og horisontaldelte rekkehus på deler av eiendom gnr. 37 bnr. 5. Området er regulert til eneboliger i gjeldende plan fra 1992, men ikke bygget ut etter planen. Eksisterende løe vurderes bevart eller gjenoppbygget med ny bruk (boenheter/fellesfunksjoner).

Planområdet

Planområdet er vist på kartutsnitt på neste side og utgjør 25,3 dekar. Det aktuelle byggeområdet er vist med oransje. Avkjørsel planlegges fra Østre Nordeidbrekka (privat del), med tilkomst fra Steinsviksvegen via Grunnane. Det er tatt med et større areal i planavgrensningen for å kunne vurdere trafiksikkerhet og eventuelt legge til rette for tiltak. Eneboliger innenfor planområdet foreslås regulert til eksisterende.

I kommuneplanens arealdel (KPA) 2010 er området avsatt til «bebyggelse og anlegg» med maksimum utnyttelse 60 % BRA for bolig. I høringsforslaget til ny KPA (2018) ligger området i «ytre fortettingssone» med foreslått utnyttelse 30 % - 120 % BRA. Området er berørt av hensynssone for veistøy (gul og rød støysone).

SIVILARKITEKT /
PLANANSVARLIG

Marianne
Øvreås Aasebø

EN ^{TIL} EN
ARKIT
EKTER

ADRESSE

Øvre Korskirkesmug
2B, 5018 Bergen

TELEFON

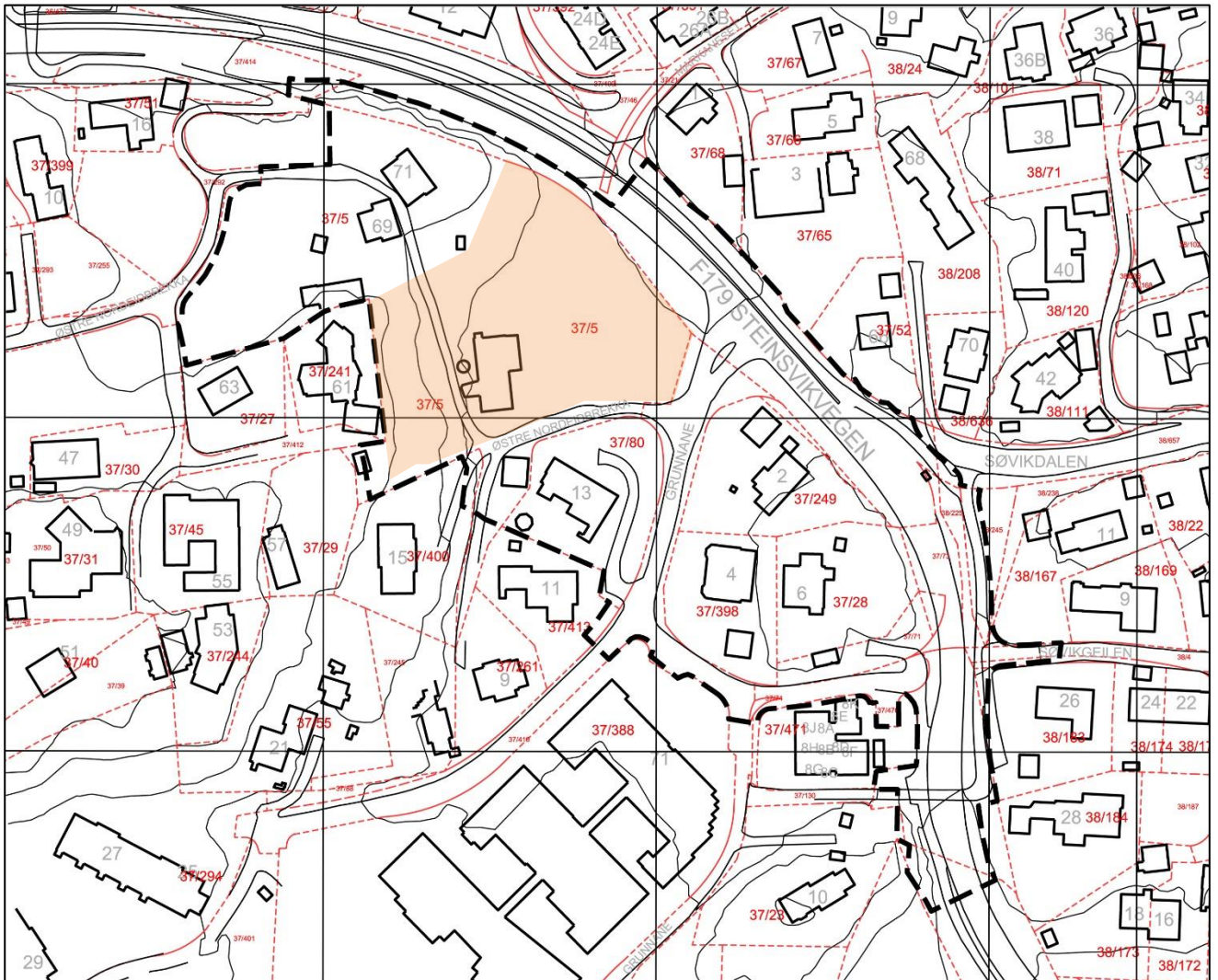
(+47) 55 30 48 80

E-POST

plan@entilen-arkitekter.no

INTERNETT

entilen-arkitekter.no



Figur 1 Kart som viser planens avgrensning (stiplet linje) og det aktuelle byggeområdet (oransje felt).

Planområdet er regulert i flere gjeldende planer. Det aktuelle utbyggingsområdet er regulert til enebolig i gjeldende reguleringsplan Søreide/Søvik/Steinsvik vedtatt 1992 (arealplan ID 8770000). Planen har ikke blitt realisert. Planområdet omfatter også deler av reguleringsplanene:

- Steinsviksvegen, vedtatt 1992 (arealplan ID 8490000)
- Gangbro over Søvikgeilen, vedtatt 2000 (arealplan ID 16190000)
- Haukeland, Grunnane, vedtatt 2000 (Arealplan ID 61610000)
- Endringer av reguleringsplan Søreide/Søvik/Steinsvik med arealplan ID 8770004, 8770007, 8770100.

Vurdering konsekvensutredning

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

SIVILARKITEKT /
PLANANSVARLIG

Marianne Øvreås
Aasebø

Merknader til oppstart sendes skriftlig eller elektronisk innen 20. mars 2019

EN TIL EN

E-post: plan@entilen-arkitekter.no

En Til En Arkitekter AS
Øvre Korskirkesmug 2B
5018 Bergen

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 for behandling. Det vil så legges ut til offentlig ettersyn i seks uker. Det vil da være mulig å komme med merknader til planforslaget før politisk behandling.

Mer informasjon

For mer informasjon se våre nettsider eller ta kontakt per e-post/telefon.

Med vennlig hilsen



Marianne Øvreås Aasebø

E-POST

TELEFON

INTERNETT

plan@entilen-arkitekter.no

(+47) 55 30 48 80

www.entilen-arkitekter.no

Vedlegg: Kart som viser planområdets beliggenhet

SIVILARKITEKT /
PLANANSVARLIG

Marianne Øvreås
Aasebø

EN TIL EN



Kart som viser planområdets beliggenhet