



MOLDEN ARKITEKTER A/S
SIVILARKITEKTER MNAL NPA

STATSMINISTER MICHELSENS V. 67C - PB. 412 NESTTUN 5853 BERGEN - TLF 55913377 - FAX 55929140
E-MAIL: POST@MOLDEN-ARKITEKTER.NO - NO 954 990 508 MVA

Til
Grunneiere og andre rettighetshavere
Offentlige høringsinstanser
Lag og organisasjoner

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Bergen 12.10.21

Fana, Gnr./bnr. 13/535, 13/70, 13/636, 13/539, 13/485, 13/484, 13/954 og 13/57, - del av S10, Paradis, Bergen kommune

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det med dette igangsetting av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Fana, Gnr./bnr. 13/535, 13/70, 13/636, 13/539, 13/485, 13/484, 13/954 og 13/57 i Bergen kommune. Planområdet ligger sentralt på Paradis, og har i dag adresse både til Storetveitveien og Statsminister Michelsens vei (en sideveg til hovedveien Statsminister Michelsens vei).

Molden Arkitekter AS er planfaglig konsulent og arkitekt og vil utarbeide planforslaget på vegne av Marmorkollen AS.

Overordnede planer:

I kommuneplanens arealdel (KPA2018) ligger planområdet i Byfortettingssone 2, mens i områdeplanen for Paradis (vedtatt 2014) er planområdet en del av S10 som åpner for bolig- og næringsutvikling.

Formålet med planen:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boliger og næring, i samsvar med overordnet plan. Forslagsstiller ønsker å utvikle leilighetsbygg og av varierende størrelse med tilhørende uteoppholdsarealer. Det legges også opp til noe næring. Planområdet ligger mellom større urban bebyggelse i sør og øst og letter eneboligbebyggelse i nord og vest. Forslagsstiller vil gjennom reguleringsarbeidet vektlegge høy kvalitet på nye bygg og uteareal, samt tilpasning både til større bygg og småskalabebyggelse på omliggende eiendommer.

Planavgrensning

Planområdet er på ca. 6 daa og omfatter eiendommene gnr./bnr. 13/535, 13/70, 13/636, 13/539, 13/485, 13/484, 13/954 og 13/571.

Planavgrensningen tar utgangspunkt i forslagsstillers eiendom, men inkluderer også areal for regulering av en helhetlig planløsning for tilkomst og veg frem til planområdet. Sidevegen Statsminister Michelsens vei er derfor tatt med. I nord går planavgrensningen noe utover områdeplanen for å få med hele forslagsstillers eiendom. I tillegg er deler av Storetveitveien med areal til offentlig gang/sykkelvei (offentlig plan under arbeid) også lagt innenfor grensen. Planavgrensningen som er satt i samråd med Bergen kommune, er også tilpasset øvrige planer i området,- nylig etablerte planer, planer under utarbeidelse og vedtatte planer.



Figur 1: Varslet planområde.

KU-vurdering

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 er planen vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget er i samråd med Bergen kommune vurdert til ikke å kreve behandling etter forskrift om konsekvensutredning.

For utfyllende informasjon om planarbeidet se Molden Arkitekter sin hjemmeside:
www.molden.arkitekter.no

Merknader til planoppstart

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **23.november** til:

Postadresse:

Molden Arkitekter AS
Postboks 412, Nesttun
5853 Bergen

eller epost: tove@molden-arkitekter.no

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Molden Arkitekter vil sende alle mottatte dokumenter, merknader og øvrige innspill til kommunen sammen med planforslaget.

Videre saksgang etter planoppstart:

Etter merknader er mottatt og kommentert av Molden Arkitekter vil forslag til reguleringsplan bli utarbeidet og sendt til Bergen kommune for saksbehandling. Kommunen vil da kunngjøre forslaget og legge det ut til offentlig ettersyn. Ved offentlig ettersyn vil det være Bergen kommune som varsler naboer og offentlige etater, og det vil være mulig å på nytt komme med merknader til planforslaget. Planen vil etter offentlig høring bli saksbehandlet i kommunen før den sluttbehandles politisk i byrådet og bystyret.

Med vennlig hilsen



Erik Molden
Daglig leder/Sivilarkitekt
Molden Arkitekter AS