

Til naboer, berørte parter og
offentlige og private
høringsinstanser

Dato: 24. 06. 2021
Vår ref: Monica R Sherling

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR ÅRSTAD, GNR. 161, BNR. 1032 M.FL., NATTLANDSVEIEN 150

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-8 varsles oppstart av reguleringsplan for Årstad, gnr. 161, bnr.1032 m.fl., Natthlandsveien 150

Reguleringsplan

En reguleringsplan består, i henhold til Plan- og bygningslovens kapittel 12, av et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir fremtidig bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgivelser.

Tiltakshaver og konsulent

Natthlandsveien 150 AS er tiltakshaver. TAG Arkitekter AS er engasjert som plankonsulenter for utarbeiding av reguleringsplanen.

Planområdet

Planområdet ligger sør langs Natthlandsveien, i bunnen av Natthlandsfjellet ved Kolstien, og har ved varsling en størrelse på ca. 21,3 daa. Planområdet ligger i et etablert bolig- og næringsområde, med variert bebyggelse og arkitektoniske stilarter. Bensinstasjon i Natthlandsveien 152 er en del av planområdet og regulert formål i gjeldende reguleringsplan videreføres i planarbeidet. En viktig del av planarbeidet vil være utfordringer knyttet til trafikk og trafikkavvikling. Dette gjelder særlig krysset i Natthlandsveien/Natthlandsfjellet og avkjørsler i tilknytning til planområdet og bensinstasjonen.

Planstatus

I KPA 2018 ligger planområdet i sone 3, ytre fortettingssone, hvor nordre del av planområdet er regulert til grønnstruktur og ligger innenfor økologisk korridor i blågrønt temakart.

Området er allerede regulert i eldre reguleringsplan for Årstad, 10520400, Gnr 161m Bnr 1033, Nattlandsveien 150, til industri/kontor/bolig, bensinstasjon, park, gangvei. Denne planen vil erstattes og oppheves når ny plan eventuelt vedtas.

Reguleringsplanens formål

Planens hovedformål er å tilrettelegge for boligbebyggelse med gode felles- og offentlig tilgjengelige uteoppholdsarealer. Det aktuelle området består i dag av kontor- og næringsbebyggelse og et utilgjengelig grøntareal. Eksisterende bebyggelse innenfor Nattlandsveien 150, gnr. 63 bnr. 1032, er planlagt revet. Det er tiltenkt omkring 65-90 boliger i blokk og rekkehus innenfor planområdet. Planprosessen vil avgjøre hvorvidt det er mulig å regulere for det tiltenkte antallet. Planen tar utgangspunkt i krav og bestemmelser satt i gjeldende KPA. Viktige tema og utfordringer i planarbeidet vil være støy, myke trafikanter og mobilitet, tilgjengelige uteoppholdsarealer og stedstilpasning. Planarbeidet skal gjennomføres som en ordinær privat reguleringsplanprosess.

Virkningen av planen

En eventuell vedtatt plan vil være juridisk bindende for gjennomføring av tiltak innenfor det avgrensede området.

Informasjon og medvirkning

Varseldokument, referat fra veiledningsmøtet og oppstartsmøtet med Bergen kommune, klimagassberegninger og planinitiativ er tilgjengelig på tagarkitekter.no/varsel, og kommunens kunngjøringsside på www.bergen.kommune.no. Referat fra veiledningsmøte, 04.12.2020, må leses i sammenheng med referat fra oppstartsmøtet, 23.04.2021, for å få et komplett bilde av hva som er viktig den videre planprosessen. For ytterlige informasjon, ta kontakt med oss på e-post eller telefon.

Merknader/innspill til varsel om oppstart

Merknader og/eller innspill til planen som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes til:

TAG Arkitekter AS v/ Monica Revheim Sherling
Nøstegaten 44, 5011 Bergen
E-post: mrs@tagarkitekter.no
Mobil: 913 65 981

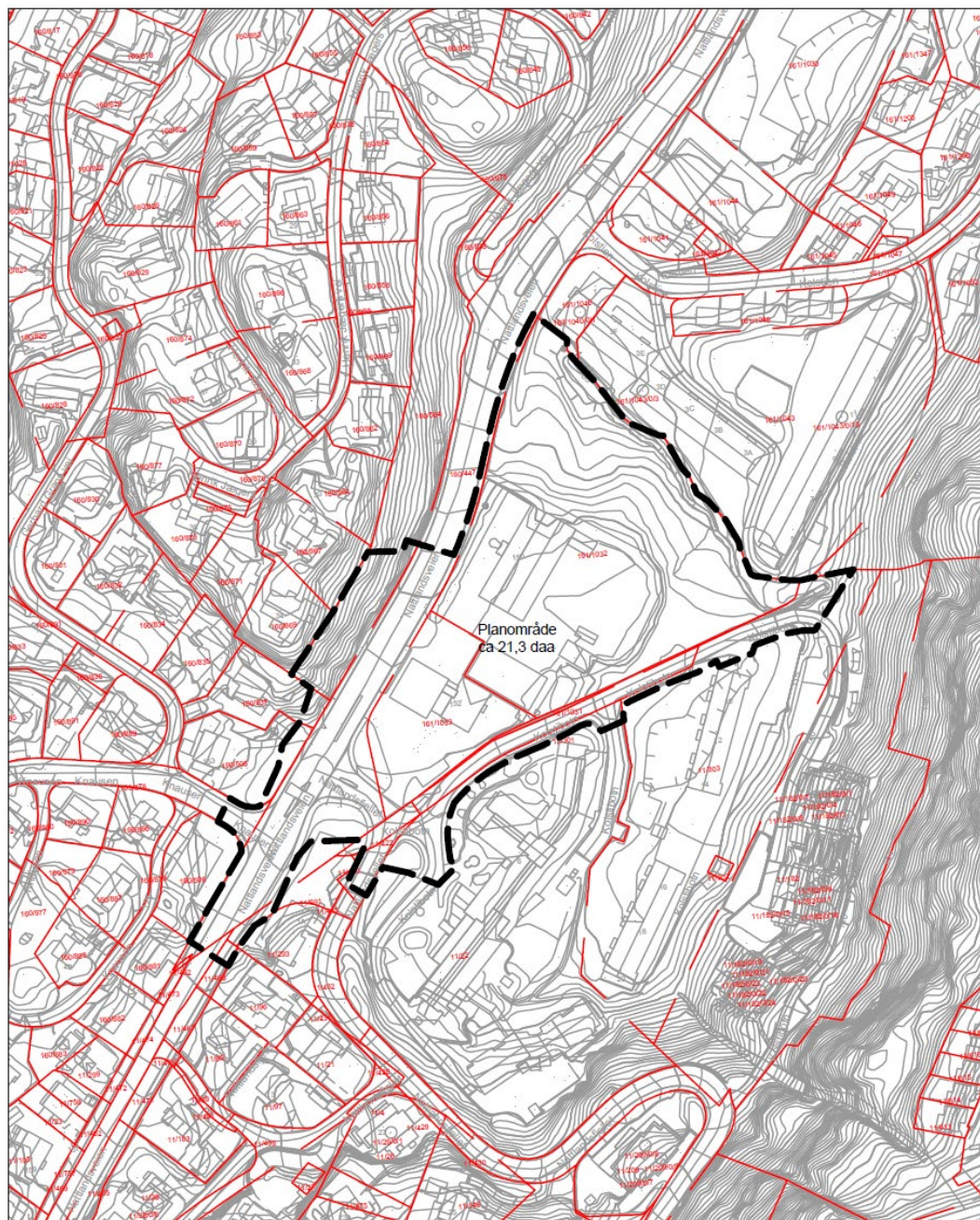
Merknader og innspill vil ikke bli besvart direkte, men skal vurderes og kommenteres videre i planprosessen. Alle innsendte merknader blir sendt til kommunen ved innlevering av planforslaget. Frist for merknader er satt til **23.08.2021**

Videre saksgang

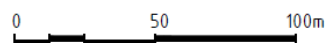
Etter utgått merknadsfrist vil planforslaget bli utarbeidet, og vil deretter bli sendt til Bergen kommune for behandling. Når første gangs behandling er gjennomført, blir planen lagt ut på høring og offentlig ettersyn i seks uker. Under denne perioden er det mulig å sende inn merknader før politisk behandling og eventuelt vedtak.

Med vennlig hilsen

Monica Revheim Sherling
TAG Arkitekter



KART MÅLESTOKK: 1:2500, FORMAT A4
NATTLANDSVEIEN 150, gnr./bnr.: 161/1032
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID



Side 4 av 4