

Til beboere og naboer,
Berørte sameier/borettslag
Berørte parter

Vår ref.: P19016

Dato: 10.09.20

VARSEL OM BEGRENSET HØRING AV UTVIDET PLANGRENSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR SANDBREKKETOPPEN, FANA BYDEL

I medhold av plan og bygningslovens §12-8 blir det med dette varslet utvidet plangrense for detaljreguleringsplan *Gnr 43 Bnr 270 m.fl., Sandbrekketoppen, Fana, Bergen kommune (Planid 70210000)*.

Med privat reguleringsplan mener en:

Privat reguleringsplan etter PBL § 12, der privat grunneier, tiltakshaver (utbygger) m.fl. tar initiativ til og deretter utarbeider planforslag. Forslag til plan blir sendt til kommunen, som deretter tar over ansvaret for sakshandbehandling.

Forslagsstiller

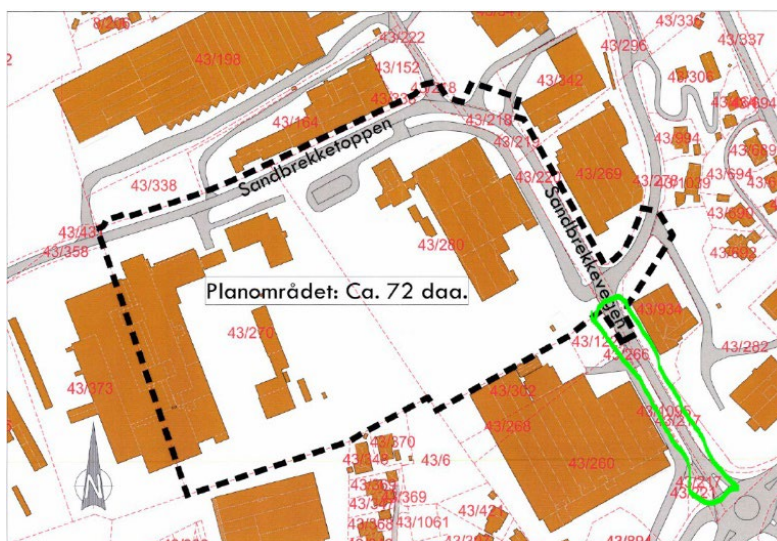
Forslagsstiller er Bergen Næringsbygg AS. Opus er utførende konsulent for planleggingen.

Planområdet

Planområdet ligger på Sandbrekketoppen, ca. 1 km langs kjørevei fra Nesttun sentrum.

Det ble varslet oppstart av privat reguleringsplanarbeid 14.04.2020.

Planutvidelsen som nå varsles, gjelder for veg og tilgrensende arealer fra krysset mellom Sanddalsringen og Sandbrekkevegen, sørøstover til rundkjøringen ved Hardangervegen (markert med grønt i kart under). Utvidelsen skjer som følge av merknad til oppstart av planarbeidet fra Vestland fylkeskommune. *Formålet med utvidelsen er å regulere mer trafikksikre løsninger for trafikkavviklingen og myke trafikkkanter langs Sandbrekkevegen.*



Planstatus

Planområdet er dels omfattet av planid 61350000, Fana, gnr 43 bnr 303, Sandbrekktoppen, fra 2013. Øvrige berørte reguleringsplaner, er vedtatt etter gammel plan- og bygningslov (før 1985). Det er derfor i hovedsak KPA2018 som gir føringer for den aktuelle eiendommen.

I KPA 2018 er arealene delt opp i to formål: «næringsbebyggelse» og «bebyggelse og anlegg» i ytre fortettingssone. Det åpnes for videreutvikling av bolig- og næringsformål. Næringsvirksomheter som medfører støy, forurensning, vesentlig økt trafikkbelastning eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.

Formålet med reguleringen:

Formålet med reguleringsplanen er å utvide og videreutvikle det eksisterende næringsområdet på bakgrunn av stor etterspørsel etter ytterligere næringsareal i området. Nåværende leietakere har behov for mer areal til sine virksomheter for å kunne fortsette driften.

Deler av området som i dag er bebygget, ønskes transformert, ved å rive eksisterende bygningsmasse, samt å utvide noe inn i grønnstruktur. Det planlegges å føre opp to nye logistikkbygninger med vei imellom. Videre, skal en som nevnt, vurdere løsninger for økt trafiksikkerhet langs tilførselsvei.

Det er utført en vurdering av det aktuelle tiltaket i henhold til i Forskrift om konsekvensutredninger, som viser at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføringen av tiltakene.

Informasjon og medvirkning

Varselbrevet sendes til berørte naboer av de to områdene. Varselet blir ikke kunngjort.

For nærmere informasjon kontakt Opus Bergen AS, tlf. 55 21 41 50, e-post post@opus.no.

Innspill til begrenset varsel

Innspill som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes til Opus Bergen AS per brev eller e-post, eller elektronisk gjennom www.opus.no. På vår hjemmeside ligger varsel dokumenter og notat fra oppstartsmøtet med Bergen kommune. *Merknader til dette varselet skal kun gjelde utvidelse av plangrense.* Tidligere merknader innsendt til plansaken tas med videre i planarbeidet.

OPUS Bergen AS
Nordre Nøstekaiaen 1
5011 Bergen

e-post:
post@opus.no

nett:
www.opus.no
via fanen «Planvarsel»

Vi ber om at det i innspillet blir referert til prosjektnummer P19016.

Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til Bergen kommune, dette ivaretas av Opus. Alle mottatte dokumenter, innspill og lignende blir sendt til kommunen sammen med planforslaget.

Frist for merknader er satt til 11.10.2020.

Videre saksgang

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille forslag til reguleringsplan. Etter 1. gangs behandling i kommunen legges planforslag ut til offentlig ettersyn. Det vil da være mulig å komme med merknad til forslaget før videre politisk behandling.

OPUS Bergen AS
Marte F. Saanum

