

Til beboere og naboer,  
Berørte sameier/borettslag

Vår ref.: P15080

Dato: 13.11.20

## **VARSEL OM BEGRENSET HØRING AV UTVIDET PLANGRENSE OG ENDRINGER I PLAN FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR GNR 111 BNR 3 M.FL., LILANDSJORDET NORD, YTREBYGDA BYDEL, BERGEN KOMMUNE.**

I medhold av plan og bygningslovens §12-8 blir det med dette varslet utvidet plangrense, samt andre endringer i plankart og i bestemmelser for detaljreguleringsplan for gnr 111 bnr 3 m.fl., Lilandsjordet Nord, Ytrebygda bydel. Justeringer er gjort på bakgrunn av innkomne innsigelser, merknader og Plan- og bygningsetatens fagnotat ved offentlig ettersyn.

Ved offentlig ettersyn fremmet AVINOR, Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statens vegvesen (SVV), innsigelse til planforslaget.

I brev datert 11.07.2019 oppsummerer AVINOR at:

*Dersom følgende punkter ikke innarbeides/hensyntas i i reguleringsplanen, må dette brev forstås som en innsigelse til planen fra Avinor, jf. Plan- og bygningsloven § 5-4:*

*På plankartet settes Maks BH (byggehøyde) innenfor delområde BKB9 til kote 63 moh og innenfor delområde BKB10 til kote 62 moh, jf. punkt 1 samt Masterplanen for Bergen lufthavn og EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480, gjeldende fra 08.12.2017.*

*Samferdselsformål o\_S1 tas ut av planområdet, jf. punkt 2 samt Masterplanen for Bergen lufthavn og EASA-krav CS ADR-DSN.C, gjeldende fra 08.12.2017.*

*Justering av reguleringsbestemmelsene i § 4.1.2.1 (hensynssone H190\_1) og § 4.1.2.2 (hensynssone H190\_2), jf. punkt 3 samt § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.*

NVE oppsummerer sin innsigelse i brev datert 04.07.2019 slik:

*NVE har motsegn (jf. PBL §5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er at flaumfare i planlagde byggeområde ikkje er tilstrekkeleg utgreidd. Dersom Bergen kommune syter for å få utgreidd flaumfaren, og innarbeider konklusjonane i planen, fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i NVE rettleiar 2/2017.*

SVV gir, i brev av 8.8.2019, en utfyllende redegjørelse for sine innsigelsespunkt og hvordan disse kan løses. I sin oppsummering uttaler SVV følgende:

*Denne uttalelsen er gitt på vilkår av at kommunen foretar endringer i planens juridisk bindende deler. Formålet med dette er å ivareta de hensynene som lå til grunn for vår vurdering av innsigelse, jf. brevet 05.07.2019, samt tilpasninger av plangrunnlaget til tekniske tegninger. Med mindre disse kan innfris, er det knyttet formell innsigelse til planforslaget.*

Gjennom dialog med fagetaten og innsigelsesmyndigheter er det gjort vurderinger vedrørende kostander og rimelighet, knyttet til veg. Nye tekniske tegninger foreligger. Det er gjort et for-prosjekt på gang- og sykkel (GS)-bro, samt videre utredninger knyttet til flom og myr. Plankart, bestemmelser og illustrasjonsplan er endret for å imøtekomme merknader og innsigelser.

## **Forslagsstiller**

Forslagsstiller er Kokstad Property AS. Opus er utførende konsulent for planleggingen.

## **Planområdet**

Planområdet ligger i Ytrebygda bydel og er avgrenset som vist på vedlagt kart. Det ble varslet oppstart av privat reguleringsplanarbeid 20.12.2017, og varslet utvidet plangrense 02.07.2018.

Området har vært et landbruksområde. Arealet var fordelt mellom dyrket mark, innmarksbeite, skog, myr, internveger og enkelte, spredte eneboliger. I dag er området masseutskiftet og planert. Disse tiltakene har man fått dispensasjon til å gjennomføre før vedtak av reguleringsplanen, for å klargjøre for utbyggingen. Det er stort behov for arealer til IL-områder pga. transformasjonsprosesser i andre deler av byen.

Planområdet grenser til Flyplassvegen og Bybanetraséen til Flesland mot nord. Tvers over veien, på Kokstadflaten, ligger et større område for industri, kontor og lager. Mot vest grenser området til Bergen lufthavn Flesland, mens sentrumsområdet Blomsterdalen ligger sørøst for området. Sør for området er det en blanding av grøntområder, bygg, anlegg, boliger og fotballbaner. Hovedadkomst til planområdet er fra Fv. 176 Lilandsvegen, sør i planområdet.

## **Formålet med begrenset varsel**

Formålet med varselet er å informere om

- Endring i kartet, for å sikre tilstrekkelig areal gang- og sykkelbro over Fleslandsvegen.
- Forlengelsen av o\_SGS1, som sikrer en GS-forbindelse nord for bebyggelsen. Denne er tegnet inn i plankartet, og dermed sikret på en bedre måte.
- Endring i plankartet, for å sikre areal for utviding av Kokstad rundkjøring og tilhørende anlegg.
- Endret flomsone. Etter offentlig ettersyn har det blitt gjennomført flomsonekartlegging, og det har vært løpende dialog mellom plankonsulent, VA-konsulent, kommunen, NVE og AVINOR.
- Endringer i utformingen av elvepark, og GS-veg og bekk, som går gjennom elveparken.
- Endringer i kart, ved oppdeling av BKB-formål og endringer vedrørende internveg som følge av dette.
- Justering av vegbredde for o\_SKV1 i kartet, og samtidig utvidelse av areal for annen veggrunn.
- Endringer i bestemmelser på bakgrunn av merknader, innsigelser, fagnotat mv.

Planområdets nye areal og grense er illustrert i vedlagt varselkart.

## **Virkning av planen**

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføringen av tiltakene.

## **Informasjon og medvirkning**

Varselbrev med kart som viser ny plangrense sendes til berørte parter. Varselet blir ikke kunngjort i dagspresse, men vil være tilgjengelig på Opus' nettside, under fanen «prosjekt» og videre til «planvarsel» i rullegardin. En rekke reviderte plandokumenter, som hører sammen med dette endringsvarsel, kan lastes fra vår nettside, eller tilsendes på forespørsel, (jf. liste sist i brev). For nærmere informasjon kontakt Opus, se kontakt informasjon nederst på første side.

## ***Innspill til begrenset varsel***

Innspill som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes til Opus per brev eller e-post, eller elektronisk gjennom [www.opus.no](http://www.opus.no). Merknader til dette varselet skal kun gjelde utvidelse av plangrense og øvrige endringer etter høringen. Tidligere merknader innsendt til plansaken er gjennomgått i merknadsskjema som følger saken, og tas med videre i planarbeidet.

Vi ber om at det i innspillet refereres til prosjektnummer *p15080*.

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

Frist for å sende merknader er satt til *15.12.2020*.

## ***Videre saksgang***

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille forslag til reguleringsplan etter offentlig ettersyn slik at den kan bli behandlet administrativt og deretter tas opp til politisk behandling.

Med vennlig hilsen  
Opus

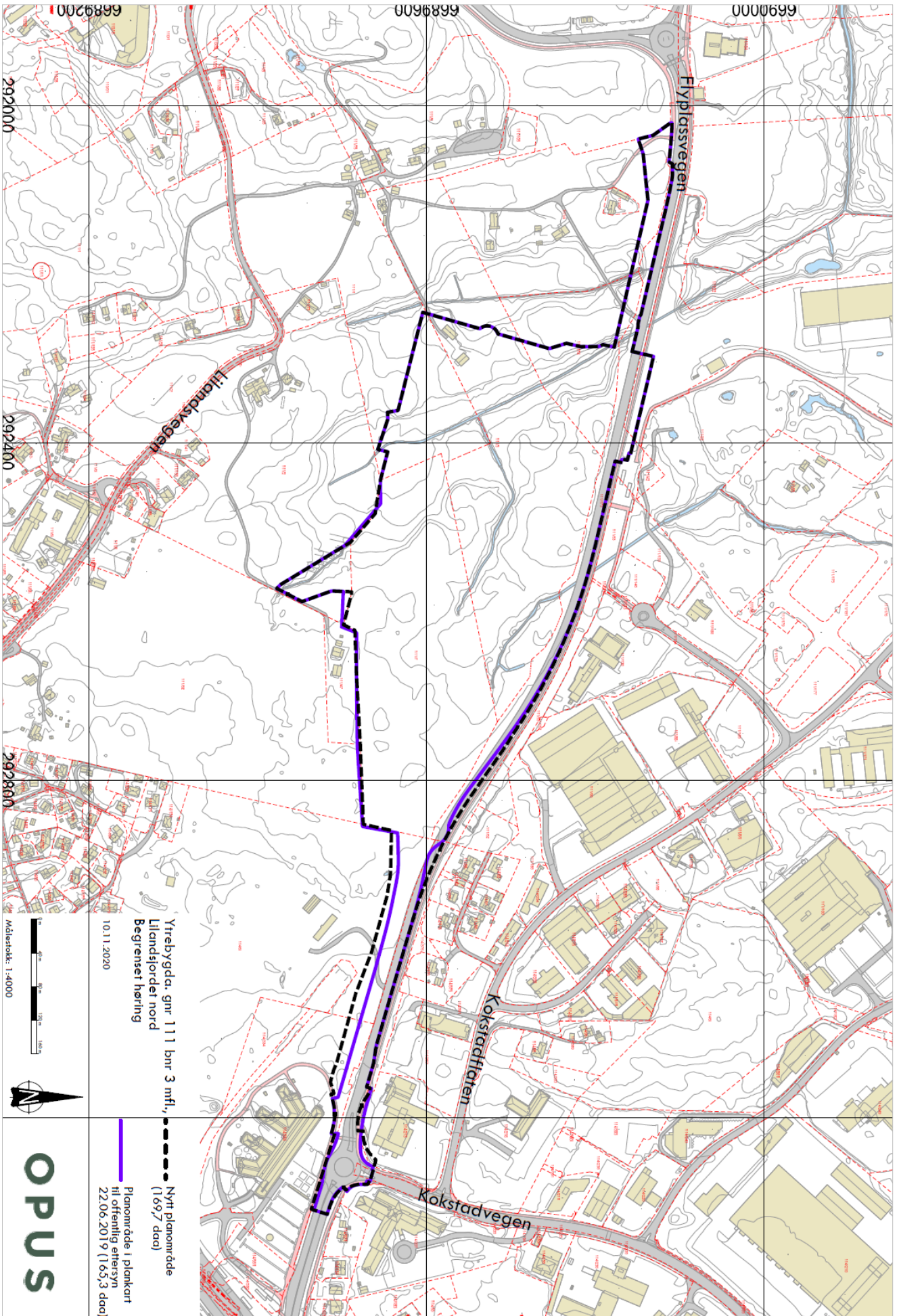
*Marte F. Saanum*

## *Vedlegg:*

- *Kart som viser tidligere og ny plangrense*

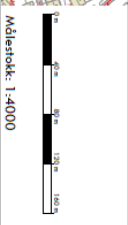
*Øvrige filer som kan lastes fra Opus' hjemmeside:*

- *Plankart revidert*
- *Plankart levert til offentlig høring*
- *Bestemmelser revidert*
- *Bestemmelser levert til offentlig høring*
- *Illustrasjonsplan revidert*
- *Illustrasjonsplan levert til offentlig høring*
- *Konsept for elvepark*
- *Konsept for belysning og beplantning*
- *Merknadsskjema*
- *Oversikt endringer i plankart (illustrert)*



Ytrebygdå, gnr 111 bnr 3 mfl.,  
Lilandsfjorðer nord  
Begrenset høring  
10.11.2020

Nytt planområde  
(1697 daa)  
Planområde i plankart  
(1653,3 daa)  
hil offentlig ettersyn  
22.06.2019 (1653,3 daa)



**OPUS**