

Til naboer,
parter, offentlige og
private høringsinstanser

Deres ref.:

Vår ref.: P19018

Dato: 17.11.2020

MELDING OM IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID:

I medhold av plan og bygningslovens §12-8 varsles igangsetting av privat reguleringsplan for gnr. 15, bnr. 422 m.fl., Nyhaugen barnehage, Årstad, Bergen kommune.

Med privat reguleringsplan mener en:

Privat reguleringsplan etter Plan og bygningslovens kapittel 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 saksbehandlingen.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Bonava AS.

Opus er utførende konsulent for planleggingen.

Planområdet

Planområdet er avgrenset som vist på i vedlagt kartutsnittet, og utgjør ca. 6,1 daa.

Planområdet ligger sentral på Mindemyren, like vest for Wergeland sentrum. Deler av planområdet overlapper med delfelt S7 og S8/S10 i områderegulering for Mindemyren (planID 61140000).

I dag består planområdet av garasjer, et ubebygd område med naturlig vegetasjon i sør, samt deler av et boligområde. Hus som inngår i planområdet, inkluderer tre eneboliger og to tomannsboliger. Boligområdet ligger på en liten kolle og er preget av småhus- og villa-bebyggelse. I vest grenser planområdet til arealkrevende næringsbygg med NRK-tomten og transformasjonsområdet i Mindemyrenplanen, som ligger på en flate litt lavere i terrenget.

Planstatus

Planområdet er omfattet av planID 61160000 offentlig reguleringsplan for sentrale deler av Wergeland og planID 61140000 Årstad, del av gnr 159, bnr 15 og 17 m.fl., Mindemyren.

I kommuneplanens arealdel (KPA) 2018 er planområdet regulert til byfortettingssone BY2. Det åpnes for videreutvikling av bolig- og næringsformål. Nærings som medfører støy, forurensning, eller andre vesentlige ulemper for omgivelsene tillates ikke.

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å anlegge barnehage på Wergeland. Årstad bydel har ikke tilfredsstillende barnehagedekning. Full barnehagedekning er en forutsetning for å kunne bygge ut og transformere Mindemyren. Planlagt barnehage er et samarbeid for å dekke barnehagebehov for delfelt S7, S8 og S10.

Under barnehagen vil det etableres bossug-terminal. Denne bygges delvis under terreng og skal fungere som midlertidig lagringsplass for buss fra bossnettsystemet på Mindemyren. Den vil ikke avskjære barnehagens daglige drift, da hverken kjøretøy eller ansatte tilknyttet terminalen kan bevege seg inn på barnehagens områder. Tilkomst til anlegget foreslås via Kanalveien.

Selve barnehagen er tenkt plassert i delfelt S7 i Mindemyrenplanen (planID 61140000) og S6 i områderegulering for sentrale deler av Wergeland (planID 61160000). Planforslaget omregulerer deler av to boligblokker (B1 og B2) i Wergelandplanen, for å få nok uteareal til barnehagen. Resterende del av planområdet, som ikke blir brukt til barnehage eller uteoppholdsareal, skal reguleres til boligbebyggelse.

Bergen kommune har vurdert at tiltaket ikke er konsekvensutredningspliktig i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

Informasjon og medvirkning

For nærmere informasjon kontakt Opus på telefon eller e-post.

Innspill til oppstartsvarselet

Innspill som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes til Opus per brev, e-post, eller elektronisk via vår nettside. På vår nettside er også notat fra oppstartsmøtet med Bergen kommune tilgjengelig.

OPUS Bergen AS
Nordre Nøstekaiaen 1
5011 Bergen

tlf.: 55 21 41 50
e-post: post@opus.no

www.opus.no via fanen
«prosjekter» og kategori
«planvarsel»

Vi ber om at det i innspillet blir referert til prosjektnummer P19018

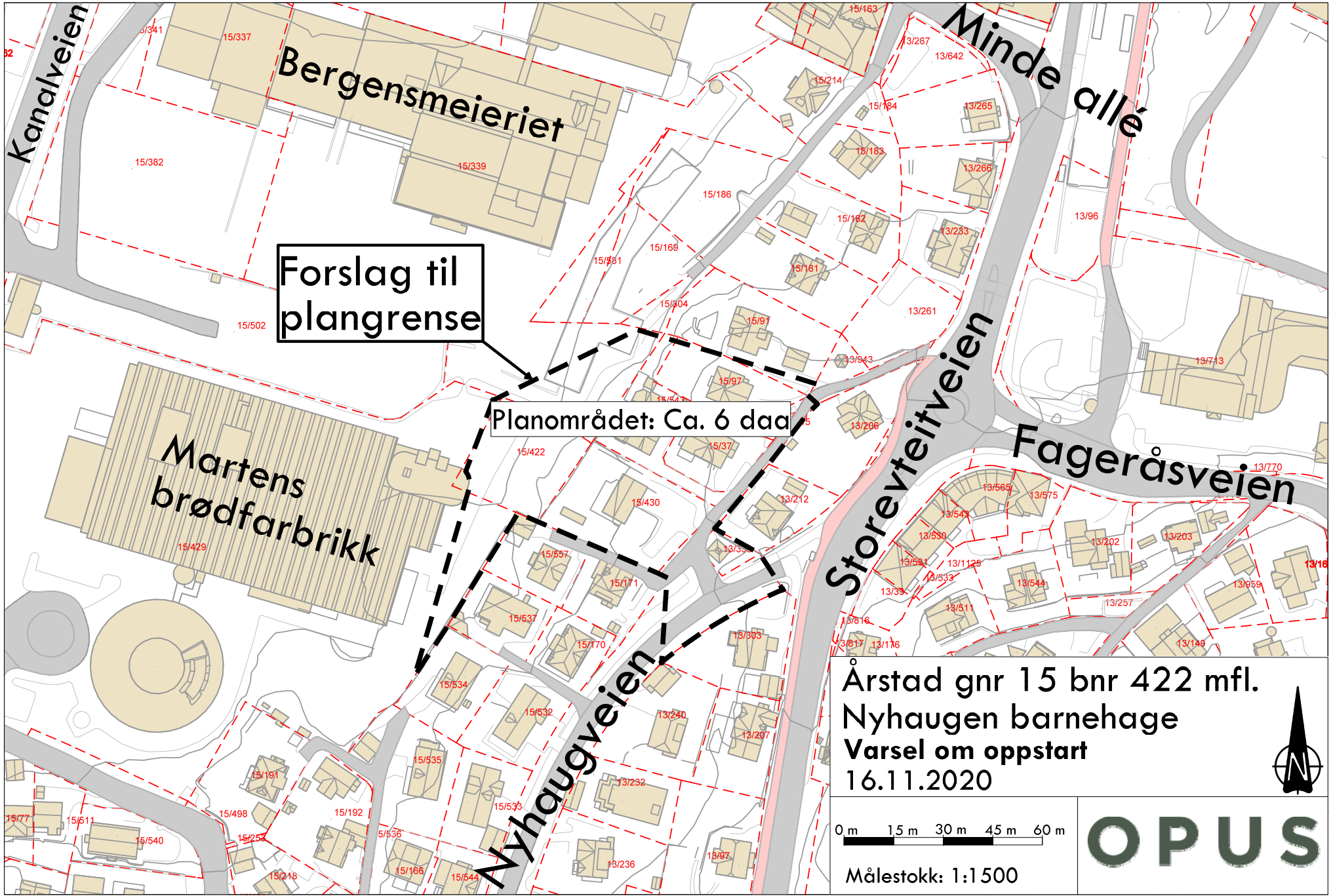
Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til Bergen kommune – dette ivaretas av Opus. Alle mottatte dokumenter, innspill og lignende blir sendt til kommunen sammen med planforslaget.

Frist for innspill er satt til 10.01.2020.

Videre saksgang

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

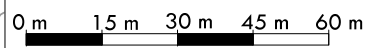
Vennlig hilsen
Opus Bergen AS
Johannes Sverdrup



**Forslag til
plangrense**

Planområdet: Ca. 6 daa

**Årstad gnr 15 bnr 422 mfl.
Nyhaugen barnehage
Varsel om oppstart
16.11.2020**



Målestokk: 1:1500

OPUS