

Til naboer,
parter, offentlige og
private høringsinstanser

Deres referanse:
Vår referanse: P18012
Dato: 12.03.21

VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

I medhold av *Plan og bygningslovens* § 12-1 og 12-8, og *Forskrift om konsekvensutredninger* §6, kunngjøres herved varsel om igangsetting av privat reguleringsplanarbeid med konsekvensutredning, og høring av forslag til planprogram for Nygårdstangen, (Bergen byarena) gnr. 166, bnr. 955 m.fl. Bergenhus bydel i Bergen kommune.

Med privat reguleringsplan menes:

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 Nygårdstangen Utvikling AS. Opus er utførende konsulent for planleggingen.

Planområdet

Planområdet er avgrenset som vist på vedlagt varselkart og utgjør ca. 65,8 daa. Området er lokalisert på Nygårdstangen og omfatter Bygarasjen og «trekanttomten». I nord grenser planen mot Bystasjonen og inkluderer veiareal Fjøsangerveien i vest og Østre Strømkaien i øst, samt torg mellom Bygarasjen og Statens hus. I sør følger plangrensen sentrumsformål i område-regulering, omfatter Lungegårdskaien og avgrenses mot ADO arena og Bergen brannstasjon.

Planstatus

I KPA 2018 ligger planområdet innenfor sentrumsområde BY1, med hensynssoner:

- Gul støysone Helikopterstøy Nygårdstangen H220_10 og H220_3 veistøy
- Rød sone veistøy H210_3
- Gul sone luftkvalitet H390_2
- Rød sone luftkvalitet H390_1
- Kulturmiljø – historisk sentrum H570_7
- H320_3 Faresone flomfare fra reguleringsplan
- H410, konsesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum

Hoveddelen av planområdet er regulert i Bergenhus, gnr. 164, bnr. 166 Nygårdstangen, planID 15540200, reguleringsendring fra 2017. En mindre del i nordøst (torg) er regulert i reguleringsplan Nonneseterkvarartalet, kontor, høyhus og torg planID 8730100 og en mindre del i øst omfattes av reguleringsplan for bybane fra sentrum til Fyllingsdalen, delstrekning 1, Nonneseter-Kronstad, planID 64040000.

Planområdet er i gjeldende planer regulert til kombinerte formål sentrumsformål/ kollektivknutepunkt, sentrumsformål, offentlig torg, gangsvegareal, areal til kollektivhodeplass og trase og friluftsområde i sjø og vassdrag gjennom planområdet.

Formålet med reguleringsplanen

Hovedformålet med planen er å videreutvikle transformasjonsområdet på Nygård til et levende og bærekraftig byområde med god sosial infrastruktur, som utvider sentrum sørover mot Store Lungegårdsvann. Det tilrettelegges for etablering av ulike sentrumsformål, herunder boliger, hotell, kontor, nærings- og servicearealer, samt kollektivterminal. I tillegg er et viktig mål for planarbeidet å tilrettelegge for etablering av en byarena for internasjonale arrangement for idrett, konsert og kongress/konferanser.

Planarbeidet gjennomføres som en privat reguleringsplanprosess, men med tettere dialog og samhandling enn en ordinær planprosess tilsier. Det er opprettet et kontaktutvalg, bestående av byråd for klima, miljø og byutvikling, kommunaldirektør for byrådsavdeling klima, miljø og byutvikling, direktør for Plan- og bygningsetaten, byarkitekten og representanter fra forslagstiller.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

Høring av planprogram

Planen faller inn under *Forskrift om konsekvensutredning* (av 21.06.17), og skal ha planprogram. Planprogrammet gjør rede for planprosessen, alternativer og tema som skal konsekvensutredes, og legges ut på høring samtidig med varsel om oppstart. Planprogrammet sendes ut til offentlige høringsparter og kan hentes fra Opus' nettside.

Informasjon og medvirkning

Varseldokument, referat fra oppstartsmøtet med Bergen kommune og planprogram er tilgjengelige på nettsidene til Opus. For nærmere informasjon, kontakt Opus, på telefon eller e-post.

Innspill til oppstartsvarselet

Innspill til planprogrammet, eller innspill som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes til:

OPUS Bergen AS
 Nordre Nøstekaien 1
 5011 Bergen
 tlf. 55 21 41 50

e-post:
post@opus.no

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

Vi ber om at det i innspillet/merknaden refereres til *prosjektnummer P18012* Nygårdstangen (Bergen byarena).

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

planforslaget. Det gjøres oppmerksom på at hvert enkelt innspill ikke besvares direkte til merknadstillere, men vurderes, kommenteres og håndteres i selve plansaken gjennom planprosessen.

Frist for merknader er satt til 25.04.2021

Videre saksgang:

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille forslag til reguleringsplan. Etter førstegangs behandling i kommunen legges komplett planforslag ut til offentlig ettersyn. Det blir da anledning til å fremsette merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Monica Stoknes
Opus