

Til beboere og naboer,  
berørte høringsinstanser

Deres referanse:  
Vår referanse: P15075  
Dato: 04.01.2022

## **JUSTERT PLANFORSLAG TIL BEGRENSET HØRING: YTREBYGDA, GNR 39 BNR 2 m.fl., FERÅSEN BOLIGER, DETALJREGULERINGSPLAN**

Det vises til tidligere planforslag (planID: 65410000) som var ute til offentlig ettersyn 02.05.20 – 16.06.20. Forslaget finnes i Bergen kommune sitt digitale planregister: arealplaner.no. Etter offentlig ettersyn er det gjort endringer i forslaget. Etter fagetatens vurdering skal endringene som er foreslått ut på en ny høring, og alle berørte parter skal varsles. Høringen er begrenset til de endringene som er foretatt siden offentlig ettersyn. Partene bes derfor om å begrense en eventuell uttalelse/merknad til de konkrete endringene, da tidligere innkomne uttalelser og merknader fremdeles vil følge saken til politisk behandling.

### **Forslagsstiller**

Forslagsstiller er Obos - Block Watne AS. Utførende plankonsulent er Opus.

### **Planområdet**

Planområdet Feråsen er lokalisert på Sandsli, mellom Sandslivegen og Steinsvikvegen, i Ytrebygda bydel. Området er i hovedsak ubebygget grøntområde, som grenser opp til eksisterende boligområder på Feråsen.

Ved offentlig ettersyn omfattet planområdet, i tillegg til utbyggingsområdet, tilkomstveien Feråslia og Feråsen i nord frem til og med kryss mot Saksarhaugen, samt Feråsvegen i øst frem til og med krysset i Steinsvikvegen. I gjeldende planforslag er utbyggingen redusert, og tilkomstvei endret som følge av dette. Planområdet har ikke lenger tilkomst fra øst, men fra vest. Derfor inngår nå hele Saksarhaugen og krysset i Sandslivegen i planområdet. Saksarhaugen og Sandslivegen inngikk i planområdet ved *Varsel om utvidet plangrense*, datert 17.11.17 og har også tidligere vært vurdert som hovedtilkomst til planområdet.

### **Planstatus**

I KPA 2018 er formålet satt av til bebyggelse og anlegg. Området ligger i sone 3, ytre fortetnings-sone, hvor det kan videreutvikles med bolig- og næringsformål. Planområdet er ikke omfattet av hensynssoner/faresoner i KPA.

Planområdet omfattes videre av eldre reguleringsplan fra 1990 «Ytrebygda. Søreide/Søvik/Steinsvik. Planområde 5A. Felst IX» (planID: 7520000), hvor hovedformål er bolig, med enebolig og konsentrert bebyggelse.

### **Formålet med reguleringsplanen**

Reguleringsplanen legger til rette for boligbebyggelse i form av enebolig/tomannsboliger (frittliggende småhusbebyggelse) og rekkehus (konsentrert småhusbebyggelse). Det legges til

rette for en beskjedent utnyttelse av planområdet, med totalt 39 enheter (inkl. en eksisterende). Av disse legges det til rette for 12 enebolig/tomannsbolig og 26 rekkehus. Det etableres felles parkeringsanlegg under bakken for alle enhetene i planområdet. Ene-/tomannsboligene lengst nordøst vil i tillegg ha mulighet for biloppstilling på egen tomt. Flytting av trafo i Feråslia, for å øke sikkerhetsavstand til vei, skal vurderes nærmere i samråd med BKK.

Store deler av det eksisterende grøntområdet ivaretas fritt for bebyggelse og opparbeiding. Eksisterende sti mot Petedalsheia videreføres som den er sør for ny bebyggelse, men skal belyses for å gjøre den mer brukervennlig og trygg. Store eiker nordøst i planområdet bevares og sikres gjennom hensynssoner.

### ***Virkning av planen***

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak.

### ***Informasjon og medvirkning***

Varselbrev 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. På Opus sin nettside ligger også reguleringsbestemmelser, plankart, beskrivelse av tiltaket og endringene som er gjort, samt illustrasjonsplan/illustrasjoner og snitt. For de som mottar varselet via Altinn, er plandokumentene tilgjengelig der. For nærmere informasjon kontakt Opus, se kontakt informasjon nederst på første side.

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

Innspill til endringene som er gjort i planforslaget siden offentlig ettersyn, sendes til Opus per brev, e-post, eller elektronisk gjennom [www.opus.no](http://www.opus.no), og/eller via Altinn. Merknader til dette varselet skal kun gjelde endringer etter offentlig ettersyn. 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 **p15075 Feråsen**.

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 levere merknad er satt til **04.02.22**.

### ***Videre saksgang***

Neste steg i planprosessen er å ferdigstille forslag til reguleringsplan slik at den kan bli behandlet administrativt av Plan- og bygningsetaten, og deretter tas opp til politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Opus

Monica Stoknes