

Til naboer, parter, offentlige og private høringsinstanser

Deres referanse:
Vår referanse: P17002
Dato: 22.02.2022

JUSTERT PLANFORSLAG TIL BEGRENSET HØRING: YTREBYGDA, GNR 111 BNR 83 M.FL., KOKSTADDALEN, DETALJREGULERINGSPLAN

Det vises til tidligere planforslag (planID: 65960000) som var ute til offentlig ettersyn 12.12.2020-26.01.2021. 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. Planen er ikke levert til 2.gangs behandling, og endringer kan komme etter begrenset høring.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Posten Eiendom Bergen AS. Utførende konsulent er Opus Bergen AS.

Planområdet

Planområdet er lokalisert nord for Kokstaddalen, og grenser mot eksisterende næringsområde på Kokstad. Planområdet er i hovedsak ubebygget grøntområde bestående av furuskog, som grenser til grøntområde knyttet til Storrinden.

Planforslaget for Kokstaddalen (planID 65960000) er revidert i henhold til merknader og uttaler i forbindelse med offentlig ettersyn, merknadsmøte og dialog med planetaten. Det overordnede grepet og løsningsforslag er i hovedsak beholdt, men det er foretatt en rekke justeringer for å forbedre, tilpasse og spisse planforslaget til 2. gangs levering. Eget endringsnotat_begrenset høring datert februar 2022 følger saken.

Endringer i planområdet etter offentlig ettersyn er kort oppfattet:

- Endring av enkelte kryssløsninger/avkjørsler
- Tiltak for å forbedre og tydeliggjøre trafikk- og veisituasjon (vei, gange, sykkel mm.)
- Tiltak for å redusere terrenginngrep og/eller bedre tilpasse ny bebyggelse til natur og eksisterende bebyggelse
- Beplantning og revegetering.
- Overvannshåndtering/avrenning.
- Små justeringer i plangrense

Som følge av innspill ved offentlig ettersyn er det utarbeidet et designprogram. Designprogrammet er ment som en veileder med eksempler og forslag til prinsipp-løsninger for videreutvikling av området. Hensikten er å sikre en helhetlig utforming med eksemplifiserte løsninger og forslag til kvaliteter.

Planstatus

I KPA 2018 er mesteparten av planområdet satt av til næringsbebyggelse (I/K/L1 – industri/ kontor/lager), og en mindre del som LNF område (landbruks- natur og fritidsområde). Her tillates kontor, industri, lager og arealkrevende næringsvirksomhet (jf. § 27.4). Planområdet er omfattet av følgende hensynssoner/

faresoner i KPA: H560_113 Naturmiljø – viltområde, H740_4 Sentral-/regionalnett elforsyning, H220_1 Flystøy gul sone, H410_1 konsesjonsområde fjernvarme, samt #10 Flesland lufthavn – meldeplikt.

Planområdet omfatter IL1 og IL2 som er regulert i områdeplan for Kokstad Vest og Storrinden (planID 60820000), samt tilgrensende adkomstveier. Tilkomst til planområdet er regulert delvis i områdeplanen og delvis i områdeplan for Liland og Birkeland Øvre, Kokstad øst (planID 61130000) fra 2017.

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med planen er å regulere planområdet til industri- og lagerformål med tilhørende infrastruktur, i all hovedsak i tråd med vedtatte områdeplaner. En hovedaktør i næringsområdet vil være Posten Bring som skal samlokalisere sin virksomhet i regionen i én logistikkterminal. BIR/BKK skal også etablere seg i området med en energisentral. Ut over disse aktørene er det regulert for delfelt med formål industri/lager.

Reguleringsplanen foreslår trafikk løsninger og oppgradering av veisystem i tråd med håndbok og overordnet plan. Oppgradert vei og sykkeltilbud ivaretar trafikksikkerhet og styrker mobiliteten. Tilkomst til Storrinden friluftsområde skal tilrettelegges ved skilting og oppgradering av sti gjennom planområdet. Videre skal det etableres bil- og sykkelparkering for turgåere.

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 sin nettside, under fanen «prosjekt» og videre til «planvarsel» i rullegardin. På Opus sin nettside ligger også reguleringsbestemmelser, plankart, Endringsnotat_begrenset høring, merknadsskjema, samt Designprogram. For de som mottar varselet via Altinn, er plandokumentene tilgjengelig der. For nærmere informasjon kontakt Opus, se kontaklinformasjon 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, 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 **p17002 Kokstaddalen 111/83**.

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 **22.03.2022**.

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

Kristel Bellerby