

Til naboer, parter og berørte
høringsinstanser

Deres referanse:
Vår referanse: p24003
Dato: 01.07.2024

MELDING OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles oppstart av arbeid med privat reguleringsplan for Gbnr. 9/473 og 9/53, Lønvarden Øst, planID 4627-500.

Forslagsstiller er Nåbo. Arkitekt er KIME Arkitektur og Landskap. Opus Bergen AS er plankonsulent

Planområdet er avsatt til boligbebyggelse- framtidig i kommuneplanens arealdel 2012-2023, hvor deler av planområdet i øst er innenfor gul og rød støysone. Planområdet er også regulert i områdeplan, planID 133, vedtatt i 02.02.2006. Planinitiativet er i tråd med denne planen, og vil erstatte deler av den. Planområdet omfatter eiendommene Gbnr 9/473 og 9/53, samt deler av den kommunale vegen Lønvarden, gbnr 8/1051. Planområdet er på ca 48,9 daa, og avgrenset som vist i varselkartet

Planen (Lønvarden øst, planID 4627-500) ble opprinnelig varslet sammen med Lønvarden Sør, gbnr 10/584,708, planID 4627-499, i 2017. På grunn av bero i arbeid med planforslaget over en lengre periode, varsles planoppstart på nytt.

Formålet med planen er ikke endret fra opprinnelig varsel om å tilrettelegge for boligutvikling, men planforslaget er bearbeidet en del siden den gang. Det planlegges for rekkehusbebyggelse fordelt på flere rekker med tilhørende infrastruktur, felles leke- og uteoppholdsareal og friluftsområder. Bebyggelsen tilpasses eksisterende terreng og det skal fokuseres på gode overganger mellom boliger og uteoppholdsareal.

Det vises til planinitiativ, referat fra oppstartsmøte, utkast til plankart, illustrasjonsplan og andre vedlegg som er tilgjengelig på Opus sin nettside, www.opus.no.

I likhet med opprinnelig varsel om oppstart, vurderes det at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven.

Varselbrev og varselkart sendes ut til berørte parter og er tilgjengelig for nedlasting via Altinn og på Opus sin nettside, www.opus.no. For nærmere informasjon kan Opus kontaktes på telefon eller e-post, se kontaktinformasjon under.

Innspill til planarbeidet sendes til Opus via Altinn, opus.no, e-post, eller pr. brev:

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 p24003.

Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget. Det gjøres oppmerksom på at hvert enkelt innspill ikke besvares direkte til merknadsstiller, men vurderes, kommenteres og håndteres i selve plansaken gjennom planprosessen.

Frist for merknader er satt til 30.08.2024

Med vennlig hilsen
OPUS Bergen AS
v/ Taral Jensen

Vedlegg:

Varselkart
Referat fra oppstartsmøtet
Planinitiativ
Analysekart landskapsformer
Analysekart målpunkt

Vedlegg tilgjengelig på opus.no:

Utkast plankart
Utkast illustrasjonsplan, MUA og solstudier
3D-utsnitt og illustrasjoner
Snitt og fjernvirkning

