

Til naboer, parter og berørte
høringsinstanser

Deres referanse:
Vår referanse: p18052
Dato: 29.10.2024

MELDING OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles med dette oppstart av privat reguleringsplan for Bergenhus, gnr. 167, bnr. 399 mfl., Sandviken mobilitetspunkt, Arealplan-ID 71660000, saksnummer 202317345.

Reguleringsplan

En privat reguleringsplan defineres etter *Plan- og bygningslovens* kapittel 12, der privat grunneier, tiltakshaver (utbygger) mfl. tar initiativ til, og deretter utarbeider planforslag. Forslag til plan blir sendt til kommunen, som deretter tar over ansvaret for saksbehandlingen.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Rothauggarasjen AS. Opus Bergen AS er plankonsulent.

Planområdet

Planområdet for Sandviken mobilitetspunkt ligger ved Rothaugen i Sandviken bydel, og er ca. 130 daa/60 daa ved oppstart. Det strekker seg over vertikalnivå 1/under grunnen og vertikalnivå 2/på grunnen. Plangrensen er satt vid på bakgrunn av behov for fleksibilitet ved plassering av anlegg og adkomster ift. mulige bybanetraseer, og helhetlig vurdering av sanering av overflateparkering. Selve tiltaket legges i all hovedsak under bakken og er av langt mindre utstrekning enn planområdet. Det er sannsynlig at plangrensen justeres og innsnevres i løpet av planprosessen.

Innenfor plangrensen finnes eldre boligbebyggelse, skole, offentlige tjenester og vei, grøntareal og offentlige areal for teknisk infrastruktur, mm. Forslag til plangrenser er vist i kartvedlegg.

Planstatus

I Kommuneplanenes arealdel (KPA 2018) viser en del av planområdet innenfor BY1 og BY, dvs. byfortettingssone, samt G, for grønnstruktur.

I KPA 2018 er det angitt følgende hensynssoner for planområdet:

- H390_1: Luftkvalitet – gul sone
- H220_3: Vei støy – gult sone
- H390_3: Brannsmitteområde
- H570_2: Kulturmiljø Sandviken øvre
- H570_2: Kulturmiljø, Ladegården
- H570_4: Kulturmiljø, Historisk veifar
- H570_7: Kulturmiljø, Historisk sentrum
- H730_1: Båndleggingssone etter lov om kulturminne

Planområdet er innenfor området til kommunedelplan (KDP):

- Planid: 15750000. Bergenhus KDP Sandviken – Fjellsiden nord

Vedtatte reguleringsplaner i planområdet som overlapper:

- Planid 5380100: Reguleringsplan for Bergenhus. Nye Sandviksveien 69A-H
- Planid 65810000: Bergenhus. Bybanen fra Sentrum til Åsane, delstrekning 2, Sandbrogaten-Eidsvågtunnelen
- Planid: 65790000, Bergenhus. Bybanen fra Sentrum til Åsane, hovedsykkelrute Festnings-kaien – Sandviksveien

Pågående planer som berører planområdet:

- PlanID: 66270000, Bergenhus. Gnr. 167 Bnr. 517 mfl., Ladegårdsgaten

Tilgrensende planer:

- Planid 16580000: Bergenhus. Gnr. 168 Bnr. 321 mfl., Slaktehustomten Bolig Og Næringsområde
- Planid 81500000: Bergenhus. Gnr. 168 Bnr. 325, Sandviksboder 5 - 24
- Planid 60070000: Bergenhus. Gnr. 167 Bnr. 887 mfl., Skuteviksbodene 20-24
- Planid 5810000: Bergenhus. Skuteviken
- Planid 5380100: Bergenhus. Nye Sandviksveien 69a-H
- Planid 5380300: Bergenhus. Stølen - Ladegården - Rothaugen, Kvartal 5
- Planid 62290000: Bergenhus. Gnr. 167 Bnr. 899, Bontelabo 2
- Planid 5380400: Bergenhus. Gnr. 167 Bnr. 424, Ladegårdsgaten 41, Nedre Del Av Professor Arentz´ Gate
- Planid 64180000: Bergenhus. Gnr. 168 Bnr. 563 mfl., Mulebanen
- Planid 37800100: Bergenhus. Gnr. 167 Bnr. 96, Mulen, Persenbakken 20, Vesentlig Reguleringsendring

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for parkeringsanlegg i fjell for beboere, næringsdrivende og besøkende i Sandviken, i utgangspunktet for ca. 320 plasser. Det skal legges til rette for mobilitetspunkt og ladepunkt for bil og sykkel, samt lagerhotell. Fjellrommet skal kunne nyttes til andre formål enn parkering dersom parkeringsbehovet reduseres i fremtiden.

Samtidig skal areal på bakken, der det i dag er utstrakt bruk av gateparkering, vurderes med tanke på omdisponering av gateareal der det i dag er parkering. Parkeringsanlegget vil muliggjøre sanering av deler av gateparkeringen. Hvilke gater og hvilket omfang vurderes i planprosess.

Planen er nå i innledende fase. For mer informasjon vises det til planinitiativ, stedsanalyse og referat fra oppstartsmøte som er tilgjengelig på Opus sin nettside, www.opus.no.

Virkning av planen

Reguleringsplanen vil legge rammene for gjennomføring av tiltak. Virkninger av planen skal utredes og vurderes i løpet av planprosessen og vil fremkomme ved offentlig ettersyn.

Tiltaket utløser krav om konsekvensutredning etter kapittel 4 i plan og bygningsloven og konsekvensutredningsforskriftens § 8a, på bakgrunn av mulige virkninger for kulturmiljø. Viser til planinitiativ for begrunnelse. Planen skal ikke ha planprogram eller melding. Innledende vurderinger tilsier at det bør utredes to utbyggingsalternativ, ett for hver mulig bybanetrasé, som vil være avgjørende for plassering av garasjeanlegg og respektive adkomster. Utbyggingsalternativene sammenlignes med referansealternativet, det såkalte nullalternativet. Vanligvis skal nullalternativet omfatte vedtatte planer. Ettersom vedtatt regulering av delstrekning 2 for bybane til Åsane (planid 65810000) er omdiskutert og finansiering usikker, vurderes det som hensiktsmessig å la nullalternativet være en fremskrevet situasjon av dagens, uten bybane.

Informasjon og medvirkning

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

Innspill til oppstartsvarselet

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 p18052.

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 merknadsstiller, men vurderes, kommenteres og håndteres i selve plansaken gjennom planprosessen.

Frist for merknader er satt til 11.12.2024

Videre saksgang:

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

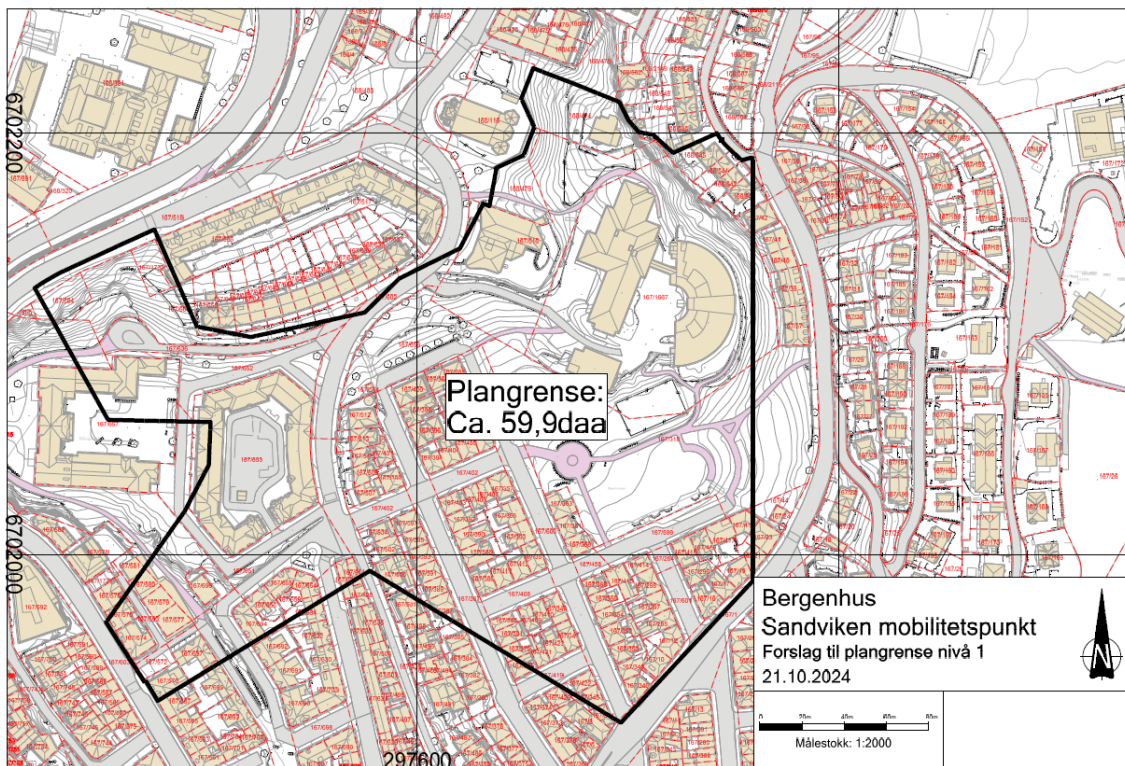
Med vennlig hilsen
OPUS Bergen AS
v/ Nancy Jøssang

Vedlegg:

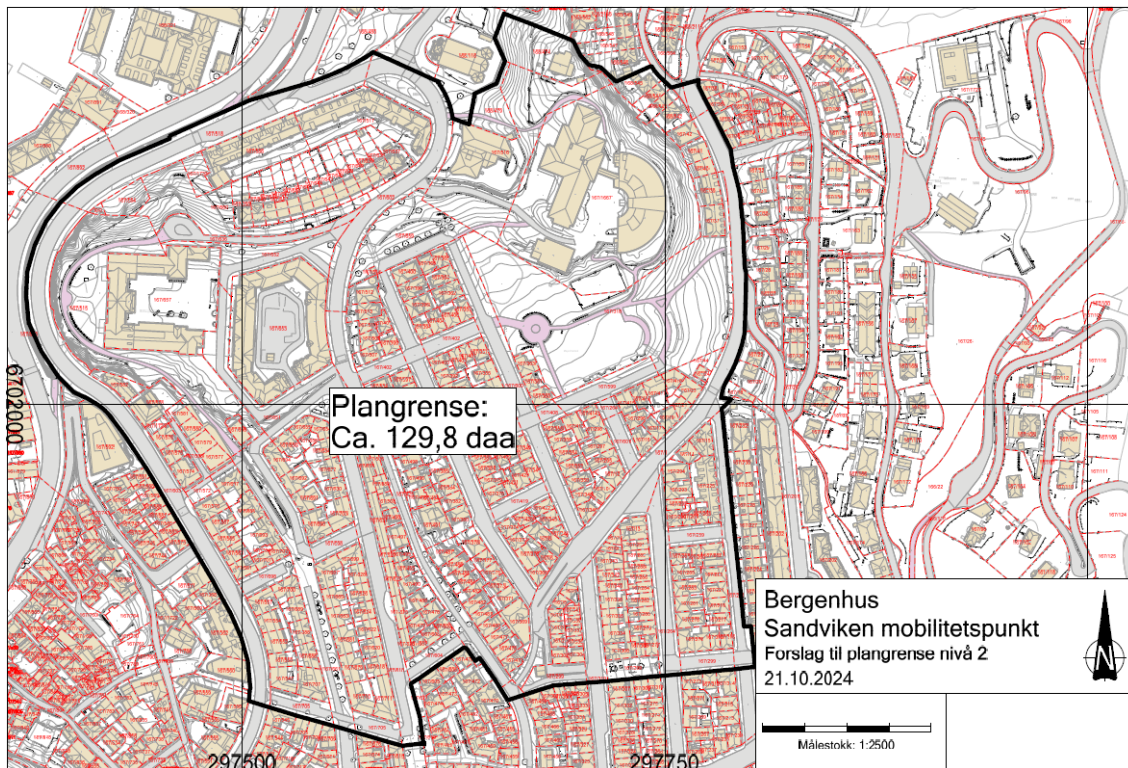
- Kart med forslag til planavgrensning under grunnen og på grunnen

På Opus nettsider er følgende tilgjengelig

- Referat fra oppstartsmøtet
- Stedsanalyse
- Planinitiativ



Figur 1: Forslag til planavgrensning – nivå 1 under grunnen.



Figur 2: Forslag til planavgrensning – nivå 2 på grunnen.