

Til

Grunneiere og andre rettighetshavere

Offentlige høringsinstanser

Lag og organisasjoner

DERES REF: | VÅR REF:  
DOKUMENTKODE: 10214216-01-PLAN-BREV-01  
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 23. september 2020

## **VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID**

### **Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3, Bergen kommune**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Fana, gnr. 13 bnr. 366 mfl. Paradis S2 og S3 i Bergen kommune.

Forslagsstiller er Opphus AS. Utførende konsulent for planleggingen er Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS.

Planen er lokalisert i sentrum av Paradis med adresse Paradisleitet 1. I kommuneplanens arealdel (KPA2018) er området en del av sentrumsområde S25, mens områdeplanen for Paradis sentrum (plan-id 60760000) regulerer arealet til sentrumsformål (S2 og S3) og offentlig torg (T1).

Formålet med planarbeidet er å regulere et fortettingsprosjekt med bolig, næring og offentlig torg, i tråd med områdereguleringsplanen. Forslagsstiller ønsker å bygge ut en kombinasjon av areal til sentrumsrettet næringsvirksomhet i deler av de første etasjene, og boliger med hovedvekt på familieboliger. Det er utarbeidet stedsanalyse og mulighetsstudie til oppstart som viser foreløpig konsept.

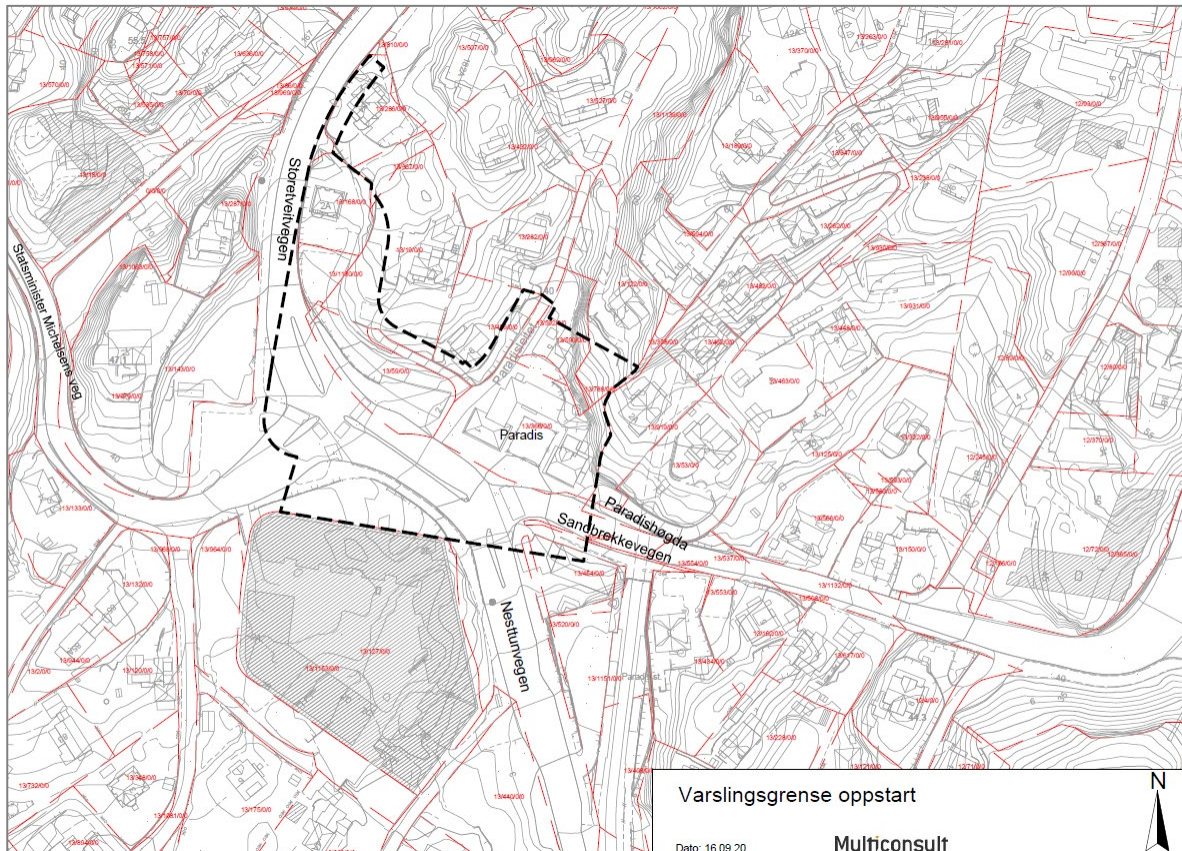
Planområdet inngår i en etablert bebyggelsesstruktur og grenser til hovedveiene Nesttunvegen, Sandbrekkevegen og Statsminister Michelsens veg i sør, og Storetveitvegen i vest. Mot nord og øst finnes eldre villabebyggelse med tilhørende hageanlegg. Området kan karakteriseres som et omformingsområde som allerede er et etablert lokalt knutepunkt med tilhørende småskalerte urbane funksjoner. Nærhet til offentlige kollektivtjenester, bl.a. bybanen, og gode gangforbindelser i alle retninger gir eiendommen potensiale for en kvalitetsmessig videre urban utvikling med boliger og næringslokaler som ikke er bilbasert.

Planarbeidet har som mål å tilrettelegge for høy kvalitet på uteoppholdsareal og offentlig torg samt for en bymessig bebyggelse som tilpasser formspråk og skala til både eksisterende villabebyggelse og nye større utbyggingsprosjekter i nærliggende område.

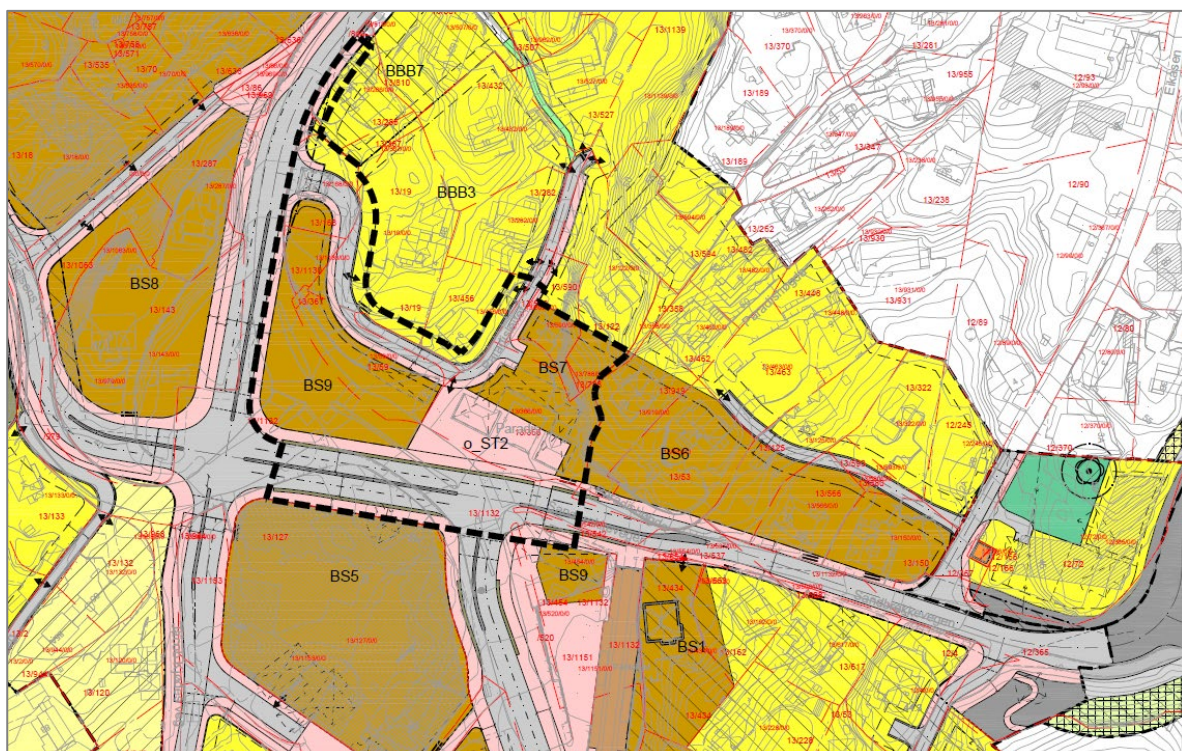
### **Planavgrensning**

Varslet planområde utgjør totalt ca. 8,9 daa og omfatter eiendommene gnr./ bnr. 13/168, 13/1130, 13/367, 13/366, 13/788 og 13/590. Plangrensen er satt i forhold til gjeldende områdeplan og er tilpasset pågående planarbeid for Fana gnr. 13 bnr. 1132, Tunvegen – Jacob Kjødes veg, gang- og sykkelveg (plan-id 65020000). Avgrensningen inkluderer fortau på østsiden av Storetveitveien, innkjøring og atkomstveg Paradisleitet med fortau og midlertidig riggareal, samt del av Sandbrekkevegen med fortau. Endelig størrelse og avgrensning av planområdet blir avklart i planarbeidet.





Figur 0-1: Varslet planområde.



Figur 0-2: Varslet planområde vist i forhold til områdereguleringsplan for Paradis sentrum.

### KU-vurdering

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 er planen vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger (KU), se vurdering i planinitiativ (kap. 6.3). I oppstartsmøte konkluderte Bergen kommune med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften. Det planlegges med hovedformål bolig og næring i tråd med overordnede planer, gjeldende områdeplan og kommuneplanens arealdel.

### Varseldokumenter og merknader til planoppstart

Fullstendige varseldokumenter ligger tilgjengelig på Multiconsult sin nettside:  
[www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/](http://www.multiconsult.no/aktuelt/kunngjoringer/)

Der ligger referat fra oppstartsmøte, stedsanalyse, mulighetsstudie og planinitiativ samt kart med varslet planområde i større format.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **13. november 2020** til:

E-post:

*eller*

Postadresse:

[LKK@multiconsult.no](mailto:LKK@multiconsult.no)

Multiconsult Norge AS

v/ Linnea Kvinge Karlsen

Nesttunbrekka 99

5221 Nesttun

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune, da dette blir ivaretatt samlet av Multiconsult. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt til kommunen sammen med planforslaget.

Ved spørsmål kan det tas kontakt med Linnea Kvinge Karlsen på e-post [LKK@multiconsult.no](mailto:LKK@multiconsult.no), eller tlf. 55 62 33 59.

### Videre saksgang

Etter merknadsfristen er ute vil planforslaget bli utarbeidet og sendt til Bergen kommune for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir planforslaget sendt på høring og offentlig ettersyn i minimum seks uker. Bergen kommune vil da varsle naboer og offentlige etater direkte, og det vil være mulig å komme med merknader til planforslaget før videre kommunal behandling. Planen vil etter offentlig høring bli saksbehandlet i kommunen før den sluttbehandles politisk i byrådet og bystyret.

Med vennlig hilsen

Linnea Kvinge Karlsen  
**Multiconsult Norge AS**