

Berørte parter og offentlige etater

DERES REF: | VÅR REF: 616558 /10228095
DOKUMENTKODE:
TILGJENGELIGHET: ÅPEN

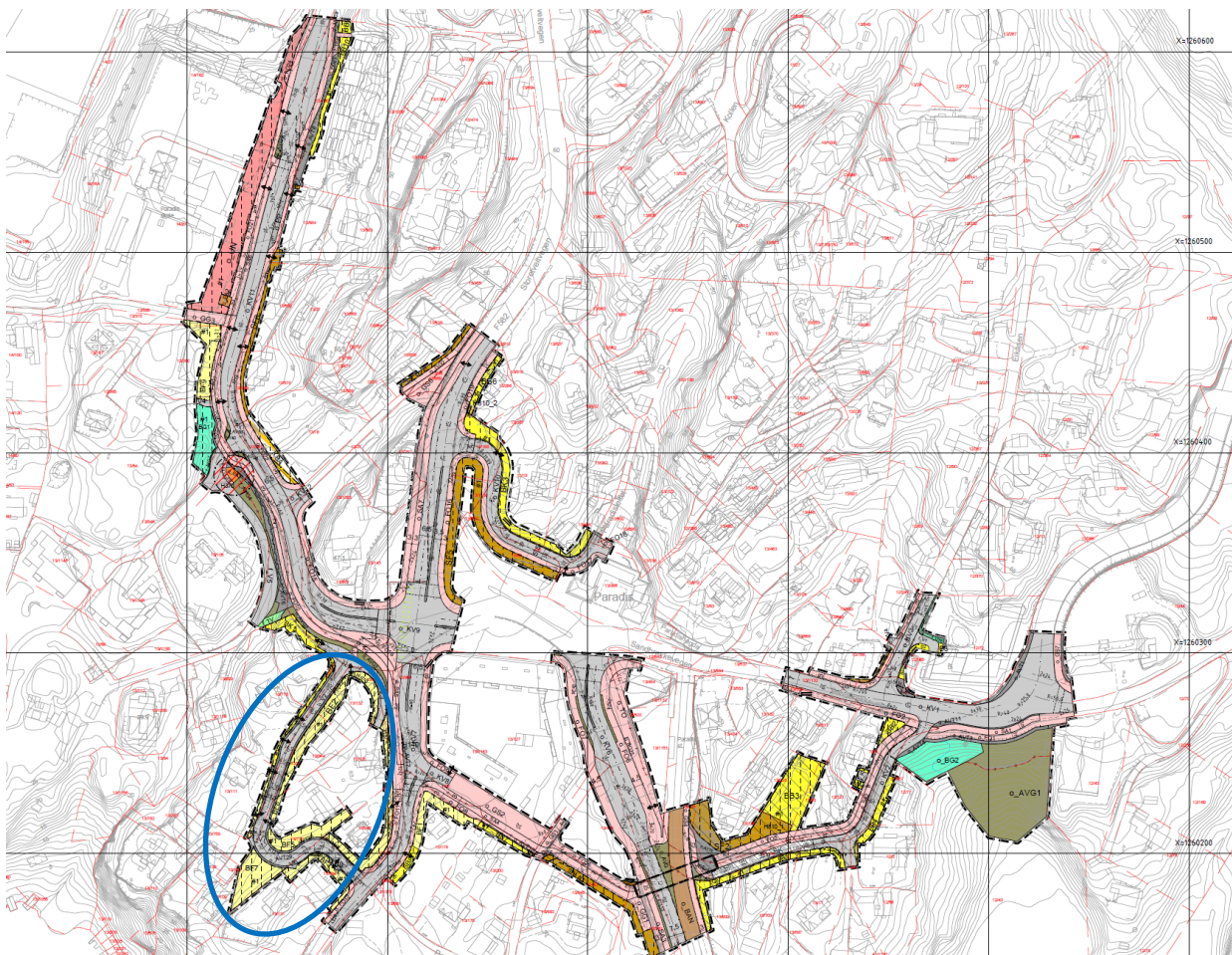
Bergen, 08. januar 2024

PARADIS SENTRUM - TUNVEGEN PLANID65020000

I medhold av plan- og bygningsloven §12-8 blir det med dette varslet utvidelse av planområdet til detaljplanforslag id 65020000.

Forslagsstiller er Vestland fylkeskommune. Plankonsulent er Multiconsult AS.

Dere varsles om utvidelse av plangrense for ny veg fra Jacob Kjødes veg, merket med blått i figur under.



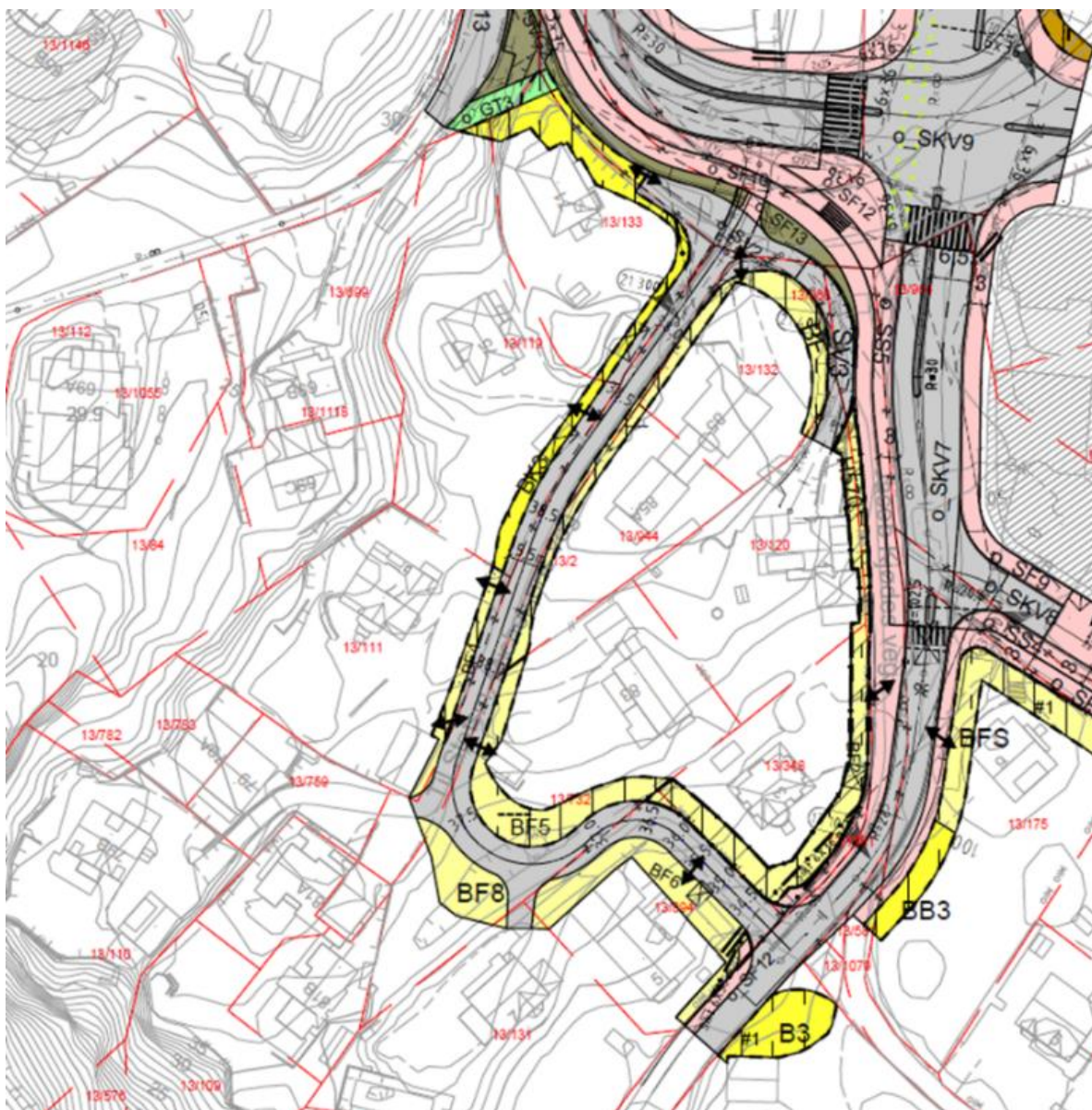
Figur 1 - Forslag til detaljplan id65020000 med utvidet planområde. Illustrasjon: Multiconsult

Begrenset høring

Sakshistorikk

Det ble varslet oppstart av planarbeid 10.06.2016. Planområdet ligger på Paradis og omfatter del av Sandbrekkevegen, Tunvegen fra Sandbrekkevegen til Nesttunvegen og videre til Jakob Kjødes veg, samt del av Statsminister Michelsens veg og Storetveitvegen. Forslag til reguleringsplan lå ute til offentlig ettersyn i perioden 01.03.2017 – 25.04.2017. Det har vært begrenset høring for deler av planen i 2018, 2020 og 2021.

I 2020 ble det varslet om utvidelse og endring av planforslag for ny veg fra Jacob Kjødes veg. Dagens detaljplan omfatter, etter begrenset høring (2020), ny vegadkomst for området sør for Statsminister Michelsen veg og vest for Jacob Kjødes veg.

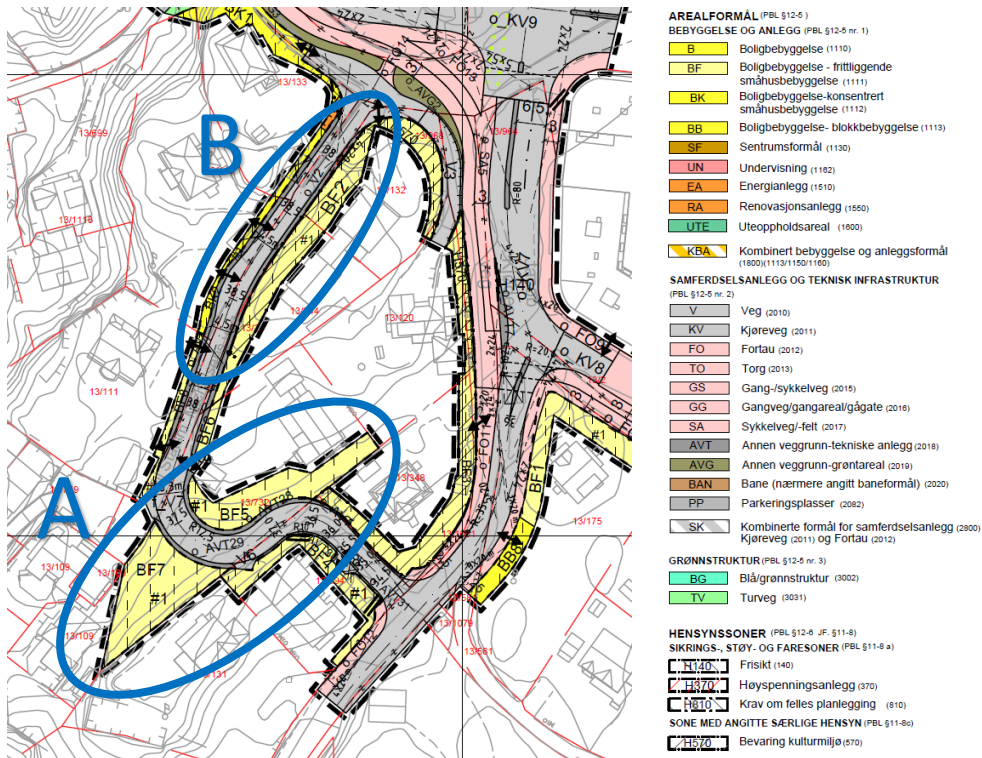


Figur 2 - Utsnitt av planforslag id65020000 slik det ble varslet i begrenset høring i 2020.

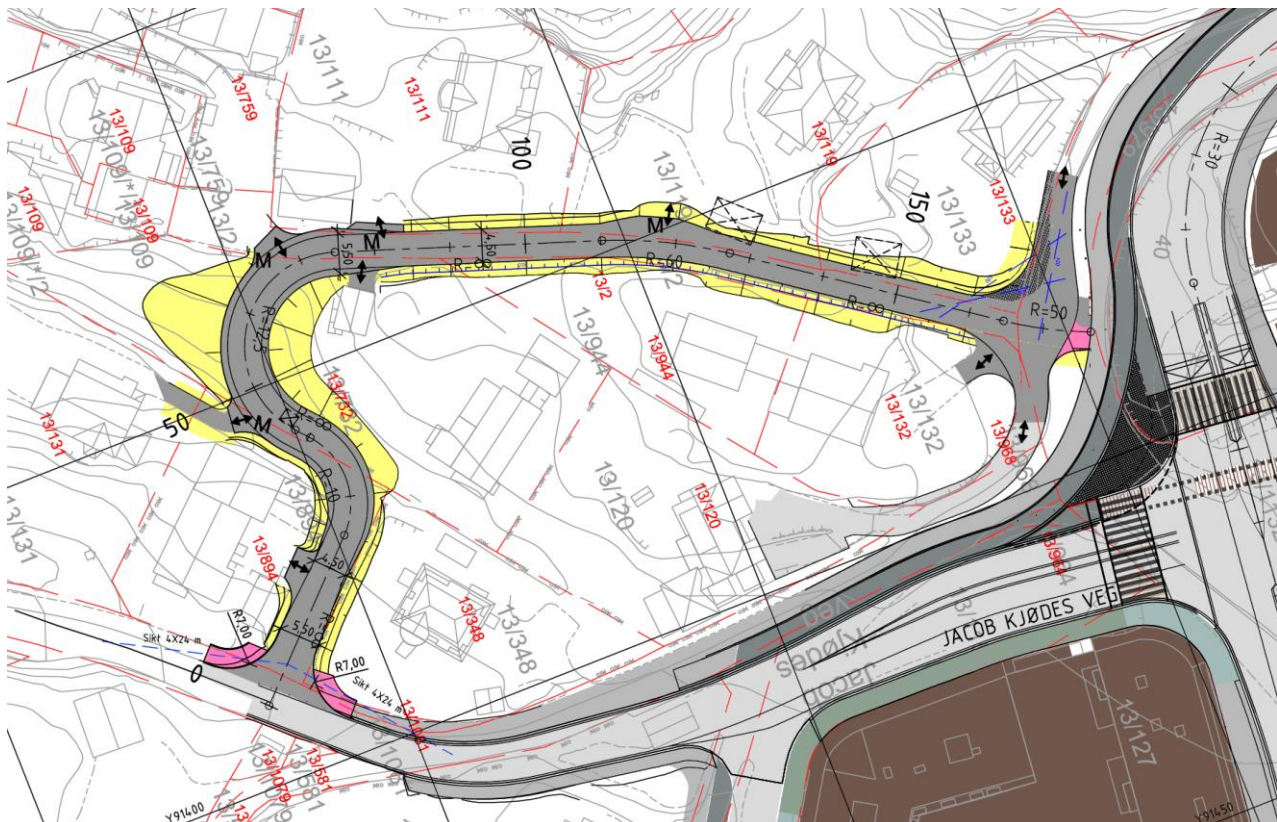
Begrenset høring

Foreslåtte endringer

I forhold til planforslaget som ble sendt på begrenset høring i 2020, er det foretatt endringer knyttet til plangrense i områdene merket A og B i figur 3. Bakgrunnen for endringsforslaget er i hovedsak knyttet til ukjente grunnforhold (A), samt økt rigg- og anleggsområde (B) for bygging av veg langs eksisterende mur.



Figur 3 - Utsnitt fra plankart som viser utvidet plangrense i område A og B. Illustrasjon: Multiconsult



Figur 4 - Vegtegning av ny veg. Illustrasjon: Multiconsult.

Begrenset høring

A. Utvidelse av planområde, markert med A i figur 3.

Vi har grunn til å tro at det er dårlige grunnforhold i området. Behovet for utvidelsen begrunnes med begrenset kunnskap om grunnforhold og antagelser om dårlige grunnforhold. Planområdet utvides for å sikre anleggsområde til opparbeiding av veg.



Figur 5 - Utklipp Kommunedelplan for overvann som viser avrenningslinjer (røde linjer). Kilde: Bergenskart.

Ved utbygging av område nordøst for område A og Jacob Kjødes veg ble det avdekket renne i berggrunnen, som kan følge vannveg i retning Dødehavet. Sørlig del av bolig på gnr. 13, bnr. 120 står på løsmasser. Det må da antas at det kan bli behov for et større anleggsområde ved bygging av ny veg, som følge av avrenning i grunnen og grunnforhold. Dette kan få konsekvenser for endelig utforming av vegen sideareal.



Figur 6 - Illustrasjon som viser byggetomt nordøst for Jacob Kjødes veg og avrenningsretning mot Dødehavet.

Begrenset høring

Boligeiendommen med gnr. 13, bnr. 732 har bolig tegnet av ark. Kåre Frølich og et opparbeidet hageanlegg som er en visningshage. Det er av den grunn lagt til bestemmelser om at eksisterende hage registreres for evt. reetablering og at det ikke kan lagres overskuddsmasser på området



Figur 7 - Illustrasjon som viser ny veg fra Jacob Kjødes veg (sett fra sørvest). Illustrasjon: Multiconsult.

Bestemmelser som setter krav om registrering og begrensninger i bruk av anleggsområde, §3.1.2.e og §5.1.2:

§ 3.1.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, BF

- Område BF1 er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i samsvar med gjeldende reguleringsplan (planID65560000).
- Område BF2 og BF3 er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i samsvar med gjeldende reguleringsplan (planID 60760000).
- Område BF4, BF5, BF6 og BF7 er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i samsvar med gjeldende reguleringsplan (planID 15640000).
- Områdene BFS8 er eksisterende boligeiendom gnr. 13, bnr. 380, der arealbruk skal være i samsvar med gjeldende plan (planID 15640000).
- For områdene BF5, BF6 og BF7 skal utføres registrering og utarbeides plan for reetablering av hage på eiendommen 13/732.

§ 5 Bestemmelser til bestemmelsesområder

§ 5.1 Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #1)

- § 5.1.1 Areal avsett til midlertidig bygge og anleggsområde #1 kan benyttes til midlertidig område for rigg/anlegg. Områdene skal bare benyttes til anlegg- og riggområde ved bygging av samferdselsområder med tilhørende anlegg. Når veg med tilliggende areal er ferdigstilt skal areal tilbakeføres snarest og senest innen ett år etter at vegtiltaket er fullført. Tilbakeført areal vil bli istandsatt i samsvar med avtale med grunneier.
- Areal til midlertidig bygge og anleggsområde er gyldig til 10 år etter vedtak av detaljplanen / [planens ikrafttredelsesdato](#). Ved ferdigstilling av veganlegg innen den tid skal det gis tilbakemelding om at midlertidig bygge og anleggsområde kan fjernes fra plankartet.
- § 5.1.2 Områdene #1 som er sammenfallende med områdene BF5, BF6, BF7 skal ikke benyttes til midlertidig massedeponi i forbindelse med opparbeiding av o_V2.

B. Utvidelse av planområdet langs veg, markert med B i figur 3.

Det reguleres et større område til midlertidig rigg og anlegg. Bakgrunnen for endringen er usikkerhet knyttet til eksisterende mur sin stabilitet ved bygging av ny veg. Muren langs eiendommene gnr. 13, bnr. 132 og 944, har i dag en svak helling inn mot veg. Muren sitt byggeår og fundament er ikke kjent. Det antas at eksisterende mur sør for vegeen må reetableres.



Figur 8 - Utklipp fra Google Maps som viser eksisterende mur.

I forslag til detaljplaner er ny veg prosjektert slik at første del av ny veg fra Jacob Kjødes veg er regulert med en bredde på 5,5 meter og eksisterende veg er regulert med bredde 4,5 meter. Boligavkjørsler er planlagt å kunne fungere som møteplasser. Figur 4 og vedlagt vegtegning viser hvor møteplasser (**M**) og avkjørsler til boligeiendommene er planlagt (↔).



Figur 9 - Illustrasjon som viser ny veg fra Jacob Kjødes veg (sett fra nordøst). Illustrasjon: Multiconsult.

Begrenset høring

Informasjon og medvirkning

Varselbrev sendes til berørte parter. Varselet blir ikke kunngjort i dagspresse, men vil være tilgjengelig på Multiconsult sine nettsider under kunngjøringer. For nærmere informasjon kontakt Multiconsult, se kontaktinformasjon nederst på første side.

Innspill til endringene sendes til Multiconsult per epost til toril.amundsen@multiconsult.no. Merknader til dette varselet skal kun gjelde endringer med utvidelser av planområdet. Tidligere merknader innsendt til plansaken er gjennomgått i merknadsskjema som følger saken til politisk behandling.

Frist for å sende merknader er satt til 4 uker. Frist er satt til **08.02.2024**

Med vennlig hilsen
Multiconsult

Toril Amundsen
Arealplanlegger / Oppdragsleder, Areal og Utredning Vest