



Til naboer og berørte parter

Deres ref: PLAN-2025/11821-14 | Vår ref: 16202148-03
Dokumentkode: 16202148-03-PLAN-BREV-01
Tilgjengelighet: Åpen

Bergen, 7. april 2026

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Ytrebygda, Gnr.116, Bnr. 115 mfl., Sandslihaugen.

Arealplan-ID 71880000. Bergen kommunes saksnnummer PLAN-2025/11821

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 115 mfl. i Bergen kommune.

Forslagstiller er Selvaag Bolig Sandslihaugen 30 as. Utførende konsulent er Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS.

Varslet planområde utgjør ca. 83 daa, og er avgrenset i vedlagte kart. Planområdet ligger på Sandsli. I kommuneplanens arealdel 2018 er området hovedsakelig avsatt til byfortettingssone, sone 2. Mindre deler av planområdet er avsatt til grøntstruktur og LNF-område. Området er regulert til kontor i en eldre reguleringsplan for Sandsli vest, plan-id 4601_61500000.

Området har god tilgjengelighet for gående og syklende og til kollektivtransport. Gangavstand til nærmeste bybanestopp i Sandslivegen er ca. 400 meter. Det går busser langs Sandslimarka, Sandslivegen (Fv 5170) i nordvest og Flyplassvegen (Rv 580) i sør. Tilkomst med bil til planområdet er fra Sandslivegen og fra Sandslivegen via Sandslimarka.

Formålet med planarbeidet er transformasjon fra eksisterende kontorformål til ny boligbebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer i samsvar med føringer i kommuneplanens arealdel. I kombinasjon med boligene vil det vurderes å etablere noe næring av typen forretning/kafé/service i området og ev. offentlig eller privat tjenesteyting. Etter signaler i oppstartsmøtet er utbedring av krysset Sandslimarka-Sandslihaugen del av planarbeidet. I referat fra oppstartsmøtet gir kommunen signaler om at det er ønskelig at Jacobs allé (del av Sandslihaugen) omreguleres for myke trafikanter og sperres for bilkjøring, dette vil bli vurdert i planarbeidet. Snarveger til bybanestoppet er også tatt med i planområdet. Skolen i planområdet er tenkt regulert i tråd med dagens situasjon. Den er tatt med i planområdet for å kunne vurdere snarveger, gangforbindelser etc.

Det ble avholdt oppstartsmøte med Bergen kommune 27.06.2025, planoppstart ble anbefalt. Det ble samtidig formidlet følgende forutsetninger for planarbeidet:

- Eksisterende bygningsmasse, byrom og grøntstruktur må bevares og legges til grunn for videre plangrep,
- Areal til sosial infrastruktur og tilbud til alle aldersgrupper må innarbeides



Etter oppstartsmøte har det vært arbeidet videre med løsninger i tråd med signalene fra kommunen. Det har vært avholdt en workshop og et arbeidsmøte med kommunen, og det er utarbeidet oppdaterte forslag til utbygging.

Referat fra oppstartsmøte, referat og presentasjon fra workshop, oppdatert forslag til utbygging og referat fra arbeidsmøte følger varslingen sammen med planinitiativ, stedsanalyse og mulighetsstudie, som ble utarbeidet til oppstartsmøtet.

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. I oppstartsmøte konkluderte Bergen kommune med at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften. Det planlegges med hovedformål bolig i tråd med overordnet plan; kommuneplanens arealdel.

Varseldokumenter og merknader til planoppstart

Fullstendige varseldokumenter ligger tilgjengelig på Multiconsult sin nettside:

www.multiconsult.no/aktuelt under kunngjøringer

Der ligger planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og workshop med Bergen kommune, stedsanalyse, mulighetsstudie, sosiokulturell stedsanalyse og oppdaterte forslag til utbygging, samt kart med varslert planområde i større format.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **10. mai 2026**:

Digitalt via varslingsløsning: planprosessen.no,

eller

E-post: andreas.vandvik@multiconsult.no

eller

Postadresse:

Multiconsult Norge AS

v/ Andreas Vandvik

Nesttunbrekka 99

5221 Nesttun

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Bergen kommune. Multiconsult sender alle mottatte merknader, dokumenter og lignende til kommunen sammen med planforslaget.

Ved spørsmål kan det tas kontakt med Andreas Vandvik på e-post andreas.vandvik@multiconsult.no, eller tlf. 46944848.



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

Multiconsult

Andreas Vandvik

Arealplanlegger