



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

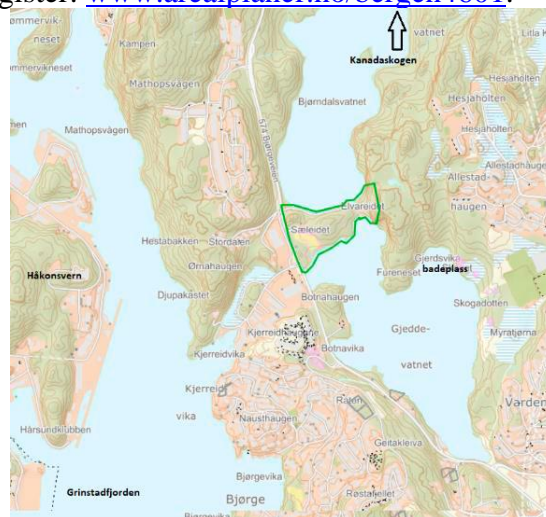
Til grunneiere/naboer

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201907623/145	ESARK-5120	200422
		HEIS		

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

Justert planforslag til begrenset høring: Fyllingsdalen, Gnr. 22, Bnr. 6 mfl., Bjørgeveien. Arealplan-ID 66480000

Det vises til tidligere planforslag utlagt til offentlig ettersyn 17.04.21 – 01.06.21. Hovedformålet med planforslaget er å regulere for kommunale boliger med tilhørende infrastruktur og funksjoner, for beboergruppe med særskilte behov. Forslaget som lå ute til offentlig ettersyn er tilgjengelig i kommunens digitale planregister: www.arealplaner.no/bergen4601.



Figur 1 Oversiktskart

Etter offentlig ettersyn er det gjort endringer i forslaget. Etter fagetatens vurdering kan en ny høring begrenses til berørte parter og må ikke gjennomføres som ordinært offentlig ettersyn. Partene bes begrense en eventuell uttalelse/merknad til de konkrete endringene, da tidligere innkomne uttalelser og merknader fremdeles vil følge saken til politisk behandling. Det vises for øvrig også til merknads- og endrings skjema datert 18.03.2022 hvor innkomne merknader og uttalelser til offentlig ettersyn er kommentert, og endringer er oppsummert.

Foreslåtte endringer

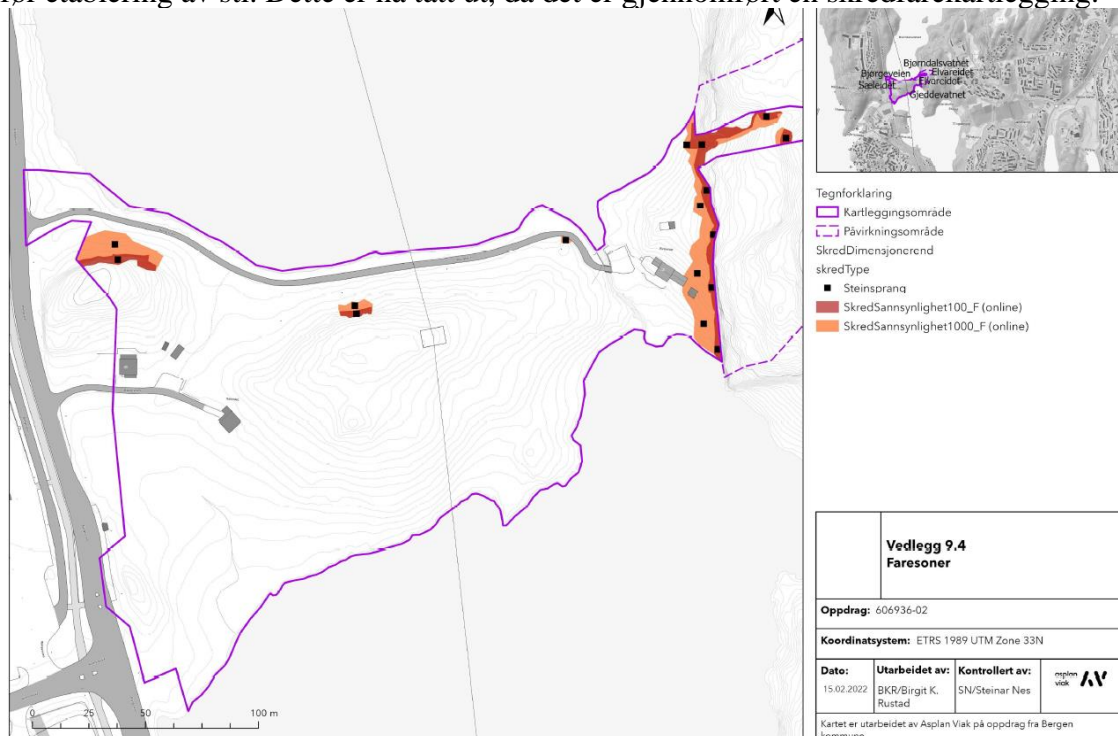
Endringene er kort beskrevet og oppsummert i understående avsnitt. Endringene vurderes til ikke å påvirke hovedgrepet i planforslaget. Plan- og bygningsetaten har ingen innvendinger til de foreslåtte endringene, men vi vil ta endelig stilling til endringene etter denne begrensede høringen.

Skredfare

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred. Plan- og bygningsetaten og NVE etterlyste en mer detaljert kartlegging og at eventuelt kartlagt fareområde ble avmerket i plankart. Det er i etterkant av offentlig ettersyn gjennomført en skredfarekartlegging som en oppfølging av byplan og NVE sine merknader til planforslaget. På bakgrunn av denne foreslås planområdet utvidet mot øst for å omfatte kartlagt fareområde.

Faresonene er angitt med hensynssone for ras- og skredfare H310_1-4 på revidert plankart.

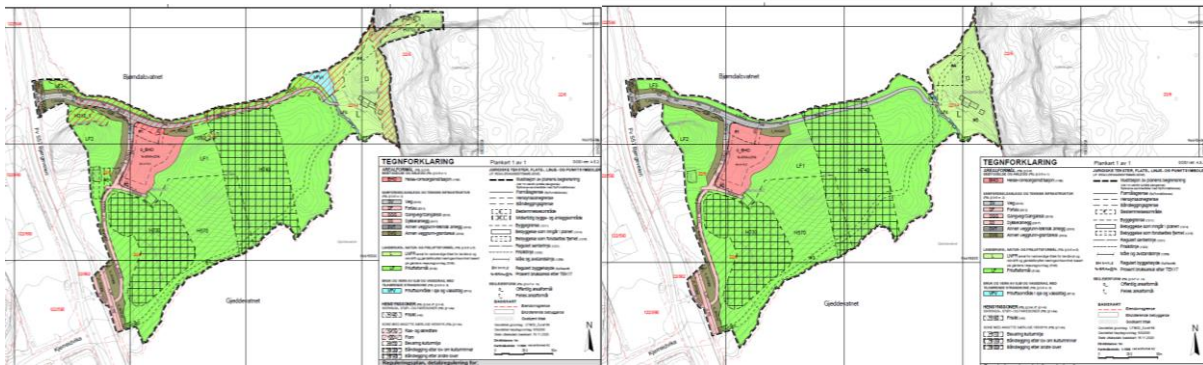
Påvirkningsområdet, jf. skredfarekartleggingen, er ikke foreslått inkludert i planavgrensningen. Se Figur 2 for oversikt over kartlagte fareområder. På delfelt L var det angitt et bestemmelsesområde #6 på plankart til offentlig ettersyn, hvor det var knyttet krav til å gjennomføre en skredvurdering før etablering av sti. Dette er nå tatt ut, da det er gjennomført en skredfarekartlegging.



Figur 2 Kartlagte fareområder, utsnitt fra skredfarekartlegging.

Flomfare

NVE og plan- og bygningsetaten etterlyste til offentlig ettersyn at kartlagt flomfare ble vist på plankart. Denne er vist i revidert plankart med hensynssone for flom (H320) i figur .

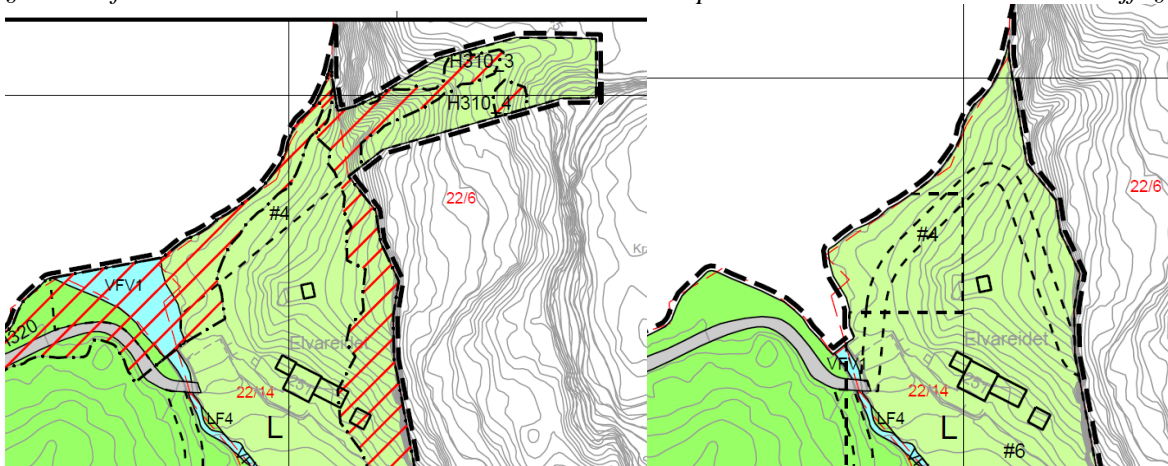


Figur 3 Forslag til nytt plankart til venstre, plankart som lå ute til offentlig ettersyn til høyre

Tursti

Bestemmelsesområde #3 og #4 angir hvor tursti skal gå langs Gjeddevatnet, over eiendom 22/14 og videre til friluftsområde. Traseen er justert i revidert planforslag, etter befaring og innspill fra bymiljøetaten (Figur 4). Bestemmelsesområde #3 er justert til å samsvare med dagens sti. Bestemmelsesområde #4 er endret til å strekke seg langs Bjørndalsvatnet, på nordlig del av felt L (eiendom 22/14 og 22/6). Felt VFV1, areal i vann, er utvidet mot Bjørndalsvatnet for å åpne for etablering av bro. Følgende forslag til reguleringsbestemmelse åpner for bro:

§ 4.3.1 I faresone H320 er det tillatt å etablere tiltak vist i plankartet inkludert bro over VFV1 jf. § 5.4.1.



Figur 4 Justering av plangrense og bestemmelseområde #4 i utsnitt fra revidert plankart til venstre. Utsnitt fra plankart som lå ute til offentlig ettersyn til høyre.

Bygge- og anleggsområde

Eksisterende bolig med tilhørende uteareal på gnr./bnr. 22/6 er i revidert planforslag foreslått benyttet til midlertidig bygge- og anleggsområde #6, figur under.



Figur 5 Nytt bestemmelsesområde #6, midlertidig rigg og anlegg i utsnitt fra revidert plankart til venstre. Utsnitt fra plankart som lå ute til offentlig ettersyn til høyre.

Følgende nye reguleringsbestemmelser er foreslått:

§ 5.6 Bestemmelsesområde #6 (midlertidig bygge- og anleggsområde)

§ 5.6.1 Bestemmelsesområdene #6 kan benyttes til midlertidig bygge- og anleggsområde i forbindelse med utbygging innenfor planområdet.

§ 5.6.2 Området skal fremstå som ryddige og være til minst mulig sjenanse for omgivelsene i anleggsperioden. Landskap og vegetasjon skal ikke berøres mer enn nødvendig.

§ 5.6.3 Senest ett år etter endt anleggsfase skal området tilbakeføres slik det var før anleggsperioden startet.

§ 5.6.4 Bruk av areal til midlertidig bygge- og anleggsområde er gyldig til 10 år etter vedtak av detaljplanen. Ved ferdigstilling av anleggsperiode skal planmyndigheten varsles om at midlertidig bygge- og anleggsområde kan fjernes fra plankartet

Har du innspill til planforslaget?

Aktuelle saksdokumenter er tilgjengelig på kommunens kunngjøringsider.

www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer

Berørte parter inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Disse kan sendes via merknadsboksen på [kunngjøringsiden](http://www.bergen.kommune.no/kunngjoringssiden),

eller per e-post til: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

eller per post til: Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700 – 5020 Bergen

For å være sikker på at merknaden blir tatt med i den videre behandlingen av planforslaget, er det viktig at den er kommunen i hende innen **14.05.22**. Ved henvendelse, vennligst referer til saksnummer 201907623. Mottatte merknader registreres fortløpende i saken og er tilgjengelig via våre saksinnsynsider: www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak

Leseveiledning til planforslaget

De ulike arealbruksformålene er vist i forslag til plankart og omtalt i forslag til reguleringsbestemmelser. I plankartet brukes forkortelser og fargekoder for hvert formål. I plankartet er det gitt en tegnforklaring for farger og forkortelser som er vist, det samme gjelder for illustrasjonsplan. Det er også lagt ut en planbeskrivelse som gir en grundig redegjørelse for innholdet i planforslaget.

Dersom du ikke har tilgang til Internett eller trenger mer utfyllende dokumentasjon, kan du henvende deg til Plan- og bygningsetatens kundesenter i Johannes Bruns gate 12, eller ta direkte kontakt med saksbehandler via e-post eller telefon. Kontaktinformasjon finner du nederst i dette brevet.

Juridiske dokumenter

Når et planforslag er vedtatt, vil plankart og reguleringsbestemmelser være de juridiske dokumentene, mens illustrasjonsplan og andre illustrasjoner er av retningsgivende art.

Videre saksgang

Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert i den videre saksbehandlingen. Når saker skal til politisk behandling kan de følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Straks det er fattet endelig vedtak i saken, vil det bli kunngjort i avis og på kommunens nettsider. Grunneiere og naboer vil bli varslet særskilt ved brev.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler Lise Våge Berge på telefon 408 18 121 eller e-post lise.berge@bergen.kommune.no

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Heidi Saua - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.