



Trearkitekter AS
Ekraeveien 80,
0757 OSLO

Deres ref.

Deres brev av

Vår ref.

202112861/7

ILNO

Emnekode

ESARK-5120

Dato

250621

Referat digitalt oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Fana, gnr. 13, bnr. 525, Rieber Mohns, Reguleringsplan

Møtedato: 08.06.2021

Møtedeltakere: **Forslagsstiller:** Trident Bolig AS v/ Kenneth Aase og Leon Espelid.

Plankonsulent: Trearkitekter AS v/ Filip Kujawski.

Kommunen: Ingebjørg L. Norang, byplan (møteleder/saksbehandler).

Karoline Follestad, byplan (saksbehandler 2).

Mette Torslett & Tone M. Takvam, byantikvaren.

Andre: Philip Kvalbein Hauge, Kvalbein Korsøen Arkitektur AS

• FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

I planinitiativet foreslås det å tilrettelegge for småhusbebyggelse/lavblokkbebyggelse med samlet areal av ny bebyggelse på ca. 2150 m² inkl. parkeringskjeller. I tillegg ivaretas og ombygges den eksisterende Landmark villaen på ca. 230m² i planområdet.

Det er utarbeidet et foreløpig konsept med ca. 12 nye boenheter som viser en mulig utbygging på tomten. Bebyggelsen kan bestå av ene- og tomannsboliger og en bygningsgruppe med til sammen seks boenheter, samt to parkeringskjellere.

Det er foreslått to avkjørsler til området: en fra en kommunal vei mot vest og en fra en privat vei mot sørvest.

1.1 Kvalbein og Korsøen Arkitektur presenterte bakgrunn for konsept i planinitiativ:

Bakgrunnen for konsept har vært å tenke helhetlig for tomten når villa skal bestå og restaureres. Planområdet inngår i et klassisk villastrøk med svære hager og huset plassert i midten. Villaene står på logisk plass, dvs. enkleste plass å bebygge med fin plassering i terrenget. I planområdet er det et naturlig søkk i sør og bergknaus i nord.

Kvalbein og Korsøen har studert bilder av hvordan det var da villaen i planområdet var ferdigstilt. Villaen skal behandles på en antikvarisk måte, og garasjebygg fjernes. Det er ønskelig å tilbakeføre kvaliteten med tunte for den eksisterende villaen.

Parkering er tenkt løst i kjeller både i nord og sør. Med tanke på gang- og sykkeltilkomst så forholder disse seg til tunteet. Familieboliger i sør mens det planlegges for leiligheter i nord.

2. PREMISSE FOR PLANARBEIDET

2.1 Planområdets historikk

Det vises til dok.nr. 19 i saksnr. 201912457, oppstartsmøtereferat datert 25.02.2020, for sist det forelå planforslag for planområdet. Av pkt.3.1 i referatet fra 2020 fremgår historikken rundt flere tidligere planforslag for planområdet, og det fremgår mellom annet at planinitiativ på tomten må søke god terreng- og strøkstilpasning ved innpassing av ny bebyggelse på tomten, samt at høye skjæringer i naturterreng nær verneverdig bebyggelse må unngås. Dette er fortsatt førende for planinitiativ på den aktuelle tomten.

2.2 Arealformål

Planområdet er vist med arealformål «bebyggelse og anlegg» i Ytre fortettingssone i gjeldende kommuneplans arealdel (KPA 2018).

Planområdet er i hovedsak uregulert, men innenfor foreslått planavgrensning inngår en del av reguleringsplan for Storetveit barnehage. Det overlappende området er veibanen for Rieber-Mohns veg i nordvest med tilhørende fortau. Planen har også hensynssone bevaring som omfatter veifartrasé.

2.3 Kulturmiljø

Planområdet omfattes av hensynssonene: Historisk veifar (H570_3) og Kulturmiljø – Paradis (H570_3).

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. Kulturminnestrategien *Identitet med særpreg* skal legges til grunn.

Byplan uttalte at antall boliger må nedjusteres for å ivareta hensynet til verneområde og kulturmiljø, og at planforslaget må hensynta historisk hageanlegg, murer og historisk veifar. Det ble opplyst om at [Veileder til hensynssone kulturmiljø](#) er førende for tiltak i planområdet, og at det må utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Byantikvaren påpekte at planområdet inngår i hensynssone kulturmiljø og bevaring veifar med tilhørende bestemmelser og retningslinjer. Det er flere overlappende kulturmiljø til planområdet, fellesnevneren for dem er store villaer i generøse hageanlegg, tilpasning til terreng og luftige grep. Både planområdet og nærmiljøet krever varsomhet ved nye tiltak. Arkitekturen og formspråket som man jobber med så langt er byantikvaren positiv til, men det ser trangt ut. I nord er det utfordrende å få til noe, mer positiv til at det arbeides videre med et plangrep i sør og terreng i nord beholdes. Ved å beholde terreng i nord fører til at det er lite areal igjen til plassering av volum i nord, det kan være utfordrende å få til noe her.

Etterskrift: *Kvalbein Korsøen Arkitektur tar merknaden til etterretning og skal se nærmere på typologiløsninger. Det skal utarbeides nødvendig vurderingsgrunnlag, herunder snitt og oppriss, for vurdering av muligheter for tilpasning til eksisterende bebyggelse.*

Garasjen og hus/hageanlegg henger sammen, byantikvaren uttalte at garasjen også er verneverdig. Etterskrift: *Plankonsulent opplyser om at det vil utarbeides nødvendig vurdering av bebyggelse. Villaen er bygget i 1936 og garasjen har fått byggetillatelse etter krigen, i 1947.*

2.4 Byform og arkitektur

Gjeldende [arkitektur- og byformingspolitikk](#) skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen.

2.4.1 Bebyggelsesstruktur

Det kan vurderes fortetting med arealformål småhusbebyggelse i planområdet. Byplan uttalte at bebyggelse nord i planområdet bør utgå av hensyn til naturlig terreng, kulturmiljø og veg.

2.4.2 Byggehøyder og grad av utnytting

Ny bebyggelse må forholde seg til volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng. Av planbeskrivelsen må det fremgå hvilke nye og bruksmessige visuelle kvaliteter byggeprosjektet tilfører omgivelsene.

Grad av utnytting skal tilpasses omgivelsene og må ta hensyn til verneområde og kulturmiljø.

Byplan ba om at det utarbeides snitt og oppriss.

2.4.3 Byrom og møteplasser

Byrom er uterom avgrenset av bygg eller landskapselementer. Tilrettelegging av felles møteplasser og aktivitetsareal er viktig for inkludering og skal prioriteres. Det vises til § 14 om uteoppholdsareal i KPA 2018.

Illustrasjonsplan må være retningsgivende for utforming av uteoppholdsareal/byrom, dette sikres i reguleringsbestemmelser. Illustrasjonsplan skal vise plassering av lekeapparater og eventuelle faste installasjoner.

2.5 Bokkvalitet og uteoppholdsarealer

Det vises til § 9 om bolig og boligkvalitet i KPA 2018. Boligområder skal tilrettelegges for alle aldersgrupper og beboersammensetninger.

Det vises til § 14 om krav til areal og kvalitet for uteoppholdsarealer i KPA 2018.

Byplan ba om at det utarbeides sol- og skyggeanalyser i tråd med kravspesifikasjon.

2.6 Grønnstruktur og landskap

Temakartet *Sammenhengende blågrønne strukturer* skal legges til grunn for planleggingen. Temakartet viser «sammenhengende vegetasjonsbelte i bebygde områder» nord i planområdet. Sammenhengende blå og grønn infrastruktur skal avsettes og opparbeides, også i fortettingsområdene, for å ivareta og legge til rette for naturmangfold, klimatilpasning og trivelige uteområder.

Byplan viste til uttale fra Bymiljøetaten og opplyste om at større trær i planområdet må bevares og naturlig blomsterflora bør ivaretas der det er mulig av hensyn til naturmangfold.

2.6.1 Biologisk mangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven.

2.7 Terrenginngrep og massebalanse

Nye byggetiltak skal ha god terrengtilpasning med minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer. Som følge av store terrenginngrep må parkeringskjeller utgå, men det kan åpnes for noe parkering i dagen. Byantikvaren uttalte at de støtter parkeringsplasser i dagen framfor parkeringsanlegg under bakken sett i lys av mindre terrenginngrep og lav parkeringsdekning.

Etterskrift: Plankonsulent bemerker at ved plassering av alt parkering på bakkenivå vil verdifulle uteromsarealer i stor grad gå tapt. Tilgang til areal med sollys og kvalitetsverdige uteoppholdsareal blir betydelig redusert. Det er ønskelig å utrede alternativer som inkluderer parkeringskjellere. I planinitiativet vil det helst legges til rette for større

uteoppholdsarealer. Etter vår vurdering er tomten godt egnet til etablering av parkeringsunderetasje.

Forslagsstiller uttalte at de i utgangspunktet har sett for seg parkering i nord og sør, og stilte spørsmål ved parkering i dagen som kommunen i utgangspunktet ikke er positive til. Målet med en parkeringskjeller her er å bruke terrenget til utearealer og ikke parkering. Byplan understrekte at forslagsstiller står fritt til å foreslå ulike løsninger i den videre prosessen, og at parkering blir et viktig tema. Terrengtilpasning og minimalt med terrenginngrep er nøkkelord ved utarbeidelse av parkeringsløsning.

Det vises til § 24 i KPA 2018. Massebalansen skal dokumenteres. Ved masseoverskudd skal det redegjøres for behandling og trafikksikker transport.

2.8 Samferdsel

Planforslaget skal bygge opp under målet om Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres. Alle bygg skal ha god tilgjengelighet for alle, med prioritering av fotgjengere og myke trafikanter.

Området har smale veger som medfører utfordringer for tilkomst for bossbiler, varelevering og trafikksikkerhet for myke trafikanter. Det eksisterer et behov for oppgradering av vegnettet især av hensyn til nærhet til skole- og barnehage.

Planforslaget må vurdere behov for og omfang av oppgradering av kommunalt og privat vegnett inkl. behov for fortau. Dette innebærer at det må vurderes hvordan fortau skal opparbeides og hva som er best løsning for lokalisering og utforming.

I planarbeidet må det vurderes utvidelse av planområdet i forbindelse med valg av hovedadkomst og trafikksikkerhet, samt hvordan historisk veifar og bevaringsverdige murer vil hensyntas på best mulig vis. Hvordan murer og historisk veifar skal hensyntas må avklares ved at en ser på hva som inngår i andre planer og hva som skal inngå i gjeldende planarbeid.

Plankonsulent spurte om det er konkrete arealer som bør inngå i planområdet. Tilbakemelding var at konsulent utarbeider et forslag til planavgrensning som byplan sammen med GIS-avdelingen, bymiljøetaten og byantikvaren gir tilbakemelding på. Endelig planavgrensning må være klart før det varsles om oppstart.

Vedrørende avkjørsel fra planområdet så har BME spilt inn at de kun ønsker én, byplan er litt usikker på om det er fordelaktig for mobiliteten i planområdet og anbefaler forslagsstiller å argumentere godt for valg av avkjørselsløsning(er).

Det må utarbeides en trafikk- og mobilitetsanalyse som dokumenterer dagens trafikksituasjon, ny trafikkskaping som følge av planforslaget, vurdering av trafikksikkerhet og trafikale konsekvenser, samt vurdering av tiltak og anbefaling av løsning. Det må kartlegges gangforbindelser og snarveier i området, det bør avklares ønskelig status for eieform (offentlig eller felles) for formål og felter, samt riktig betegnelse (gangveg med helårsvedlikehold eller tursti) og behov for oppgradering av disse i henhold til ønskelig navn og status.

Ved (hoved)tilkomst til planområdet fra FV 5200 må utbedring av krysset vurderes i samråd med Vestland fylkeskommune.

Sykkelparkering skal prioriteres foran bilparkering. Parkeringsdekningen skal være i henhold til parkeringsbestemmelser i KPA 2018, byplan anbefaler at en legger seg på maks 0,6 parkeringsplasser pr. 100 m². Dette er et område med realt god dekning fra bildelingen i

Bergen og en kan lage avtaler om tilgjengelig delebil i planområdet.

Etterskrift: *Plankonsulent med forslagsstiller ber om presisering, etter deres vurdering er arealet omfattet av krav til «andre arealkategorier» i KPA §17 dvs. min 0,8 bilparkeringsplasser per 100m2 BRA. Plankonsulent med forslagsstiller er enige i at parkeringsdekningen skal være iht. parkeringsbestemmelser i KPA2018.*

Det vises til §§ 16 Mobilitet og 17 Parkering i KPA 2018.

Planforslaget må ha reguleringsbestemmelse som sikrer tyverisikker sykkelparkering med ly for vind og nedbør. Se retningslinje til bestemmelse § 17 i KPA 2018.

Vurdering av fremkommelighet for utrykningskjøretøy må fremgå av planforslaget.

2.9 Renovasjon

Plassering av renovasjonsløsninger bør avklares tidlig i planprosessen, både av hensyn til utfordringer ved eksisterende smale vegnett og arealbruk på eiendommen.

Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom. Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen.

Det skal redegjøres for avfallshåndtering gjennom utarbeidelse av en renovasjonsteknisk plan (RTP) basert på BIRs veileder. Det anbefales tidlig dialog med BIR, og at RTP sendes til uttale hos BIR før 1. gangs behandling.

2.10 Barn og unge

2.10.1 Skole og barnehage

Skolekapasitet, barnehagedekning og skolevei skal vurderes.

Fana bydel har noe tilfredsstillende skolekapasitet. Paradis skole har behov for utvidelse på kort og lengre sikt.

Fana bydel har tilfredsstillende barnehagedekning.

Når det gjelder skole, se [skolebruksplanen for 2016–2030](#), vedtatt 16.06.2016, samt [høringsutkast til ny skolebruksplan](#).

Når det gjelder barnehage, se [barnehagebruksplanen 2016–2030, vedtatt 14.12.2016](#).

[Dette temaet må det redegjøres for i planbeskrivelsen.](#)

2.10.2 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres. Oppvekstmiljøet skal ha fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteters som samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det vises til § 13 Barn og unge i KPA 2018.

Av stedsanalysens kart over bo- og bymiljøutfordringer fremgår det at mellom annet at trafikksikkerheten i området er en utfordring. For info vedrørende barnetråkk; se www.barnetrakk.no. Det er ikke behov for å gjennomføre en barnetråkkregistrering, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) i Bergen bystyre 20.04.2016.

[Det er viktig å kartlegge barnetråkk i tidlig fase pga. nærhet til skole og barnehage.](#)

2.11 Risiko og sårbarhet

Det må utarbeides analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

ROS-analyse må være i henhold til kravspesifikasjon. Særlig aktuelle temaer er trafiksikkerhet og kulturmiljø.

Støy som påvirker folks helse og trivsel skal forebygges og begrenses, jf. Kommuneplanens samfunnsdel Bergen 2030. Det må settes tydelige krav til støy, støv og trafiksikkerhet i bygge- og anleggsperioden.

2.12 Levekår og folkehelse, herunder universell utforming

Planområdet er i levekårszone Paradis. I planbeskrivelsen må det redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse og levekår.

Det skal redegjøres for universell utforming både internt i planområdet og i sammenheng med omgivelsene.

2.13 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt. Nye tiltak må ikke gi økte avrenningstopper.

Uteoppholdsareal bør inngå i løsninger for overvann, og overvannshåndtering bør gi nye bruksmessige og visuelle kvaliteter til området.

[KDP overvann](#) viser små avrenningslinjer og små nedbørfelt, samt forsenkninger under 50 cm, i planområdet.

Det må utarbeides VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal være komplett og det skal foreligge positive uttalelse fra VA-etaten før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

2.14 Energi og klima

Planområdet omfattes av hensynssone Konesjonsområde fjernvarme Flesland – Sentrum (H410_1). Det skal redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer og tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp.

Forslagsstiller har fått utarbeidet innledende klimagassberegninger (datert 23.04.2021), ettersom planinitiativet foreslår nybygg større enn 1000 m², jf. § 18.4 i KPA 2018.

Byplan har ingen merknader til foreløpige klimagassberegninger, men utalte at når analysen oppdateres i den videre prosess må den ta utgangspunkt i et mindre antall boliger.

3. MEDVIRKNING

høringsinstanser, nabolag, velforeninger, grupper med særlige behov, infomøte

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres, og referat fra eventuelle nabomøter må føres og sendes til arkivering på saken.

Liste over høringsinstanser er tilgjengelig fra [kommunens nettsider](#).

4. RAPPORTER OG UTREDNINGER

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema/dokument	Ansvarlig	Krav/veiledning
Støyrapport	Forslagsstiller	Det vises til § 22 med retningslinjer i KPA 2018. I henhold til kravspesifikasjon .
Renovasjonsteknisk plan (RTP)	Forslagsstiller	BIRs veileder
ROS-analyse	Forslagsstiller	Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) NS 5814 Krav til risikovurderinger Kommunens kravspesifikasjon
Kulturminnedokumentasjon	Forslagsstiller	Byantikvarens veileder Kommunens kravspesifikasjon Skal godkjennes av byantikvar.
VA-rammeplan	Forslagsstiller	VA-etatens nettside Kommunens kravspesifikasjon
Klimagassberegning	Forslagsstiller	Veileder for klimagassberegninger
Trafikk- og mobilitetsanalyse	Forslagsstiller	Skal godkjennes av bymiljøetaten.
Snitt og oppriss	Forslagsstiller	I henhold til kravspesifikasjon.
Sol- og skyggeanalyse	Forslagsstiller	I henhold til kravspesifikasjon.

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger. Kravspesifikasjon med utfylt sjekklister skal følge ved innsending av planmaterieill.

4.2 Konsekvensutredning (KU)

Av innsendt planinitiativ fremgår det at planforslaget ikke krever behandling etter §§ 6 b) med tilhørende vedlegg I og 10 i forskrift om konsekvensutredninger. Forslagsstillerens grunnlag for vurdering må fremgå av planbeskrivelsen.

5. REGULERINGSBESTEMMELSER

5.1 Rekkefølgekrav

Planforslaget må inntas rekkefølgekrav som sikrer oppgradering av kommunale vegområder og overskjøting av arealer/grensejustering.

Et rekkefølgekrav som sier at blå grønn struktur i planområdet, herunder overvann og vegetasjon, leke- og uteoppholdsarealer, skal være sikret gjennomføring før det gis igangsetteingstillatelse til tilta, jf. KPA 2018.

6. KART OG PLANAVGRENSNING

6.1 Planavgrensning

Planavgrensning må utvides slik at arealer som er nødvendig ved oppgradering av kommunal veg og adkomst inn til eiendommen, inkluderes i planforslaget.

Det anbefales at planavgrensningen er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

6.2 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal benyttes på alt planmaterieill:

Fana, gnr. 13, bnr. 525, Rieber-Mohns veg, Reguleringsplan

6.3 Kartgrunnlag og eiendomsforhold

GIS-avdelingen melder at plangrensen stort sett følger eiendomsgrensene, og at det ser ok ut. Det opplyses om at planforslaget grenser til planforslag plan-id 64520000.

Eventuell justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet.

7. KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstiller kan kreve å få den forelagt for bystyret for endelig avgjørelse, jf. pbl §§ 12-3 og 12-8.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Antall boliger og grad av utnytting må ivareta hensynet til verneområde og kulturmiljø.
- Planinitiativ på tomten må søke god terreng- og strøkstilpasning ved innpassing av ny bebyggelse på tomten, samt at høye skjæringer i naturterreng nær verneverdig bebyggelse må unngås. Nye tiltak må vise god terrengtilpasning.
- Historisk hageanlegg skal hensyntas i planforslaget.
- Hvordan murer og historisk veifar skal hensyntas må avklares ved at en ser på hva som inngår i andre planer og hva som skal inngå i gjeldende planarbeid.
- Større trær i planområdet skal bevares og naturlig blomsterflora vil ivaretas der det er mulig av hensyn til naturmangfold.
- I planforslaget skal det argumenteres godt for valg av avkjørselsløsning(er).
- Ved (hoved)tilkomst til planområdet fra FV 5200 skal utbedring av krysset vurderes i samråd med Vestland fylkeskommune.

Partene er ikke enige om følgende:

- Parkeringsløsning.

Annet:

Forslagsstiller viste til at kommunen ønsker mange tunge tiltak (vei utbedringer ol.) i området. Dette må bli en avveining mellom utnyttelse og oppgraderinger som kommunen ønsker. Det må være en balansegang mellom omfanget av prosjektet og hvilke rekkefølgekrav kommunen kan forvente at planarbeidet løser.

Byantikvaren stilte spørsmål om prosessen er i gang med restaurering av villa, samt opplyste om at det er mulig å søke midler til restaurering av villaen. Forslagsstiller svarte at tetting av tak er igangsatt.

8. FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG

8.1 Avtalte oppfølgings- og avklaringspunkter

ev. avklaringer før planoppstart

Oppgave/tema	Ansvarlig	Frist
A Planavgrensning	Plankonsulent	Før varsel om oppstart

8.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Ansvarlig	Frist	Krav/veiledning
Kunngjøring planoppstart	Forslagsstiller	6 md. etter oppstartsmøtet	Veileder private planforslag
Innsending av merknader	Forslagsstiller	2 uker etter merknadsfrist	Veileder private planforslag
Arbeidsmøter	Plankonsulent/Forslagsstiller bestiller	Etter behov	Veileder private planforslag Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler.

			Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.
Innlevering 1. gangs behandling	Forslagsstiller	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	Plan- og bygningsetaten	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

8.3 Dialog

Byplanavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Forslagsstiller, kommunen og andre aktuelle instanser må være mest mulig omforente om planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales minst to arbeidsmøter før offentlig ettersyn.

VIKTIG INFORMASJON

- Kart- og plangrunnlag** Kommunens reguleringsplaner er tilgjengelige i digitalt planregister: arealplaner.no
Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom [Infoland Ambita](#).
- Kravspesifikasjon** Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende [Veileder private planforslag](#) på etatens nettsider. Det vises spesielt til [Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag](#).
- Fagkyndighet** Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.
- Krav til framdrift** Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Videre avsluttes saken dersom revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp.
- Gebyr** Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på [kommunens nettsider](#).

Ved spørsmål kan møteleder kontaktes på e-post ingbjorglithun.norang@bergen.kommune.no eller via telefon 408 13 104.

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 202112861.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Ingebjørg Lithun Norang - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Trident Bolig AS (e-post)
Kvalbein Korsøen Arkitektur (e-post)
Byantikvaren (e-post)

Vedlegg:
Kvalbein Korsøen Arkitektur presentasjon 08.06.2021.
Byplans presentasjon 08.06.2021.