

Til  
Naboer og andre rettighetshavere  
Offentlige høringsinstanser  
Lag og organisasjoner

REF: | VÅR REF: 10216140-01  
DOKUMENTKODE: 10216140-01-PLAN-BREV-01  
TILGJENGELIGHET: Åpen

Bergen, 20. juni 2022

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

### Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. Sandsliåsen Utbygging, Bergen kommune

PlanID: 70900000. Bergen kommunes saksnr.: PLAN-2022/20706

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det igangsetting av arbeid med privat detaljreguleringsplan for Ytrebygda, gnr. 116 bnr. 195 mfl. i Bergen kommune.

Forslagsstiller er Sandsliåsen 46 Utbygging AS. Utførende konsulent for planleggingen er Multiconsult Norge AS i samarbeid med Link Arkitektur AS.

Varslet planområde utgjør 22,3 daa, og er avgrenset som i Figur 0-1 og Figur 0-2 på neste side. Planområdet ligger på Sandsli, rundt 15 km sør for Bergen sentrum og 3 km øst for Bergen lufthavn Flesland. I kommuneplanens arealdel 2018 er området hovedsakelig avsatt til byfortettingssone, sone 2, og en mindre del er avsatt til ytre fortettingssone, sone 3. Området er regulert til kontor i en eldre reguleringsplan for Håvardstunvannet, område øst, felt C, plan-id 6240000.

Området har god tilgjengelighet for gående og syklende og til kollektivtransport. Gangavstand til nærmeste bybanestopp i Sandslivegen er ca. 800 meter. Det går busser langs Sandslivegen (Fv 5170) i nordvest og Flyplassvegen (Rv 580) i sør. Hovedsykkeltraséen inn til sentrum ligger langs Flyplassvegen. Tilkomst med bil til planområdet er fra Flyplassvegen via Sandslivegen og Sandsliåsen.

Formålet med planarbeidet er transformasjon fra eksisterende kontor-/næringsformål 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. Ulike atkomstløsninger for bil til prosjektet vil vurderes i planarbeidet, og planområdet inkluderer derfor areal i/langs vegen Sandsliåsen både i nord og sør.

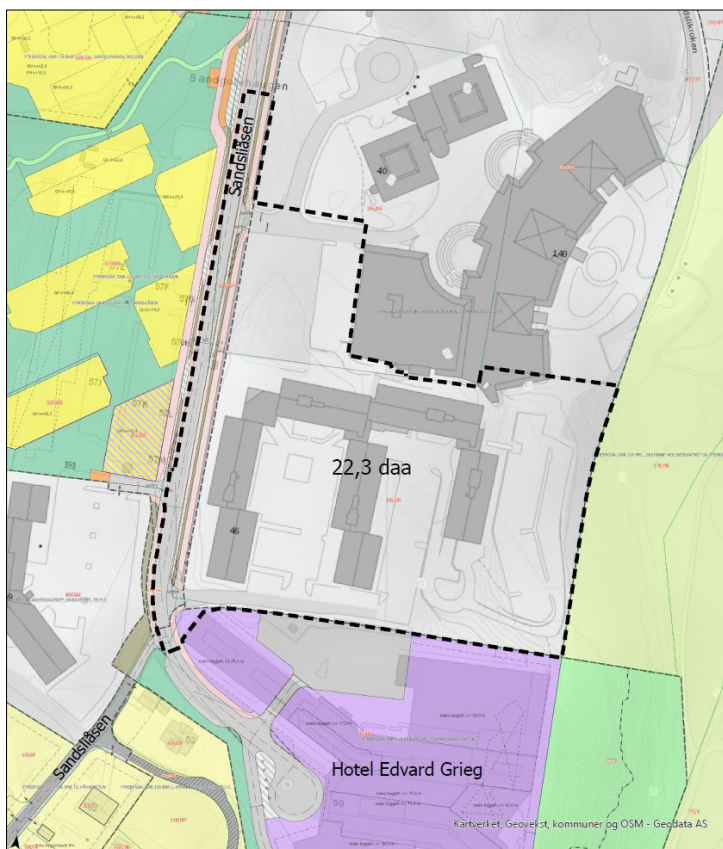
I oppstartsmøte for planen, som ble avholdt 02.02.2022, fremla Bergen kommune ønske om at det ble vist et alternativ for ombruk av eksisterende kontorbygg til boligformål. Det er etter dette blitt utarbeidet en ekstra mulighetsstudie for et slikt alternativ, og klimagassberegninger og planinitiativ er oppdatert til å vise både et ombruksalternativ og et alternativ der eksisterende bygg rives. Det vises til vurdering av alternativene i planinitiativet.

#### 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. 8). 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. Det vises til planinitiativet for utvidet begrunnelse.



Figur 0-1: Varslet planområde. Plangrensen inkluderer areal til atkomst og avkjørsler med frisikt, grøntområde i nord og del av kjøreareal i Sandliåsen bort til regulert fortau i vest.



Figur 0-2: Varslet planområde vist i forhold til tilgrensende detaljreguleringsplaner.

**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 (2 alternativer) og planinitiativ med vedlegg samt kart med varslet planområde i større format.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **26. august 2022** 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**