

Midtun, 22.03.2024

Vår ref.: 100642

Bergen kommunes ref.: 201718968

JUSTERT PLANFORSLAG TIL BEGRENSET HØRING:**Ytrebygda. Gnr. 107 bnr. 26 mfl. Smalhusaugen næringsområde. Nasjonal arealplan-ID 4601_65780000.**

Det vises til planforslag som var til offentlig ettersyn 12.12.2019 – 28.01.2020. Planforslaget er tilgjengelig på Bergen kommune sitt digitale planregister www.arealplaner.no.

Etter offentlig ettersyn er det gjort justeringer på planområdets avgrensning. Plan- og bygningssetaten krever da begrenset høring for berørte parter. Tidligere innkomne uttalelser og merknader vil følge saken til politisk behandling. Ved eventuell uttalelse/merknad bes partene derfor begrense seg til uttalelse vedrørende de konkrete endringene.

Forslagsstiller er Pallas AS. A/STAB er utførende konsulent for planleggingen. Planområdet er ca. 38 daa.

Planområdet ligger på Smalhusaugen på Espeland. Det består av eksisterende industriområde i nord, skog og jordbruksområde i sør. Planområdet er i gjeldende kommuneplan satt av til bebyggelse og anlegg og LNF-område, og i kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE) er det avsatt til næringsbebyggelse og LNF-område. Det er regulert til industri, parkbelte i industriområde, bolig, jord- og skogbruk og veg i en eldre reguleringsplan, og deler av planområdet er regulert til industri/lager, grønnstruktur, fortau og veg i en nylig vedtatt reguleringsplan.

Det ble varslet oppstart av planarbeid 12.02.2018. Ved innlevering til 1. gangs behandling var planområdet redusert i sør sammenlignet med varslet situasjon. Etter offentlig ettersyn har kommunen bedt om at planområdet utvides noe for å få inn gangforbindelse i sør, samt areal til fysisk skille og annen veggrunn langs vegen Espehaugen i nord. Areal nord og sør for snuhammer som går fra vegen Espehaugen og inn til eiendom 107/488 tas med for at plangrensen skal samsvare med gjeldende plan. Gjeldende planområde er avgrenset som vist på vedlagt plankart.

Siden planen var inne til offentlig ettersyn er det kommet nye formålskoder. Det refereres til nye koder i dette brevet. Endringene er som følger: Gammel kode = ny kode: BKB = I/L, GV = VS, SKV = KV, SV = V, SGG = GG, SVT = AVT, SVG = AVG.

Foreslåtte endringer etter offentlig ettersyn

I henhold til merknader og innspill til offentlig ettersyn, er det foretatt justeringer på planområdets avgrensning.

Endringene omfatter:

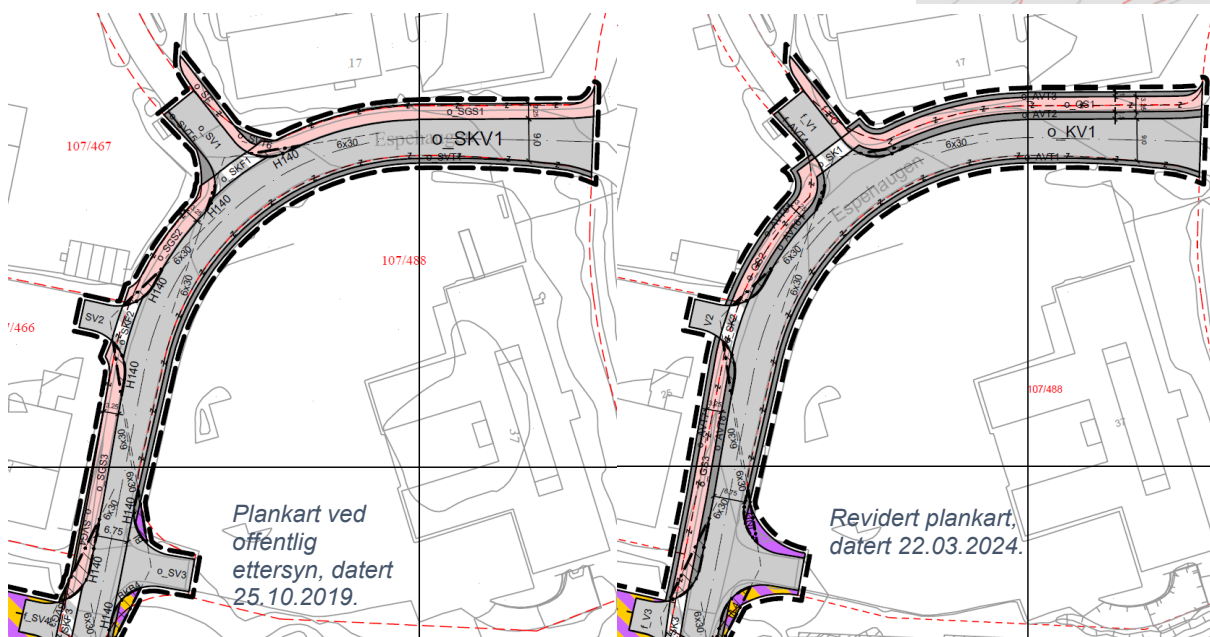
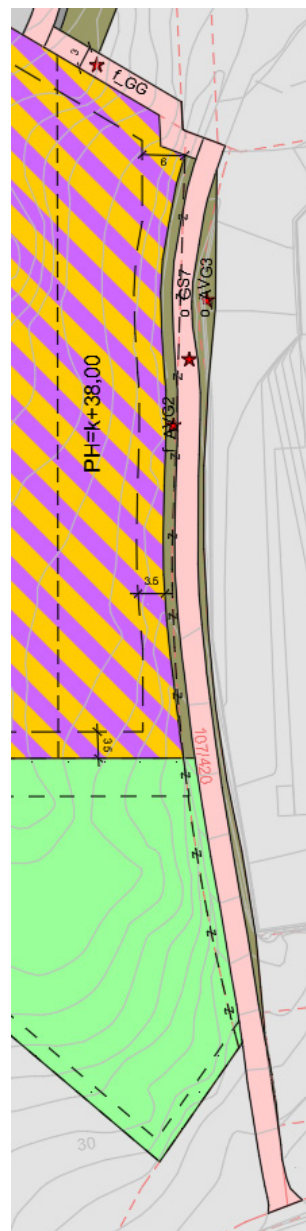
1. Utvidelse av plangrense grunnet Espelandsvegen og trapp
Espelandsvegen i sørøst, samt en gangforbindelse/trapp mellom denne og ny gang- og sykkelveg langs I/L1 lå inne i plankartet til 1. gangs levering 28.09.2018, men ble tatt ut før planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn 14.12.2019. Kommunen har bedt om at disse tas inn igjen.

Trappen er tatt inn i planen for å sikre forbindelse mellom gangarealene på Espehaugen med

Espelandsvegen i sør (f_GG). Som følge av dette er planområdet utvidet ca. 3 m i nordlig retning i overgangen mellom eiendommene 107/26 og 107/473. Hele utvidelsen skjer innenfor 107/473, som fra før er en del av planen. Trappen vinkles i østenden for å unngå at den går inn på eiendom 107/297.

Espelandsvegen tas inn i planområdet for å sikre gang- og sykkelveg i sør (o_GS7). Øst for vegen reguleres det annen veggrunn – grøntareal (o_AVG3). Avgrensingen til o_AVG3 følger regulert veg fra plan-ID 4601_9000000, vedtatt i 1993. Dette gjøres fordi opparbeidet veg ikke samsvarer med det som ble regulert i 1993 og vi ønsker å hindre at det blir liggende igjen restareal mellom reguleringsplanene. Der avgrensingen ikke følger regulert situasjon fra 1993, følger avgrensingen av vegen faktiske forhold, slik vegen er opparbeidet.

2. Utvidelse av plangrense grunnet fysisk skille og annen veggrunn
Langs den kommunale delen av vegen Espehaugen nord på planområdet har Bymiljøetaten bedt om at det legges inn formål for fysisk skille (1,5 m) mellom kommunal veg og gang- og sykkelveg, samt annen veggrunn (1 m) i ytterkant av gang- og sykkelvegen for å sikre areal til etablering av grøfter, lysmaster, osv. I tillegg er gang- og sykkelvegen utvidet fra 2,5 til 3,25 m. Planområdet utvides derfor ca. 2.5 m meter nord og vest for o_KV1 for å etterkomme dette. Se kartutsnitt fra plankart til offentlig ettersyn og revidert plankart datert 22.03.2024 under.
3. Utvidelse ved snuhammer
Ved snuhammer mellom o_KV1 og eiendom 107/488 utvides plangrensen for å gjenspeile areal som nylig er regulert gjennom plan-ID 63190000, vedtatt i 2017. Dette gjøres fordi snuhammeren som er regulert i 63190000 er betydelig større, men krav til denne planen er å regulere snuhammer i henhold til N100. For å unngå at det blir liggende rest av vegareal på utsiden



av det som reguleres til snuhammer nå, reguleres arealet til hhv. I/L4 og IND. Dette fører til at I/L4 sør for snuhammer, og IND nord for snuhammer, blir noe større enn til offentlig ettersyn.

Endringene som er oppgitt over er implementert i plankartet. Der endringene fører til opprettelse av formål er det også gjort tilsvarende endringer i bestemmelser og planbeskrivelse.

Innspill til begrenset varsel

De som har krav på skriftlig varsel om begrenset høring varsles direkte med brev. For mer informasjon henvises det til vår nettside www.a-stab.no via lenken «Kunngjøringer».

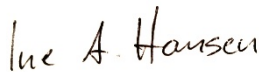
Merknader til planarbeidet kan sendes på e-post til ine@a-stab.no, eller per post til A/STAB AS, Ulsmågvegen 7, 5224 Nesttun. Merknadsfristen er satt til 19.04.2024. Merknader til dette varselet skal kun gjelde endringer etter offentlig ettersyn. Tidligere innsendte merknader er gjennomgått i merknadsskjema som følger saken.

Alle mottatte dokumenter blir vurdert av plankonsulent og sendt til kommunen.

For mer informasjon om planarbeidet, kontakt Ine Askevold Hansen i A/STAB AS, tlf. 922 36 673.

Med vennlig hilsen

A/STAB AS



Ine Askevold Hansen
Arealplanlegger i A/STAB

Vedlegg: Plankart datert 22.03.2024