

Bergen, 06.03.2024

Vår referanse: 101985

Kommunens saksnummer: PLAN-2023/17945

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Fana, Gnr 40, Bnr 94 og 693, Nordgardsvegen, i Bergen kommune, Arealplan-ID: 71510000

I henhold til Plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljregulering for *Fana, Gnr 40, Bnr 94 og 693, Nordgardsvegen*. Forslagsstiller er Royal Utbygging AS, med A/STAB AS som plankonsulent.

Planområdet er avsatt til *Ytre fortettingssone* i kommuneplanens arealdel. Planområdet omfatter Nordgardsvegen 34, gnr./bnr. 40/94 og 40/693, samt deler av den private vegen Nordgardsvegen (gnr./bnr. 40/1236) og vegetasjonsskjerm langs gnr./bnr. 40/1544. Planområdet grenser mot pågående plan i Nordgardsvegen 40, plan-ID: 70300000 i nord. For vegarealet er planområdet i de to planene likt. Planområdet er på 5,2 daa og avgrenset som vist i varselkartet.

Formålet med reguleringsplanen er å regulere eiendommene gnr./bnr. 40/94 og 40/693 til familieboliger med privat og felles uteareal.

Det planlegges for en bebyggelse inntil ca. 2 500 m² BRA fordelt over flere mindre volumer. Byggehøyden vil bli inntil tre etasjer. I tillegg planlegges det for felles parkeringsareal. Bebyggelsen vil få en variert typologi, der høyde vil tilpasses omkringliggende bebyggelse og nærområdet. Mellom bebyggelsen etableres felles uteoppholdsarealer med interne gangforbindelser og sykkelparkering. Adkomst til området vil være fra Nordgardsvegen. I innsendt planinitiativ vises det til et skisseprosjekt med tomannsboliger, men utforming og organisering av bebyggelsen er enda ikke avgjort.

Planarbeidet er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2.

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

Merknader til planarbeidet kan sendes på e-post til anna@a-stab.no, eller per post til A/STAB AS, Ulsmågvegen 7, 5224 Nesttun. Merknadsfristen er satt til 03.04.2024. Alle mottatte dokumenter blir vurdert av plankonsulent og videresendt til kommunen.

For mer informasjon om planarbeidet, kontakt Anna Skogen Holst i A/STAB AS.

Med vennlig hilsen
A/STAB AS



Anna Skogen Holst
Arealplanlegger i A/STAB

Vedlegg: Varselkart