

Avsender adresse:
Halfdan Kjerulfs gate 4
5017 Bergen

Mottaker:

Navn
Navn 2
Postadresse
Postnr Sted

Bergen, 25.04.2023

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Bergenhus. Gnr. 167 bnr. 899, Bontelabo.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 blir det med dette varslet om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bergenhus. Gnr. 167 bnr. 899, Bontelabo. ArealplanID er 460171230000. Planområdet ligger på Bontelabo i Bergenhus bydel og utgjør ca. 23 daa.

Forslagstiller er Bontelabo AS og utførende plankonsulent er Arkitektgruppen CUBUS AS.

Om reguleringsplanen

Bontelabo AS skal gjennomføre en planendring av gjeldende reguleringsplan for Bontelabo. Hensikten er å legge til rette for rivning av bygningsmassen omtalt som «fryseboksen» og fastsette rammene for etablering av et nytt bygg med samme plassering. Bygningsmassen er i dag regulert til kombinert formål med forretning, hotell, industri, kontor og tjenesteyting, og det er ønskelig å videreføre disse reguleringsformålene med unntak av industri, samt å tilrettelegge for aktive fasader og noe utadrettet virksomhet i byggets første etasje. Dette vil avklares nærmere gjennom prosessen.

Mellom det nye bygget og «lavblokken» på Bontelabo 2 er det ønskelig å etablere en ny gangpassasje. Dette vil bli en sentral gangpassasje for gående mellom sjøen og fylkesveg 577. Reguleringsplanen vil tilrettelegge for nye byrom på begge sider av denne passasjen. Oppstramming av trafikkbildet og tilrettelegging av trafikksikre løsninger for fotgjengere innenfor planområdet blir en sentral del av planarbeidet.

Viktige tema i planarbeidet er forholdet til kulturmiljøet på Bergenhus festning, trafikksikkerhet og utforming av gode byrom. Planforslaget omfattes ikke av krav om konsekvensutredning og planprogram.

Plangrense og gjeldende plansituasjon

Området som skal reguleres omfatter gnr/bnr 167/899 og deler av gnr/bnr 167/1717 og 167/898 og utgjør ca. 23 daa. Planområdet omfatter eksisterende bygningsmasse, kaifronten nord for byggene og nødvendig areal til å utbedre eksisterende trafikk- og mobilitetssituasjon. Skuteviksbodene 1-2 og kaiarealet nord for dette bygget inngår ikke i planområdet.

Planforslaget vil både erstatte og videreføre deler av gjeldende reguleringsplan for området (planID 62290000). Det er hovedsakelig endringene i forbindelse med det nye bygget og den nye gangpassasjen som vil medføre nye reguleringsmessige forhold. For deler av planområdet som ikke berøres av disse endringene vil arealformålene fra gjeldende reguleringsplan videreføres.

I kommuneplanens arealdel (KPA2018-2030) er området avsatt til sentrumsformål – byfortettingssone (BY1). Området omfattes av hensynssoner for rød og gul støysone, samt for kulturmiljø historisk sentrum. Planforslaget vil legge seg inntil plangrensen for planforslag for hovedsykkelrute mellom festningskaien og Sandviksveien i forbindelse med Bybaneutbyggingen (planID 65790000).

Innspill til planarbeidet

Det inviteres til medvirkning og samarbeid i planprosessen. Merknader og innspill kan sendes til:

Arkitektgruppen CUBUS AS
Halfdan Kjerulfs gate 4
5017 Bergen

Eller på e-post til: linn@arkcubus.no

Merknadsfristen er satt til 4 uker. Varslingen ble annonsert i BT 26.04.23.

Frist for å komme merknader er satt til 24.05.2023.

Alle mottatte merknader vil bli oppsummert, kommentert og oversendt Bergen kommune sammen med planforslaget.

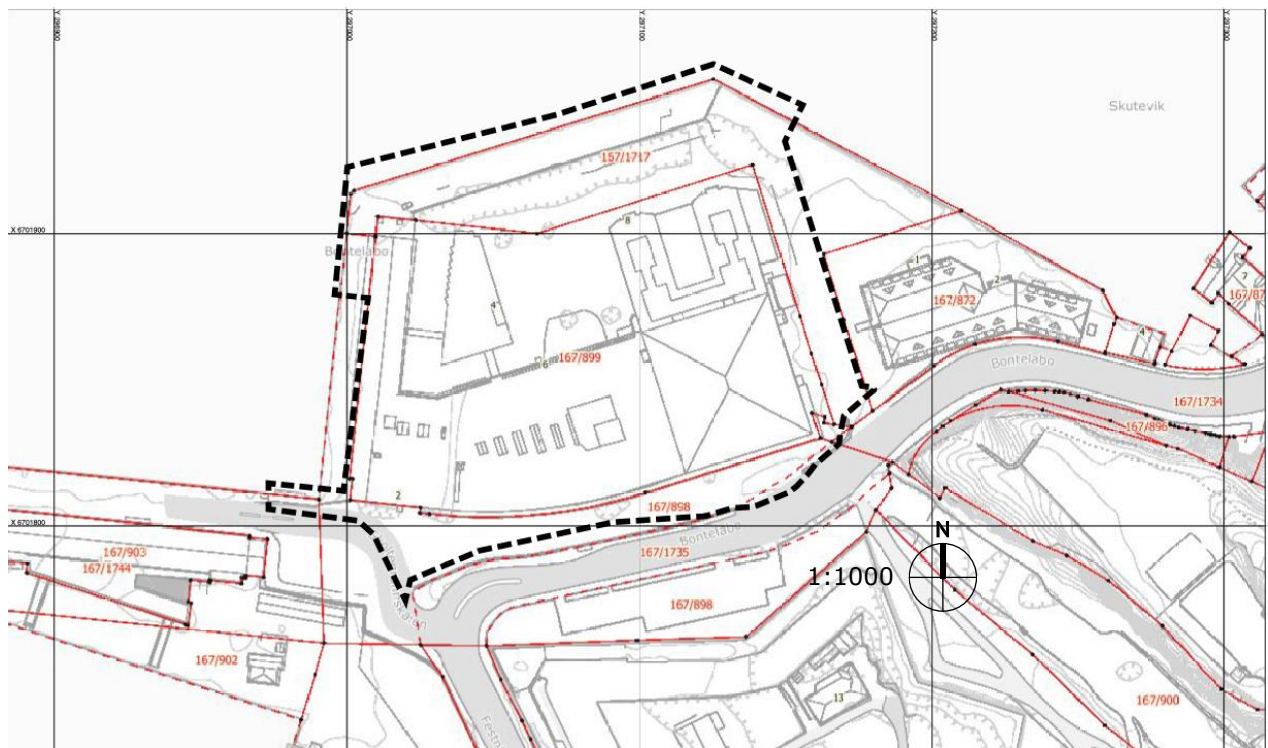
For mer informasjon, se våre nettsider www.arkcubus.no/kunngjoringer/ eller kontakt Linn Skjold på telefon eller e-post. Du kan også følge saken gjennom Bergen kommunes innsynsløsning, ved å søke opp saksnummer 2023/10145.

Bergen kommunes innsynsløsning:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn>

Med vennlig hilsen
Arkitektgruppen CUBUS AS

Linn Skjold
Arealplanlegger
Tlf. 452 10 225
E-post: linn@arkcubus.no



Foreslått planavgrensning vist med svart stiplet linje