



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Johannes Bruns gate 12
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Arkitektgruppen Cubus A/S
Halfdan Kjerulfs gate 4
5017 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		202028158/2 GUSE	ESARK-5120	07.01.2021

Referat oppstartsmøte - reguleringsplanarbeid Fana, gnr. 120, bnr. 329, Kalgane

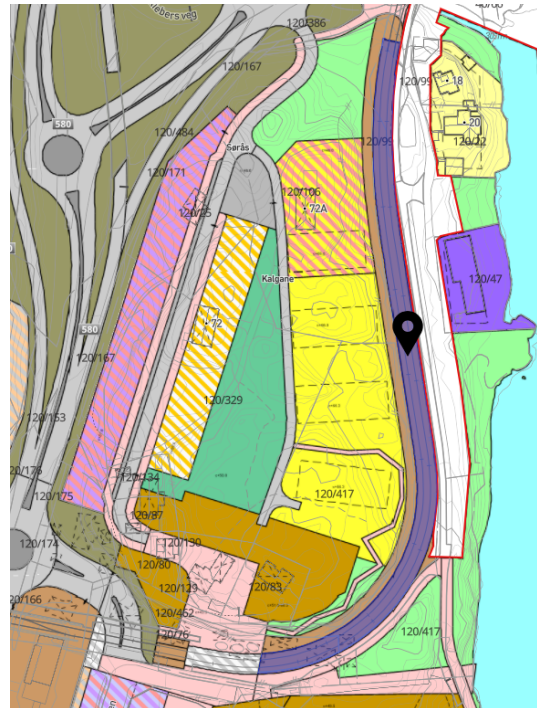
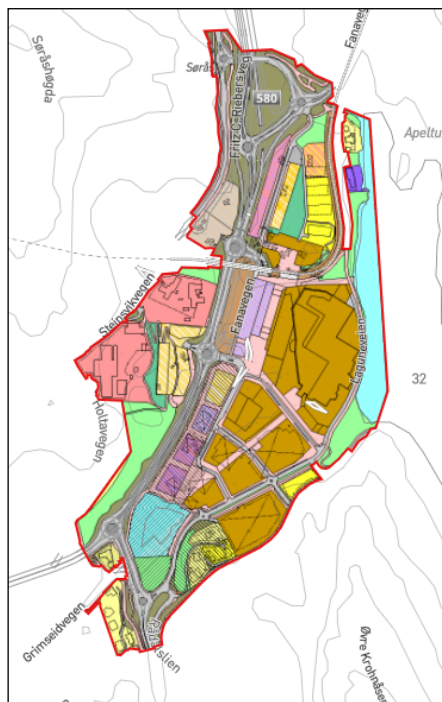
Møtedato:	13.01.2020
Møtedeltakere	
Forslagsstiller:	Olav Thon Gruppen v/ Trond Are Martinsen Lagunen Eiendom AS v/Knut Eliassen
Plankonsulent:	Cubus AS v/ Linn Skjold, Thale Bjørnerheim og Axel Sømme Hille Melbye arkitekter AS v/ Mattias Bager
Kommunen:	Gudrun E Stefansdottir, byplan (møteleder/saksbehandler) Kari Seim, byplan (pr. planer) Kjell Nordal, byplan (off. planer) Olav Øines, Bymiljøetaten Marianne Skulstad, Bymiljøetaten
Andre:	Vestland fylkeskommune (Vlfk) v/Anja Wannag

Møtedato:	13.01.2021
------------------	------------

1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANINITIATIV

1.1 Nøkkelopplysninger

Lagunen Eiendom AS ønsker oppstart av detaljreguleringsplan for Kalgane som er del av vedtatt områdereguleringsplan for Rådal sentrum/Lagunen arealplan-ID 60700000. Planen er vedtatt 26.08.2015.



Gjeldende plan for Rådal sentrum/Lagunen arealplan-ID 60700000



Flyfoto planområdet



Illustrasjonsplan fra områdeplanen

Utklipp av gjeldende plan for Rådal sentrum/Lagunen arealplan-ID 60700000

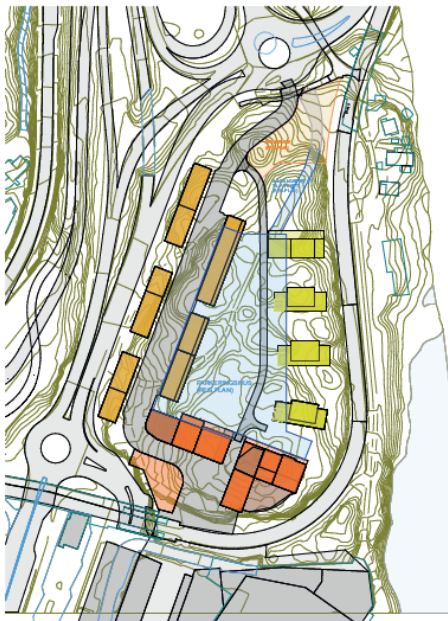
Innledningsvis presenterte plankonsulent Arkitektgruppen Cubus AS intensjonen med planarbeidet. Området er sentralt ved bybaneholdeplass Lagunen. Planområdet ligger mellom to fortettingsområder (Skjold og Lagunen-Rådal) med nær tilknytning til Lagunenparken. Plankonsulent gjennomgikk føringer og vedtak fra områdereguleringsplanen og ønsket videreutvikling av det aktuelle området. Prosess om videreutvikling og endringer fra områdereguleringsplanen pågikk våren 2020.

Endringene innebærer bl.a. et ønske om å bevare større deler av terrenget, og en bedre tilpasning til dagens Kalgane, herunder landskap og grønnstruktur. Det er samtidig et ønske om å redusere formål næring, og øke andel boliger. Samtidig er det et ønske om å endre plassering av underjordisk garasje til å bli plassert nærmere hovedveisystemet. Det er utarbeidet en mulighetsstudie og stedsanalyse som grunnlag for presentasjon av planarbeidet. Høsten 2020 er det utarbeidet et visjonsdokument som viser at planarbeidet bl.a. skal bygge på:

- den bilfrie byen
- det offentlige rommet
- gode boliger for alle
- den grønne byen
- drivkraft i bydelen

Intensjonen er forankret i overordnede dokumenter som KPA, KPS, Arkitektur- og byformingsstrategi for Bergen, Arkitektur +, og andre strategier og dokumenter utarbeidet og vedtatt i Bergen kommune. Det skal utarbeides en formidlingsveileder for informasjon og dialog med kommunen, berørte parter m.m. Forslagstiller har et mål om et tett samarbeid med byplan, Bymiljøetaten, Byarkitekten, Klimaetaten og andre aktuelle berørte parter.

UTEOMRÅDER



OPPRINNELIG ILLUSTRASJONSPLAN



ILLUSTRASJONSPLAN REVIDERT FORSLAG

	Opprinnelig ill.plan	Revidert forslag
FRI 2	1800 m ²	3430 m ²
UA1 ute	3550 m ²	5408 m ²
Barnehage	1700 m ²	1440 m ²
Gatetun	0 m ²	2480 m ²
Byport-rom	0 m ²	1180 m ²

Illustrasjon av intensjone med endring av reguleringsplan for Kalgane

2.0 PREMISSER FOR DET VIDERE PLANARBEIDET

2.1 Arealformål

Sentrumsformål, boliger, uteoppholdsarealer, tjenesteyting, næring, barnehage, vei, annen veigrunn, grøntformål mm.

2.2 Byform og arkitektur

Nyskapende og variert arkitektur skal utvikles. Estetikk og kunst i byen skal prioriteres.

Bergen kommune har vedtatt Arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+. Planforslaget skal i størst mulig grad svare ut vedtatt strategi.

Byplan anbefaler tidlig kontakt med Byarkitekten der intensjoner med planforslaget blir drøftet. Byplan deltar i eventuelle møter. Vi anbefaler at Bymiljøetaten i tillegg deltar, særlig ettersom det skal etableres offentlig torg, og i forbindelse med andre offentlige interesser.

2.2.1 Bebyggelsesstruktur

Det er avholdt veiledningsmøte der det i forkant av møtet er innsendt illustrasjoner av de ønskede endringene.

Bebyggelsesstruktur, herunder plassering av bygg, volum og høyder er et sentralt tema i utarbeidelse av planforslaget. Foreløpige tilbakemeldinger når illustrasjoner er vist i etatens interne møter samt i etatens Planforum er at det skal særlig tas hensyn til KPA2018, herunder stedstilpasning. Høyde på foreslått bebyggelse vil være et sentralt tema ved utarbeidelse av planforslaget.

Etatens Planforum behandlet anmodning om oppstartsmøte den 12.01.2020 og konkluderte:

Oppstart av planarbeid anbefales.

Følgende forutsetninger legges til grunn for det videre planarbeidet:

- Planarbeidet må tilpasse seg pågående plan for Søråskrysset
- Høyder må være i samsvar med KPA 2018 og aktuelle krav til stedstilpasning

2.2.2 Byrom og møteplasser

Sammenhengende blågrønne strukturer, allmenninger, byrom og offentlig tilgang til sjø og vassdrag skal være de overordnede prinsippene for bystrukturen.

Plankonsulent skriver i forbindelse med oppstart planarbeid:

Vi vurderer det slik at det å skape gode helhetlige byrom og grøntområder på Kalgane som fremstår som offentlige og tilgjengelige, vil være avgjørende for om området vil ses på som et boligområde eller en del av det urbane delen av bydelssenteret «Lagunebyen»

Bymiljøetaten vil være en sentral samarbeidspartner i arbeidet med både planlegging og gjennomføring av disse byrommene og gangforbindelsene.

Videre ønsker vi en tett dialog med Bymiljøetaten rundt «hovedvegen» inn i området. Denne er avsatt som en offentlig kjøreveg i områdeplanen og planforslag for Søråskrysset. Dersom denne vegen kan omklassifiseres til «shared space»/miljøgate, kan Kalgane utvikles som et

boligområde der det ikke er avsatt egne areal til bilen på bakkeplan. Dette ønsker vi en dialog på med Bymiljøetaten.

Byplan fremhever viktigheten av tidligere overordnede avklaringer som gjelder vei- og trafikkforhold og støtter forslagstillers intensjonen med tidlig og tett dialog med Bymiljøetaten.

2.2.3 Byggehøyder og grad av utnytting

Å fastsette byggehøyder er en viktig del av planarbeidet. Det vises til KPA2018 med bestemmelser om de ulike sonene. Planområdet ligger i hovedsak innenfor byfortettingssone 2, der stedstilpasning skal hensyntas.

Plankonsulent foreslo at det avholdes arbeidsmøter så snart som mulig om prosess og utforming av planforslaget, herunder volum og høyder. Byplan er enig i dette. Plankonsulent tar kontakt om arbeidsmøter ved behov. Vi anbefaler at både Byarkitekten og Bymiljøetaten også deltar på arbeidsmøtene etter behov.

2.3 Grønnstruktur og landskap

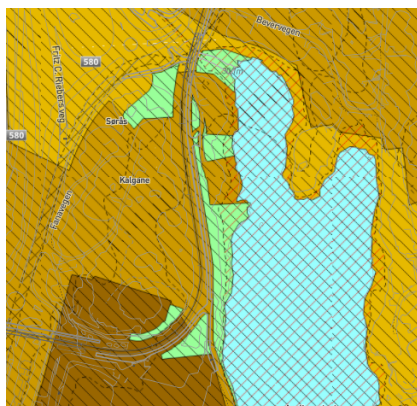
Sammenhengende grønn og blå infrastruktur skal avsettes og opparbeides, også i fortettingsområdene, for å ivareta biologisk mangfold og klimatilpasning ved å håndtere overvann og etablere trivelige friluftsområder.

2.3.1 Biologisk mangfold

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

Grønnstruktur vist i KPA skal iht. § 29-2 i KPA holdes intakt. Dersom det vises fravik skal det begrunnes godt.

Det skal gjennomføres nye naturmangfoldsregistreringer av området. Eldre større trær skal registreres, og det er ønskelig å kunne bevare en del store trær. Ut fra ortofoto fra 1951 var kollen relativt skogkledt på den tiden, slik at det kan være eldre trær innenfor plangrensen. Det skal i tillegg foretas registreringer av stier, barns lek og også eventuelle bekker/vassdrag. Det må undersøkes om det finnes rødlistede arter.



2.4 Uteoppholdsarealer

Krav til minimum uteoppholdsarealer (MUA) fremkommer av KPA. Planområdet består av ulike soner, både sentrumssone og byfortettingssone 2. Vi foreslår at disse vurderes samlet.

I planmaterialet må tall (gjerne oppsatt i tabell) tydelig fremkomme, som viser forslaget, områdereguleringsplanen, samt krav i bestemmelser i KPA.

2.5 Samferdsel, herunder parkering

Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres.

KPS er relevant for planarbeidet. Herunder:

- ✓ Gåbyen
- ✓ Bergen skal ha et effektivt og attraktivt gangnett
- ✓ Bergen skal prioritere utbygging og tjenestetilbud som gjør det lettere for folk å gå i hverdagen

Vi ber også om at tema sykkel også blir belyst i planarbeidet. Det gjelder både adkomst til overordnet sykkelveinett og sykkelruter, samt parkering for sykler innvendig og utvendig. Det skal tilrettelegges for god tilgang til sykkelparkering, og vi anbefaler at det avsettes tilstrekkelig areal for sykkelvogner og lastesykler. Det skal planlegges for flere boliger, og for et så stort planområde og antall boliger bør det vurderes om det er behov for felles sykkelverksted og adgang til vask og stell av sykler.

Det skal utarbeides en rapport/beskrivelse av «mobilitet og hverdagsbevegelse»;

- trafikal «hverdagslogistikk», herunder parkering, avfallshåndtering og varelevering
- mobilitetsløsninger
- ferdselslinjer for gående og trillende, herunder universell utforming

I tillegg til trafikkanalyse hvor det trafikale skal belyses, skal det også utarbeides mobilitetsanalyse. Den må beskrive hvordan trafikksikkerhetsaspektet er ivarettatt og hvordan gode ferdselslinjer for fotgjengere og syklist er innarbeidet. Ferdsel til viktige målpunkt skal vektlegges.

Søråskrysset

Pågående reguleringsplanarbeid for Søråskrysset (Plan-id 65540000) overlapper området. Planforslaget omfatter den interne vegen i planområdet, bebyggelsen mellom denne og Fanavegen samt bybanetorget. Planforslaget for Søråskrysset er oversendt byrådsavdelingen til offentlig ettersyn i desember 2020.

Intensjonen er å i størst mulig grad å tilpasse planforslaget, planforslaget for Søråskrysset. Det fremkommer samtidig i skriv i forkant av oppstartsmøtet at forslagstiller ønsker å utfordre den foreslåtte kjøreveien internt i planområdet jf. målsetningen om Kalgane som en bilfri «bydel». Forslagstiller har også en intensjon om å justere formålene i bebyggelsen langs Fanavegen til å omfatte også boligformål. I tillegg er det ønskelig å endre plasseringen av garasjeanlegg til å bli plassert nærmere hovedveisystemet.

Det er ønskelig med avklaringer i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslag for Søråskrysset slik at planforslaget for Kalgane i størst mulig grad blir i samsvar med vedtatt plan. Byplan anbefaler at det gjøres avklaringer tidligst mulig i planarbeidet når det gjelder Søråskrysset ettersom planen når den er vedtatt legger føringer for videre planarbeid.

Kjell Nordal saksbehandler for planforslag for Søråskrysset informerte om foreslått trafikal løsning, samt forslag om innfartsparkering i Kalgane. Planforslaget er sendt over til byrådsavdelingen for behandling og utleggelse til offentlig ettersyn der saksbehandler er Roald Aandahl.

Ettersom planprosess for Kalgane skal starte opp snarest mulig blir det en parallell prosess, og det blir derfor viktig med videre dialog og samkjøring av de to planforslagene for Kalgane og Søråskrysset.

Anja Wannag fra Vlfk informerte om at SVV tidligere har vært involvert i prosessen for reguleringsplan for Søråskrysset. Etter regionreformen som trådte i kraft i 2020 er det Fylkeskommunen (Vlfk) som har overtatt ansvaret for fylkesveiene. Vlfk legger til grunn at det som er spilt inn fra overordnede myndigheter blir fulgt opp videre.

Gode miljømessige løsninger skal vektlegges, tilgjengelighet for myke trafikanter og offentlig transport. Parkeringsdekning vil bli et sentralt tema. Vlfk anbefaler at forslag til parkeringsdekning blir lavere enn krav i KPA for byfortettingssone. Planen må sikre gode kvalitetskrav for attraktiv utforming for myke trafikanter der sykkelparkering i tilknytning til boligene står sentralt.

Rekkefølgekrav er tidligere lagt inn i overordnede planer. Hvordan dette skal følges opp må avklares og ivaretas videre i prosessen.

Plankonsulent informerte om at en ønsker å se nærmere på planforslag for Søråskrysset når det gjelder parkeringsanlegget under Kalgane. Ved offentlig ettersyn av planforslag for Søråskrysset vil de derfor komme med innspill.

Plankonsulent informerte videre om at de har intensjoner om å tilrettelegge for gode løsninger for gående og syklende.

2.6 Barn og unge

2.6.1 Skole og barnehage

Skal kommenteres i alle saker.

Fana bydel har tilfredsstillende skolekapasitet.

Fana bydel har tilfredsstillende barnehagedekning.

Når det gjelder skole, se [skolebruksplanen for 2016–2030](#), vedtatt 16.6.2016.

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

2.6.2 Barn og unges interesser

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker.

Det er ikke behov for å gjennomføre et tradisjonelt barnetråkk, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) i Bergen bystyre 20.04.2016.

For info vedrørende barnetråkk; se www.barnetrakk.no.

Planområdet ligger i Fana bydel, og grenser til Ytrebygda bydel. Bergen kommune utarbeidet nye prognoser for barnehage- og skolebruksplan i 2020. Skole- og barnehagekapasitet skal vurderes i alle plansaker. Planforslaget legger opp til betydelig antall boliger slik at barn og unges interesser skal vektlegges i stor grad. Planforslaget/prosjekt må vurderes samlet for å få overblikket over barnehage- og skoledekning i nærområdet.

Nøkkeltall for barnehage- og skolebehov (avhengig av boligtype): - 6 barnehagebarn pr. 20 boenheter - 1 elev pr. årstrinn pr. 20 boenheter. Grunnskoleelever har rett til å gå på den skolen som er nærmest, eller den skolen i nærmiljøet de søker til. Planforslagets virking på barnehage-

og skolekapasitet må drøftes i planmaterialet og tilstrekkelig skolekapasitet må sikres i bestemmelsene.

Trygg skolevei og trafikkisikkerhet må løftes i planarbeidet. Det skal tilrettelegges for at flest mulig kan nå barnehager med gange, sykkel eller med kollektivtransport. Adkomstforhold og parkeringsmuligheter skal hensynta dette. Adkomst til barnehagen med bil innen planområdet er også et tema som skal belyses.

2.7 Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas.

For øvrig vises til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon:

<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kulturminner-i-bergen/skriftserie-og-publikasjoner/veiledere>

2.8 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, jf. KPA2018 § 19. ROS-analysen skal for øvrig være i henhold til kravspesifikasjonen.

2.9 Levekår og folkehelse

Det må redegjøres for hvordan planforslaget vil bidra til å oppnå kommunens mål for folkehelse, levekår og kriminalitetsforebygging.

Barn- og unges interesser skal vektlegges.

2.10 Sjø og vassdrag

Vannsig mot Apeltunvatnet skal utredes og vurderes.

2.11 Vann, avløp og overvannshåndtering

Det må utarbeides VA-rammeplan. For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen, se VA-etatens hjemmesider:

www.bergen.kommune.no/innbyggerhjelpen/planer-bygg-og-eiendom/eiendom/vann-og-avlop/krav-til-dokumentasjon-i-va-rammeplan

VA-rammeplanen skal sendes til VA-etaten for uttalelse og være komplett før planforslaget sendes til 1. gangs behandling, og for øvrig være levert i henhold til kravspesifikasjonen.

2.12 Renovasjon

Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen.

Byplan anbefaler at temaet renovasjon blir løftet frem tidlig i planarbeidet. BIR gir uttale til renovasjonsteknisk avfallsplan. Det vises til BIR sin veileder fra desember 2019. Byplan anbefaler fremtidsrettede løsninger der det tas høyde for nye eu krav som gjelder bl.a. matavfall og tekstiler. Bymiljøetaten vurderer forslag om renovasjon bl.a. ut fra trafikkisikkerhet. Bymiljøetaten kontaktperson for vurdering av

renovasjonsløsninger er Kolbjørn Akervold. I tillegg vurderer Bymiljøetaten de trafikale løsningene.

3.0 UTREDNINGER

3.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema	Ansvarlig	Merknader
Stedsanalyse	Forslagstiller	Jf. Veileder for innledende stedsanalyse, vedlegg til KPA2018 (pdf): https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archiv/e/00341/Forel_pige_bestemme_341515a.pdf Det er utarbeidet stedsanalyse i forkant av oppstartsmøtet
RTP	Forslagstiller	Fj. veileder BIR datert desember 2019. I tillegg skal det tas hensyn til nye eu krav når det gjelder matavfall og tekstiler
VA-rammeplan	Forslagstiller	
Støyrapport	Forslagstiller	Veitrafikkstøy og støy fra bane
Trafikkanalyse	Forslagstiller	Se pkt. 2.5
Mobilitetsanalyse	Forslagstiller	Se pkt. 2.5
Klimagass-beregninger	Forslagstiller	Ved vurdering om bygget skal rives eller rehabiliteres, skal det utarbeides to beregninger med alternativene: Alternativ 1: bevare og rehabilitere Alternativ 2: rivning og nybygg Klimagassregnskap for underjordisk garasjeanlegg og bebyggelse
Kulturminne-grunnlag	Forslagstiller	For eksisterende bebyggelse Dokumentasjonen godkjennes av Byantikvaren
ROS-analyse	Forslagstiller	Temaer: Trafikksikkerhet, luftkvalitet (herunder svevestøy), støy fra veitrafikk og bane, ras og vind.
Naturmangfold	Forslagstiller	Kalgane er skogsbekledd kolle i dag. Naturmangfold skal registreres og verdifulle arter hensyntas.
Massehåndtering	Forslagstiller	Jf. KPA § 24

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger.

3.2 Konsekvensutredning (KU)

Planforslaget krever ikke behandling etter forskrift om konsekvensutredninger.

4.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

4.1 Rekkefølgekrav

Det må påregnes at det stilles rekkefølgekrav til infrastrukturtiltak mm.

4.2 Utbyggingsavtaler

Blir vurdert i planarbeidet.

5.0 KART OG PLANAVGRENSNING

5.1 Planavgrensning

GIS har i etterkant av oppstartsmøtet godkjent foreslått plangrense. Det vises til e-post fra GIS som er tilsendt plankonsulent.

Våre reguleringsplaner er tilgjengelige på dokumentform her:

<https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom: <https://infoland.ambita.com>

5.2 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal nyttes på alt planmateriell:

Fana, gnr. 120 bnr. 329 mfl. Kalgane

5.3 Kartgrunnlag

Se kommunens nettsider

5.4 Eiendomsforhold

Eventuell nødvendig 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.

6.0 MEDVIRKNING

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres.

6.1 Tiltak utover lovens minstekrav

Forslagsstiller har beskrevet ved anmodning om oppstartsmøte et ønske om utvidet medvirkning herunder med Bymiljøetaten, Byarkitekten, Klimaetaten, Områdesatsningen til Bergen kommune, samt Vlfk.

Barn- og unge

Det skal i tilrettelegges for utstrakt dialog og tilrettelegging for barn- og unge og spesielt ungdom i planarbeidet. I etterkant av oppstartsmøtet tok byplan derfor kontakt med barn- og unges representant. E-postsvar med råd og veiledning om involvering og fokusområder ettersendes til plankonsulent.

Byplan anbefaler at det blir foretatt barnetråkksundersøkelser ettersom det er noen år siden områdereguleringsplanen var under utarbeidelse og vedtatt. Det er flere utbyggingsområder som er utbygget de siste årene bl.a. Råstølen og i Laguneområdet. Både Rådalslien (ungdomsskole) og Nordahl Grieg Skole (videregående) ligger i nærheten av Lagunen, og som nevnt i møtet anbefaler byplan å involvere elever ved skolene i planarbeidet. Det gjelder både for ungdomsskoleelever og videregående elever.

Mangler, behov og ønsker skal fremkomme i dialog med ungdomsmiljøer i Fana og Ytrebygda. Eksempelvis kan involvering gjelde elevråd og FAU, Ungdomsrådet, idrettslag og andre organisasjoner. Intensjonen må være at Kalgane blir et godt sted å være som hensyntar ungdommenes behov og ønsker. Oppfølging og dialog utover lovens minstekrav skal dokumenteres.

Andre etater og forvaltingsorganer

Byplan ser positivt på involvering og samarbeid på tvers av etater og forvaltning. Plankonsulent er ansvarlig for å innhente uttalelser og opprette koordinering. Vi ber om å bli orientert fortløpende i planprosessen, og anbefaler at det blir avholdt flere arbeidsmøter.

Det er positivt at det er intensjon om å kontakte lag og organisasjoner for informasjon og drøftelser om planarbeidet.

Når det gjelder opplisting av høringsinstanser gjør vi oppmerksom på at Fylkesmannen i Hordaland nå er Statsforvalteren i Vestland.

I tillegg minner vi om at det er opprettet ny etat, Klimaetaten. På sikt vil Klimaetaten bli høringspart for plansaker. Klimadirektør Stina Ellevseth Oseland får oversendt kopi av referatet til orientering.

7.0 FAGKYNDIGHET

Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

8.0 KONKLUSJON

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

9.0 FREMDRIFT – VIDERE SAKSGANG**9.1 Avtalte oppfølgingspunkt**

	Tema	Ansvarlig	Frist
A	Avklaringer med planforslag Søråskrysset	Forslagstiller	Nødvendige avklaringer vedr. plan for Søråskrysset gjøres etter høringen av vegplanen.
B	Plangrep	Forslagstiller	Det anbefales møter med Byarkitekten før plangrep fastsettes

9.2 Fremdrift

Partene er enige om følgende fremdrift, eventuelle avvik meldes:

Oppgave	Frist	Merknader
Kunngjøring planoppstart	6 md. etter oppstartsmøtet	Se etatens nettsider: www.bergen.kommune.no/omkommunen/arealplaner/veileder-private-planforslag
Innsending av merknader	2 uker etter merknadsfrist	Se etatens nettsider
Arbeidsmøter	Etter behov	Se etatens nettsider

		Materiale og agenda for møtet avtales med saksbehandler. Materiale skal sendes inn senest to uker før møtet avholdes.
Innlevering 1. gangs behandling	1 år etter oppstartsmøtet	Jf. gebyrregulativet
1. gangs behandling	12 ukers behandlingsfrist	Jf. pbl § 12-11

9.3 Kunngjøring og varsling av planoppstart

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

For veiledning, se etatens nettsider.

Referatet fra oppstartsmøtet skal legges på plankonsulentens internettsider sammen med de øvrige dokumentene knyttet til kunngjøring av oppstart planarbeid. Aktuelle høringsinstanser skal velges fra etatens høringsliste. Kommunen skal alltid varsles via de to oppgitte e-postadressene med de oppgitte vedleggene. Vennligst oppgi saksnummer.

9.4 Eventuelt nytt oppstartsmøte

Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte.

9.5 Dialog

Byplanavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales minst to arbeidsmøter.

VIKTIG INFORMASJON

Kravspesifikasjon	Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende Veileder private planforslag slik denne fremkommer på etatens nettsider. Det vises spesielt til Kravspesifikasjon med sjekkliste for reguleringsplanforslag .
Gebyr	Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på kommunens nettsider .

Ved spørsmål kan møteleder kontaktes på telefon 408 13 111, eller e-post Gudrun.Stefansdottir@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 202028158.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

***** ***NB!! Ikke slett / skriv / kopier / lim inn her!!*** *****
***** ***Her settes den elektroniske godkjenningen inn!!*** *****

Kopi: Lagunen Eiendom AS, Postboks 144 Rådal, 5857 BERGEN