

Avsender adresse:
Halfdan Kjerulfs gate 4
5017 Bergen

J.nr: 007 – 21/LS

Bergen, 28.01.2021

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Fana. Gnr. 120 bnr. 329 m.fl., Kalgane

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8 blir det med dette varslet om igangsettelse privat reguleringsplan for Fana, gnr. 120 bnr. 329 m.fl. Kalgane.

Forslagstiller er Lagunen Eiendom AS og utførende plankonsulent er Arkitektgruppen CUBUS AS. Området som skal reguleres ligger rett nord for Lagunen storsenter, og det avgrenses av bybanetraséen i sør og øst og Fanavegen i nord og vest. Planavgrensning er illustrert i kart på neste side og utgjør ca. 42 daa.

Gjeldende reguleringsplan for Kalgane er områdeplanen for Rådal sentrum/Lagunen vedtatt i 2015 med Arealplan-ID 460160700000, og det aktuelle området er avsatt til bolig, næring og sentrumsformål. Gjennom en vurdering av rammene i områdeplanen, har det fremkommet denne ikke vil gi de ønskede føringene for utviklingen av Kalgane. Dette er bakgrunn for at det igangsettes en ny planprosess.

Hensikten er å utnytte arealets potensiale som boligområde på en bedre måte, og å legge rammer for hvordan bydelssenteret Lagunen kan videreutvikles med bymessig karakter samtidig som det legges til rette for et område med gode bokvaliteter. Det planlegges at andelen kontor/næringsarealer skal reduseres i forhold til områdeplanen, til fordel for etablering av flere boliger. Ved bybanetorget beholdes sentrumsformålet og det planlegges for flere, bedre offentlige rom og gangforbindelser.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til sentrumskjerne, byfortettingssone og grønnstruktur.

Planområdet overlapper med pågående reguleringsplan for Søråskrysset. Det er ved behandling av forespørsel om oppstart i planforum lagt til grunn at planforslag for Kalgane skal tilpasse seg reguleringsplanen for Søråskrysset. Grensesnittet mellom de to planene vil avklares gjennom den kommende prosessen.

Det er utarbeidet stedsanalyse iht. kommunens veileder. Utbygging av området ble konsekvensutredet som en del av områdeplanen, og detaljreguleringen er derfor ikke vurdert til å utløse krav om konsekvensutredning.

Nærmere informasjon om prosjektet vil du finne på vår nettside:
<https://arkcubus.no/aktuelt/>

Arkitektgruppen CUBUS AS
Halfdan Kjærulfs gate 4
5017 Bergen
eller sendes på e-post til linn@arkcubus.no

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

Med vennlig hilsen
Arkitektgruppen CUBUS AS

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

