



Hordaland fylkeskommune
Regionalavdelinga
Planseksjonen
Postboks 7900
5020 BERGEN

Deres ref.:

Vår ref.:
5120969\D79A308

Dato:
2014-11-20

Varsel om utvidet planområde for detaljreguleringsplan for Ådland, Ytrebygda, Bergen kommune. Gnr 112 bnr 1 og 34 m-fl.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 12-8 blir det med dette varslat om utvidet planområde for reguleringsplan Ådland.

Ådland skal tilrettelegges for ca. 700 nullutslippsboliger. Sentralt ved hovedatkomst planlegges Ådlandsbyen som et samlingspunkt for beboere og besøkende til området. Hjertet i Ådlandsbyen vil bli torget omgitt av lokalbutikk og lokaler for mindre nærservice, felleshus med besøkssenter og boliger. Hovedatkomst til boligområdet vil skje sentralt med kryss mot Hjeltestadvegen like sør for Espelandsvegen.

Planen utarbeides etter Plan- og bygningsloven § 12-3 som en detaljreguleringsplan.

Tiltakshaver er ByBo AS. Norconsult AS er plankonsulent og vil stå for utarbeiding av planen.

Planstatus

- Kommuneplanens arealdel 2010: Planområdet er disponert til boligområde - felt B51.
- Kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland er utarbeidet av Bergen kommune. Planen ligger ute til offentlig ettersyn med merknadsfrist 16.12.2014. I forslag til plan ligger det aktuelle område inne som nytt boligområde (B5) og barnehage. Det er stilt rekkefølgekrav om bl.a:
 - opparbeidelse av fotgjengersystem på østsiden av Hjeltestadvegen, fra planområdet til Hjeltestadvegen.
 - opparbeidelse av gang/sykkelveg fra planområdet gjennom skogen mot Skagevegen/kirken.
- Reguleringsplan for Hjeltestadvegen (Plan nr. 16930000) regulerer gang- og sykkelveg fra Blomsterdalen til Hjeltestad. Den viser g/s-system på vestsiden av vege og fortau på østsiden av vege fra Blomsterdalen til gnr 112 bnr 98. Det er ikke vist fortau på østsiden av vege videre sørover til planområdet.

Utvidelse av planområdet

Det varsles nå utvidelse av planområdet på to punkt:

- Areal for fortau: En 250 m lang strekning langs østsiden av Hjeltestadvegen mellom tidligere varslat planområde og Blomsterdalen. Utvidelsen får ikke konsekvenser for den allerede regulerede utbedringen av Hjeltestadvegen på strekningen.

- Areal for gangveg: Opprinnelig planområde omfatter trase for gangveg mellom planområdet og Skagevegen. Denne traseen går over innmark på gården gnr 113 bnr 3. Arealet er i drift og det har i dialog med grunneier og kommunen vært sett på alternative traseer med mindre konfliktpotensial. Traseer som har vært vurdert ligger tilgjengelig på www.bybo.no under «ZEB». Planområdet utvides nå slik at gangvegen kan legges på sørsiden av Ørnhaugen.

Fremdrift

Utarbeidelse av planforslag forventes ferdigstilt i desember 2014.

Videre saksgang

Når forslag til plan er ferdig, blir planen sendt til Bergen kommune som tar ansvar for videre saksbehandling. Dette gjelder utlegging av planforslag til offentlig ettersyn og innhenting av merknader og eventuelle krav om endringer i planen før den blir lagt fram for endelig vedtak i Bystyret.

Informasjon

Mer informasjon om planarbeidet finnes på ByBo sin hjemmeside www.bybo.no under «ZEB».

Spørsmål om utvidelsen av planområdet og planarbeidet kan rettes til:

Marit Mienna, tlf. 55 54 83 33.

Eventuelle innspill kan sendes skriftlig

innen 18. desember 2014

til: Norconsult AS
v/ Marit Mienna, Postboks 1199 Sentrum, 5811 BERGEN
eller e-post: marit.mienna@norconsult.com.

Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til Bergen kommune. Norconsult vil sørge for at alle mottatte dokumenter blir sendt til kommunen sammen med planforslaget.

Med hilsen
Norconsult AS


Marit Mienna

Vedlegg: Kart med avgrensning av planområdet, datert 19.11.2014