

Til rettighetshavere, naboer og offentlige myndigheter

ADRESSE COWI AS
Postboks 2422
5824 Bergen
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 9. desember 2019
SIDE 1/4
REF AAVK
OPPDRAGSNR A127003

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I henhold til Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-8 blir det med dette meldt at det settes i gang arbeid med:

Detaljreguleringsplan for "Fana, gnr. 57, bnr. 3 Friluftsområde Nedre Totland", i Bergen kommune.

Forslagsstiller og konsulent

Espira Gruppen AS er forslagsstiller.
COWI AS er konsulent for planarbeidet.

Planområdet

Varslingsområdet

Planområdet ligger innenfor gnr. 57, bnr. 3, på Nedre Totland, i Fana bydel. Fra området er det ca. 600 meter å gå til bussholdeplass i Totlandsvegen (fylkesveg 5192). I kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA2018) er varslingsområdet avsatt til LNF-areal. Varslingsområdet er på omtrent 4 dekar, og er vist på vedlagt varslingskart.

Om nærområdet

Bebyggelsen i nærområdet er preget av å være delvis spredt og delvis bebygd i mindre boligfelt. Det er ellers områder for friluftsliv og landbruksdrift i nærområdet. Utenfor varslingsområdets nordvestre side går det en eldre steingard.

Planen sitt formål

Formålet med planen er regulere arealet til friluftformål med enkel tilrettelegging. Espira Solknatten barnehage benytter i dag området som utfluktsområde, og det er etablert en gapahuk og en enkel hytte med toalettfasilitet i området. Formålet med planen er å legge til rette for en varig løsning for eksisterende bruk og bebyggelse. Bakgrunn for planarbeidet er Bergen kommune sitt krav om at arealet må reguleres, dersom dagens bruk av området skal kunne fortsette. Viser her til Byrådet sitt vedtak av 04.01.2019 i sak nr. 1001/19. Det vil ikke være innlagt vann eller kloakk i

bygningssmassen, og planforslaget vil ikke legge opp til utskifting av masser. Det legges opp til at barnehagen benytter rutebuss for å komme til området.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 4-1.

Merknader til varsel om oppstart

Som offentlig myndighet, grunneier eller nabo varsles dere spesielt med dette brevet i henhold til varslingskravene i plan- og bygningsloven. Planarbeidet vil kunne berøre grunneieres interesser i planområdet, eventuelt som nabo/gjenboer til planområdet. Grunneiere bes underrette eventuelle rettighetshavere/leietagere om det planarbeidet som er startet. Varseldokumentene kan leses på COWI sin nettside (www.cowi.no/om-cowi/Kunngjoringer).

Eventuelle merknader eller innspill som kan ha innvirkning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til plankonsulent innen **29.01.2020**.

Postadresse: COWI AS E-postadresse: aavk@cowi.com
Postboks 2422
5824 Bergen

Vennligst merk henvendelsen med referanse A127003.

Innspill og merknader får ikke egne svarbrev, men blir kommentert og vurdert av forslagsstiller, og er en del av det samlede planmaterialet som sendes til kommunen for videre behandling.

Med hilsen
COWI AS



Anja Vik
Arealplanlegger

Sentralbord: 02694
Direkte: +47 454 48 769
E-post: aavk@cowi.com

Vedlegg:

Varslingsliste
Oversikt og varslingskart

Varslingsliste:*Private:*

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
57	1	Totlandsvegen 462, 5226 Nesttun
57	4	
58	2	Totlandsvegen 514, 5226 Nesttun
58	5	Totlandsvegen 500, 5226 Nesttun
58	7	Totlandsvegen 492, 5226 Nesttun
58	7	Totlandsvegen 492, 5226 Nesttun
58	8	Totlandsvegen 494, 5226 Nesttun
58	8	Totlandsvegen 494, 5226 Nesttun

Offentlige:

Barn og unges representant i Komité for miljø og byutvikling v/ Endre Buanes, Etat for barn og familie Bergen brannvesen	Hordaland Bondelag Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga, Planseksjonen
Bergen elveforum	Kommunalt råd for funksjonshemmede, v/Bystyrets kontor
Bergen kommune Byrådsavdeling for Barnehage, skole og idrett	Mattilsynet Bergen
Bergen kommune Plan- og bygningsetaten	Miljøvernforbundet
Bergen kommune Plan- og bygningsetaten	Natur og Ungdom
Bergen Næringsråd	Naturvernforbundet Hordaland
Bergen og Omland Friluftsråd	Nesttun Vassdragets Venner
Bergensområdets interkommunale Renovasjonsselskap (BIR)	Norges Handikapforbund Bergen
BKK Nett A/S	NVE, Region Vest
Byantikvaren	Hop oppveksttun skole v/ rektor
Bymiljøetaten	Ulsmåg skole v/ rektor
Direktoratet for mineralforvaltning	Skyss as
Etat for landbruk	Statens vegvesen, Region vest
Fortidsminneforeningen i Bergen og Hordaland	Telenor, Servicesenter for nettutbygging
Forum for natur og friluftsliv (FNF) Hordaland	VA-etaten
Funksjonshemmedes fellesorg. Bergen Fylkesmannen i Vestland	Vest Politidistrikt
Helsevernenheten	

Oversikt og varslingskart:

