



BERGEN
KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
BYPLANAVDELINGEN
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

Og Arkitekter AS
Kanalveien 11,
5068 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201900768/4 KAFO	ESARK-0615	120219

Referat veiledningsmøte Bergenhus Gnr 166 Bnr 1156 Hansagårdene. Reguleringsmessig forespørsel.

Møtedato: 05.02.2019

Møtedeltakere -

Forslagsstiller: Hansagårdene Eiendom AS
v/ Roy-Eddy Lie

Plankonsulent: Og arkitekter AS
v/ Jan Espen Vik

Kommunen: Karoline Follestad, byplan
Kristine Sande, byplan

1. Følgende tema ble diskutert i møtet

1.1. Nøkkelopplysninger om planinitiativ/planforslag

Det er ønskelig å tilrettelegge en mindre del av fjellhallene til magasin for UIB, som i dag er regulert parkeringsanlegg

I utgangspunktet ønskes det å omregulere del B i plan 2 i garasjeanlegget i fjellhallen, i tråd med en midlertidig dispensasjon fra 2014. Det vurderes en reguleringsendring som gir en viss fleksibilitet for fremtidig bruk – kombinert formål for hele eller større deler av garasjeanlegget.

1.2. Problemstillinger

- Parkeringsdekning bolig, kontor mm. krav i forhold til gjeldene KPA2010 og KPA2018.
- Kartteknisk løsning, GIS.
- Eventuelle større tiltak som må etableres for tilrettelegging av magasin.
- Prosess

1.3. Planstatus

KPA2010:

Sentrumsformål

Bebyggelse og anlegg

Hensynssone:

- 570_234 Hensyn kulturmiljø
- H410_270 Konesjonsområde fjernvarme Flesland – sentrum
- Bestemmelsesområde Boc, Byggegrense, utb. volum, funksjonskrav

KPA2018:

Byfortettingssone (sone 2) BY2

Hensynssone:

- H410_1 Konesjonsområde, fjernvarme Flesland-sentrum
- H570_2 Kulturmiljø, Kalfaret
- H570_7 Historisk sentrum
- Bestemmelsesområde #4 Byggegrense, utb. volum, funksjonskrav

1.4. Plangrep

Det ble diskutert i møtet at forslagsstiller ønsker å omregulere plan 1 og plan 2 i garasjeanlegget i fjellhallene til kombinert formål, da de har en overdekning av parkeringsplasser og vil etablere et magasin for UiB til oppbevaring av kulturhistoriske elementer.

Det er dermed ønskelig at garasjeanlegget omreguleres til kombinerte formål med underformål lager og parkering. På den måten vil det være mer fleksibelt med tanke på fremtidig bruk, og hindre at det vil være behov for ytterligere omreguleringer senere dersom det er behov for utvidelser eller etablering av flere magasiner og/eller parkeringsplasser. Planmaterieell må redegjøre for parkeringsdekning jf. bestemmelser til reguleringsplan (planID 11070100) § 2.5. Det ble stilt spørsmål ved om endringen kan medføre behov for større tekniske installasjoner/ventilasjonsjakter e.l. Tekniske anlegg knyttet til magasinene vil etableres innenfor allerede eksisterende fjellhaller og tilhørende infrastruktur, og vil dermed ikke ha konsekvenser for omkringliggende områder.

1.5. Plankart

Tilbakemelding fra kart- og oppmåling i forkant av møtet:

- Under hovedformål bebyggelse og anlegg kan formål endres på følgende måte: Benytte; Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål. (sosi-kode 1900). Ved bruk av (disse) formålskodene er det nødvendig med ytterligere utdyping av hva området skal benyttes til. Utdypingen av arealbruken legges inn som tekstlig informasjon som en egenskap knyttet til formålsflaten. Alternativt kan dette angis i planbestemmelsene. Bestemmelsene må presisere hvordan kombinasjonen av formål er tenkt. Det kan være angivelse av maks bruksareal, hvilke områder/etasjer ellers tidsavgrenset skille mellom ulike formål i kombinasjonen.



- Saksbehandler skal undersøke med kart- og oppmålingsavdelingen om det lar seg gjøre å kombinere lager og parkering under dette hovedformålet. Alternativt hvordan dette kan løses kartteknisk.

1.6. Dokumentasjonskrav

Planbeskrivelse:

- Plankonsulent må gjøre rede for parkeringsdekning i forhold til gjeldende reguleringsbestemmelser, gjeldende KPA2010 og forslag til KPA2018.
- Beskrivelse av tiltak: Konsekvenser av endringen.

Plankart:

- Plangrense og formål avklares med Kart- og oppmålingsavdelingen.

Reguleringsbestemmelser:

- Bestemmelser som inkl. utdyping av hva kombinerte formål skal benyttes til.

1.7. Planprosess, videre fremdrift

- Det er ønskelig å behandle saken gjennom en forenklet prosess jf. pbl. §12-14.
- Det ble avtalt i veiledningsmøtet at det skal varsles oppstart på vanlig måte med forbehold om at saken kan tas gjennom en forenklet prosess.
- Det ble foreslått et statusmøte etter varsling for gjennomgang av eventuelle merknader og avklaring av prosessen videre.
- Må utarbeides av plankonsulent ved forenklet prosess:
Forenklet planbeskrivelse som beskriver ønskede endringer, behovet for og konsekvensene av disse, oppdaterte bestemmelser og plankart med formål som skal brukes. I planbeskrivelsen må det begrunnes at forslaget oppfyller kriteriene i pbl. § 12-14.

1.8. Opplysning om gebyr for møtet

Vi gjør oppmerksom på at veiledningsmøte er gebyrbelagt. Mer informasjon om dette finner dere på [Bergen kommunes hjemmesider](#).

2. Avtalt oppfølgingspunkt

Tema	Ansvarlig	Frist
A Plankart avklaringer	Saksbehandler	
B Avklare hvilke naboer som må varsles	Saksbehandler	

Ved spørsmål kan saksbehandler kontaktes på telefon 40809154 , eller e-post karoline.follestad@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, referer til saksnummer 201900768.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Karoline Follestad - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.