



Rolland Borettslag
c/o Vestlandske Boligbyggelag,
5817 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		201708238/2 HDNO	ESARK-5120	050417

**NOTAT OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLANARBEID
ÅSANE, GNR. 208 BNR. 207 MFL. ROLLAND BORETTSLAG – PÅBYGG PÅ
BLOKKBEBYGGELSE.**

Møtedato: 23.03.17

Møtedeltakere -

Forslagsstiller: **Rolland Borettslag**
v/Terje Trengereid (Vestbo) og Kjell T. Aarnæs

Plankonsulent: Og Arkitekter AS
v/ Gunnar Knudsen Rosendahl

Kommunen: Hanne Dyrnes Nordø, byplan (møteleder)
Heidi Saua, byplan
Øyvind Tveit, byplan

1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANIDÉ

1.1 Formål, omfang, plangrep m.m.

- *Vestbo, på vegne av Rolland borettslag, ønsker å starte planarbeid for påbygg med én ny etasje på fire eksisterende lamellblokker fra 70-tallet.*
- *Det er foreslått en økning i etasjeantall fra 4 til 5 etasjer og totalt 30 nye leiligheter.*
- *Etablering av heis og trappeløp i alle oppganger.*
- *60 nye parkeringsplasser i to nye parkeringskjellere.*

2.0 FAGETATENS KONKLUSJON

2.1 Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Jf. kommentarer gitt nedenfor.

2.2 Konsekvensutredning (KU)

(konkluder vedr. KU utfra forslagsstillerens notat, samt ev. innhentede uttalelser, oppgi aktuelle §)

Planforslaget krever ikke behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger.

1.0 UTVALGTE KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER

1.1 Kommuneplanens samfunnsdel (KPS)

1.1.1 Gjeldende plan

[Bergen 2030](#) vedtatt i Bergen bystyre 240615, sak 164-15.

1.2 Kommuneplanens arealdel (KPA)

1.2.1 Gjeldende plan

[Kommuneplanens arealdel 2010-2021](#). PlanID 60910000. Området er avsatt til bebyggelse og anlegg i gjeldende KPA. Deler av planområdet ligger i gul veistøysone.

Plan under arbeid

[Kommuneplanens arealdel 2015-2026](#). Kunngjort oppstartet 30.08.2015.

1.3 Reguleringsplaner, detaljregulering

1.3.1 Gjeldende plan

[ÅSANE. ROLLAND-STORÅSEN, R2, R3 OG R6, VESTBO BLOKK/SMÅHUS](#). PlanID 3685200.

- Området er regulert til blokkbebyggelse med maksimalt 4 etasjer og en utnyttelsesgrad på 0,4.

Det er to mindre endringer innenfor planområdet.

- Endret avkjørsel i nord. PlanID 3680308.
- Justering av byggegrenser og endret byggeplassering (gjelder primært Barkaleitet borettslag). PlanID 3680311.

1.3.2 Planer under arbeid

[Åsane Gnr 208 Bnr 214 m.fl. Ny Rolland skole](#). PlanID 64240000.

1.4 Temaplaner

1.4.1 Arkitektur- og byformingsprogram, Bergen kommune, 2. mai 2011

1.4.2 Barnehagebruksplan 2016-2030 Rett bygg på rett sted til rett tid

1.4.3 Grønn strategi, Klima- og energihandlingsplan for Bergen, 2016

1.4.4 Kommunedelplan for blågrønn infrastruktur i Bergen kommune

1.4.5 Sykkelstrategi for Bergen 2010-2019

1.4.6 Trafikksikkerhetsplan for Bergen, 2014 - 2017

2.0 FAGETATENS KOMMENTARER

Med fokus på tema der fagetaten har konkrete krav eller anbefalinger, er skeptisk, eller tema som krever utredninger eller avklaringer.

For mer generelle krav, vises til etatens kravspesifikasjon.

2.1 Formål

(egnethet, gjeldende planer)

Formål bolig er i tråd med eksisterende situasjon, gjeldende reguleringsplan og overordnede planer.

Områdebetraktninger

2.2 Områdebetraktninger

Boligområdet ligger i nærhet til skole, barnehage, butikk, idrettsanlegg og offentlig tjenestetilbud.

Området ligger forholdsvis nært Åsane bussterminal (ca. 650 m. gangavstand).

Bebyggelse og bebyggelsesstruktur

2.3 Arkitektur, estetikk og kvalitet

(form, struktur, funksjon, uttrykk, forholdet til stedet/landskapet/strøkskarakteren)

Nye tiltak, bygninger og anlegg skal tilfredsstille kravene vedrørende byforming og arkitektur som følger av punkt 6 i bestemmelsene til KPA 2010. Nye tiltak bør gjenspeile sin tid, og gjennom nyskapning og tilpasning være en berikelse for det lokale bygningsmiljø. Videre vises til føringene som følger av Bergen kommunes Arkitektur- og byformingsprogram vedtatt i Bergen bystyre 2. mai 2011.

2.4 Bebyggelsesstruktur

Planområdet er bebygget med lamellblokker med 4 boligetasjer oppført fra 1973 etter gjeldende plan. Det er store grøntområder foran og bak blokkbebyggelsen.

Barkaleitet borettslag grenser til planområdet i øst. Nærområdet er ellers i bebygget med rekkehusbebyggelse og småhusbebyggelse.

2.5 Utnyttelsesgrad og byggehøyder

(gjeldende planer, presedens)

KPA2010 åpner for maks. 60 % BRA innenfor områder avsatt til «Bebyggelse og anlegg - blandet» Det åpnes derimot for en høyere utnyttelse hvis området ligger langs de store kollektivårene. Egned utnyttelsesgrad må vurderes i plansaken. En må her se på hvilket potensiale det eksisterende området har for fortetting med tanke på uteoppholdsareal, veinett og parkeringsplasser. I tillegg må innvirkning på nabobebyggelse vurderes.

2.6 Siktlinjer

(byfjellene, kjente steder, akser)

Må redegjøres for.

2.7 Fjernvirkning

Må redegjøres for.

2.8 Energiløsninger

(fjernvarme, passivhus, pluss hus, takform, beliggenhet)

Forslagsstiller utfordres til å legge opp til fremtidsrettete løsninger som gjerne går ut over de krav som følger av gjeldende lovverk, i den hensikt å redusere energiforbruket til et minimum.

For eksisterende bebyggelse må energiklassen vurderes ut fra hva som er hensiktsmessig. Det er mulighet til å forbedre energiregnskapet på de eksisterende boligene gjennom prosjektet.

Grønnstruktur og landskap

2.9 Biologisk mangfold

Skal kommenteres i alle saker, jf. naturmangfoldloven.
Det vises også til punkt 11 i bestemmelsene til KPA 2010.

2.10 Grønnstruktur

En viktig kvalitet ved borettslaget ligger i de store grøntarealene/utearealene. Det er positivt at disse søkes bevart.

2.11 Friluftsliv

(dagens bruk, potensial, stier, grøntkorridor)

Gangvei på østsiden av gnr. 208, bnr 207 er vist som grønn korridor i kommunens kartgrunnlag. Korridoren strekker seg fra grøntområdet sør for planområdet og viser viktige forbindelsesårer i området, bl.a. frem til Rolland skole i nord og Åsane senter i nordvest.

2.12 Terrengbehandling/massebalanse

(sprengningslinjer)

Ved utsprengninger må inngrep i terreng dokumenteres.
Massebalanse dokumenteres og eventuelt over- eller underskudd oppgis i m³.

2.13 Uteoppholdsarealer

(felles, privat, mengde, kvalitet)

Det vises til kvalitetskravene som følger av punkt 10 i bestemmelsene til KPA 2010, samt supplerende retningslinjer for uteoppholdsareal. Det må dokumenteres at kravene tilfredsstilles. Uteareal som planlegges på dekke må sikres tilstrekkelig jorddybde for beplantning.

Retningslinjene til KPA2010 sier at det ved etablering av 8-39 nye boenheter skal avsattes arealer på minst 100 m² for småbarnslekeplass. Det er pr. i dag én opparbeidet lekeplass og én ballbane. Det er imidlertid satt av fem felter til lekeplass i gjeldende reguleringsplan, hvor hver blokk har lekeareal knyttet til seg. Forslagsstiller oppgir at det er få barn i borettslaget i dag. Gjennom planforslaget må det likevel tilrettelegges for flere barnefamilier i fremtiden, og det bør følgelig reguleres lekefelt i tilknytning til hver blokk også i ny reguleringsplan. Om det skal stilles (rekkefølge)krav til opparbeiding av flere lekeplasser må vurderes i løpet av planprosessen.

Samferdsel

2.14 Trafikk

(sikkerhet, fremkommelighet, veistandard, adkomst, stigning, kollektivtilgjengelighet)

Statens vegvesen har kommet med følgende tilbakemelding før oppstartsmøte:

- Vi kan ikke anbefale en økt p-dekning for eksisterende boenheter. Vi er positiv til at parkering skjer i p-kjeller, men det må ikke føre til økning i parkeringsdekning.
- Kapasiteten i krysset Rollandslia/Åsamyra må vurderes, det må utarbeides trafikkanalyse.

- Forholdene for gående og syklende til viktige målpunkt må dokumenteres. Hvordan kobles boligene på eksisterende gang- og sykkelvegnett? Er det behov for opparbeiding av nytt fortau?
- Rolland borettslag har i dag to avkjørsler til fylkesvegen, Statens vegvesen ønsker at planarbeidet må gjøre vurderinger for å se om en av disse kan saneres. Bruk av avkjørslene må dokumenteres og avkjørslene må tilfredsstille de tekniske kravene i håndbok N100.

2.15 Gang- og sykkeltrafikk

(skoleveg, snarveier til kollektiv, tverrsnitt, sykkelparkering)

Det må redegjøres for forholdene for gående og syklende til viktige målpunkt, jf. Statens vegvesen sin tilbakemelding.

Det mangler fortau på nordlig del av FV. 267 Rollandslia som grenser til planområdet. Fortauet slutter i dag ved avkjørsel til butikk på vestsiden av veien. Fotgjengere som kommer herfra må krysse parkeringsplass til butikken for å komme til overgang til Rolland skole og for å koble seg på gangsystemet som er knyttet til Åsane senter. Dette er en løsning som er vurdert til å være lite tilfredsstillende. Forslagsstiller må vurdere hvordan en best mulig kan sikre trygg skolevei. Det må ses på muligheten for å videreføre fortauet langs fylkesvegen, eller om det eventuelt kan gjøres andre trafikktryggende tiltak for å bedre forholdet. Planavgrensningen bør derfor strekke seg noe inn på parkeringsplass på gnr. 208, bnr. 209, jf. fagetatens forslag til plangrense.

Viser ellers til bestemmelser om sykkelparkering i KPA2010, «sykkelparkering skal ha en plassering og utforming som gir rask og enkel tilkomst til målpunktet», og «Ved sykkelparkering for beboere i hus med 4 enheter eller mer skal en søke løsninger med særlig tyverisikker parkering, for eksempel innendørs sykkelparkering som er lett tilgjengelig til/fra gateplan. Oppfordrer også til annen tilrettelegging, som plass til sykkelvedlikehold og strømuttak for el-sykkel.

2.16 Parkering

(behov, norm, kantparkering, soneparkering)

Parkering blir et viktig tema. En må vurdere hvilken parkeringsdekning som skal legges til grunn i planforslaget. I gjeldende kommuneplan ligger planområdet innenfor parkeringssone P4 med krav om 1,4 parkeringsplasser pr. 100 m² BRA bolig. Det blir trolig en lavere parkeringsdekning i dette området med ny kommuneplan. Kommuneplanens samfunnsdel 2015 legger føringer for arealdelen og vektlegger «gåbyen Bergen». Personreiser skal primært tas med gange, sykkel og kollektivtransport. Fagetaten kan anbefale en lavere bilparkeringsdekning enn dagens kommuneplan krever. Det vil bli en vurderingssak i planarbeidet. Det må redegjøres for hva parkeringsdekningen er i dag og ved ny situasjon.

Parkering på bakkeplan blir i dag benyttet som gjesteparkering og parkering for den minste blokken. Den minste blokken vil det søkes etablert parkering for under bakken med etablering av ny parkeringskjeller. Forslagsstiller ønsker å videreføre gjesteparkering på bakkeplan. Fagetaten mener imidlertid at forslagsstiller må vurdere muligheten for å flytte gjesteparkering til parkeringskjeller. Spesielt den største parkeringsplassen ligger på areal som muligens kan gjøres om til et uteareal med gode kvaliteter? Det er mulig å legge gjesteparkering under bakken og holde det adskilt fra privat parkering/tilkomst til bygg.

Barn og unge

2.17 Skole og barnehage

(kapasitet, behov for nye tomter)

Dette skal kommenteres i alle saker.

Det skal redegjøres for om det er tilfredsstillende barnehagedekning i bydelen. Det vises til «Plan for barnehageutbygging 2012-2024».

Når det gjelder skole, vises til skolebruksplanen for 2016 - 2030 vedtatt i bystyret 16.6.2016, sak 164-16. Planområdet ligger i opptaksområdet til Rolland skole.

Det pågår planarbeid for ny Rolland skole. Byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett har kommet med følgende orientering:

«Det vil være drift på skolen i satellitt skolene Kollåsen og Storåsen når byggearbeidene for ny skole starter. Det forventes ferdigstillelse av ny skole i løpet av en fem års periode.»

2.18 Barn og unges interesser

(barnetrakk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal)

Skal kommenteres i alle saker. For info vedrørende barnetrakk; se http://www.statkart.no/Norge_digitalt/Norsk/Prosjekter/Barnetrakk/

Skolevei må vurderes. Også til midlertidige skoler, jf. tilbakemelding fra byrådsavdeling for barnehage, skole og idrett.

Tradisjonelt barnetrakk er ikke nødvendig, men temaet må redegjøres for i planbeskrivelsen.

Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap

2.19 Kulturmiljøer

(områder hvor kulturminner inngår i en større helhet; bygningsmiljøer)

Det vises til punkt 12 i bestemmelsene til KPA 2010.

For øvrig vises til Byantikvarens veileder for kulturminnedokumentasjon; <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byantikvaren/9459/article-131067>

Risiko og sårbarhet

2.20 Risiko og sårbarhet (ROS)

(særlige ROS-tema, jf. bestemmelse i KPA)

Det vises til bestemmelsenes punkt 8 i KPA 2010.

For metodekrav i denne forbindelse vises til NS 5814 Krav til risikovurderinger.

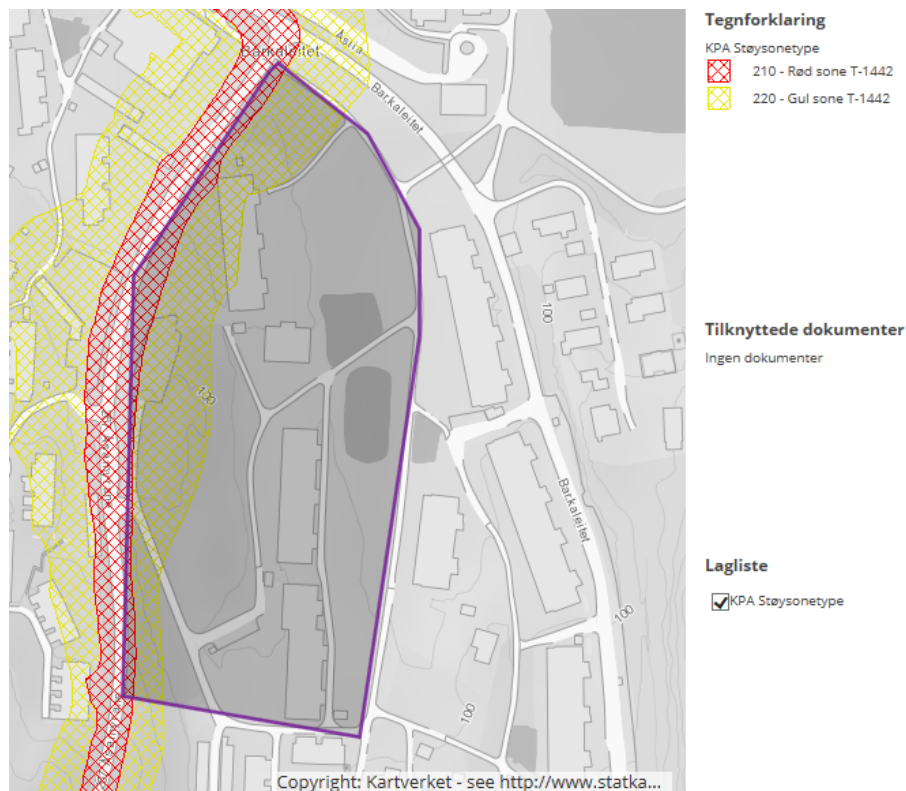
Bergen bystyre vedtok i møte 20.03.13, sak 54-13, akseptkriteriene for ROS-analyse til KPA. <http://www3.bergen.kommune.no/bksak/default.asp>
Akseptkriteriene må for øvrig være i tråd med byggeteknisk forskrift (TEK 10).

2.21 Støy

(sone, type skjerming)

Østlig del av planområdet er støyberørt av primært gul og sekundært rød veistøy, jf. KPA2010 (se figur på neste side). Det må utarbeides støyrapport som en del av planarbeidet. Det må dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende

støyforhold. KPA2010 åpner ikke for innglassede balkonger utenfor senterområder.



Nærmiljø

2.22 Naboforhold

(sol, utsikt, innsyn, støy)

Konsekvenser skal utredes og visualiseres.

2.23 Levekår

(leilighetsstørrelser, bokkvalitet, min.løsninger, avbøtende tiltak)

Planområdet ligger i levekårszone Rolland, sone nr. 51.

Samlet levekårsindeks i en skala fra 1.9 (best) til 9.2 (dårligst) er 4,9.

2.24 Tilføre nærmiljøet nye/forbedrede kvaliteter

(mangelfulle kvaliteter; grønnstruktur, gang- og sykkelforbindelser, støyskjerming, trafiksikkerhet)

Ved fortetting i eksisterende boligområder er det en målsetting at nærmiljøet tilføres nye eller forbedrede kvaliteter dersom området har mangelfulle kvaliteter i utgangspunktet. Dette gjelder spesielt i forhold til grønnstruktur, gang- og sykkelforbindelser, støyskjerming og trafiksikkerhet, jfr. KPA 2010 del II, supplerende retningslinjer.

2.25 Bygge- og anleggsperioden

(støy, trafiksikkerhet, riggområde)

Det bør allerede tidlig i prosessen ses på både begrensninger og muligheter hva gjelder rigg- og sikringsbehov i anleggsperioden.

Siden planområdet omfatter et etablert boligområde vil dette være spesielt viktig. Eksisterende veiforbindelser må trafiksikres i byggeperioden. Riggplass kan sikres i plan med hensynssone, med rekkefølgekrav om opparbeiding f.eks. av uteareal på riggplassen.

Helse

2.26 Universell utforming

(stigning, boenheter)

Kravene som følger av TEK10 og Norsk Standard 11005:2011 *Universell utforming av opparbeidete uteområder - Krav og anbefalinger*, gjelder.

Sjø og vassdrag

2.27 Vassdrag

(byggegrense, åpne bekk/elv, nedslagsfelt)

Eiendommen ligger innenfor nedslagsfeltet til Midtbygdvassdraget som er et av Bergens prioriterte vassdrag.

Kommunaltekniske anlegg

2.28 Vann og avløp, overvannshåndtering

(uttalelse fra VA-etaten)

Det må utarbeides VA-rammeplan.

For krav til hva som skal dokumenteres i VA-rammeplanen, vises til:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/vannog-avlopsetaten/9082/article-111761>

VA-rammeplanen skal sendes til VA-etaten for uttalelse og være komplett før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Vedlagte ledningskart, mottatt fra VA-etaten til oppstartsmøtet, viser det kommunale VA-anlegget, merket med K samt deler av det private ledningsanlegget merket med P.

2.29 Renovasjon

(løsning, lokalisering)

Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, jf. Bergen kommunes kravspesifikasjon. Det anbefales en tidlig dialog med BIR.

Reguleringsbestemmelser

2.30 Rekkefølgekrav

(aktuelle, sannsynlige)

Det må påregnes et mulig rekkefølgekrav til etablering av fortau langs Rollandslia eller andre trafikktryggende tiltak for å løse overgang fra fortau til gangnettverk hvor dette mangler i dag.

2.31 Utbyggingsavtaler

(pågående arbeid)

Der rekkefølgekrav legger til rette for det, vil det være mulighet for å inngå utbyggingsavtale med kommunen om opparbeiding av infrastruktur.

Kart

2.32 Kartgrunnlag

(koter, eiendomsgrenser, bebyggelse)

Kartgrunnlaget skal ikke være eldre enn 6 mnd. ved innsending av planforslag til 1. og 2. gangs behandling.

2.33 Eiendomsforhold

(uklare grenser, eierforhold, kartforretning)

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.

2.34 Planavgrensning

(tilliggende planer, veier og veikryss, ubebygde tomter, hele delområder, utvidelser som ikke medtas ved gebyrfastsettelse)

Planområdet må omfatte tilgrensende fylkesvei og krysset til kommunal vei. I tillegg bør plangrensen omfatte del av parkeringsplass på bnr. 209, jf. pkt 2.15.

Planavgrensningen må tilpasses tilgrensende planer for Barkaleitet borettslag (panID 3680500) og nye Rolland skole (planID 64240000).

Kommunens kartansvarlige (GIS-gruppen) ønsker at reguleringsplanen tar med gjenliggende restareal av plan ÅSANE. ROLLAND-STORÅSEN, R2, R3 OG R6, VESTBO BLOKK/SMÅHUS, øst for tomtegrensen. PlanID 3685200. Det er mulig å få fratrukk fra dette arealet ved gebyrfastsettelse dersom det reguleres til eksisterende situasjon.

Se vedlagt forslag til planavgrensning omtrentlig uttegnet.

Vektordata for aktuelle planer i området kan bestilles hos:
gis@bergen.kommune.no

Diverse

2.35 Tidligere saker

(arkivsøk, plan og byggesak)

Saksnr. 201614857 - Forhåndskonferanse

2.36 Planbetegnelse

Følgende planbetegnelse skal nyttes på **alt** planmaterieell:

Åsane, gnr. 208 bnr. 207 mfl. Rolland borettslag – påbygg på blokkbebyggelse.
Arealplan-ID (tildeles etter kunngjøring planoppstart)

Fremdrift

2.37 Kunngjøring planoppstart

(ev. avklaringer før planoppstart)

Planavgrensningen anbefales å være endelig avklart før oppstart planarbeid kunngjøres.

Kunngjøring av oppstart skal i utgangspunktet være dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte.

Før kunngjøring planoppstart, se etatens nettsider.

Notatet 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 på nett. Det er særlig viktig at kommunen ALLTID varsles via de 3 oppgitte e-post adressene med de oppgitte vedleggene. Dette er helt avgjørende for at plansaken skal bli riktig registrert i Bergen kommunes saks- og GISsystemer.

2.38 Undervegs møte

(underlag til undervegs møte)

For bestilling av undervegs møte, se etatens [nettsider](#).

Undervegsmøtet er et viktig møte i planprosessen. Følgende forhold blir tatt opp:

- Uttalelser og merknader til planoppstart
- Hovedproblemstillinger
- Plangrep
- Medvirkning
- Planmaterieell til 1. gangs behandling
- Fremdrift

For å sikre et konstruktivt møte, er det viktig at det innsendes nødvendig underlag (enkle kart/skisser) som belyser hovedproblemstillingene og viser forslag til valg av plangrep. Det skal ikke utarbeides/innsendes detaljerte kart/tegninger på dette stadiet i planprosessen.

Alt materieell som skal legges til grunn for møte, må være fagetaten i hende senest 1 uke før møte skal avholdes.

2.39 Saksbehandlingstid

(jf. Pbl §§ 12-10 og 12-12)

Som en konsekvens av Pbl 12-10, tredje ledd og 12-12, første ledd skal planforslaget i prinsippet være avklart før saken legges ut til offentlig ettersyn. Dette fordrer at planforslaget leveres mest mulig komplett og i samsvar med føringer som følger av overordnet plan, herunder kommuneplanens arealdel. Alternativt må det påregnes lenger saksbehandlingstid i forbindelse med 2.gangsbehandlingen, også ut over de seks tilleggsukene som fremgår av Pbl 12-10, tredje ledd.

3.0 UTVALGTE OVERORDNETE PLANER OG FØRINGER

3.1 Statlige planretningslinjer/Rikspolitiske retningslinjer

- 3.1.1 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- 3.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- 3.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

3.2 Fylkesplan/-delplaner/Regionale planer

3.2.1 [Arealpolitiske retningslinjer](#)

VIKTIG INFORMASJON

Oppstartsmøte	I henhold til plan- og bygningslovens (Pbl) § 12-8 er det krav om avholdt oppstartsmøte før planoppstart kunngjøres. Fagetatens tilbakemelding etter oppstartsmøte utgjør etatens foreløpige vurderinger basert på opplysninger som forelå på møtetidspunktet, eventuelt er det inntatt avklaringer gjort i etterkant av møtet.
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.
Fagkyndighet	Pbl krever at reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Dette forutsetter bl.a. at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse.
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 sjekklister for reguleringsplanforslag .
Fremdrift/Dialog	Fagetaten ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Utover kontakt per tlf. og e-post, anbefales min. ett underveismøte .
Gebyr	Fagetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på etatens nettsider . Det gjøres spesielt oppmerksom på «gebyrpakken» som innebærer redusert gebyr dersom gebyrene for oppstartsmøtet og ett underveismøte betales samlet, jf. gebyrregulativets § 2-5.

For eventuelle spørsmål kan gruppeleder kontaktes på telefon 55 56 65 17, eller e-post hanne.nordo@bergen.kommune.no.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201708238.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Hanne Dyrnes Nordø - saksbehandler

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Og Arkitekter AS, Postboks 24, 5819 BERGEN

Vedlegg:

- 1 Forslag til planavgrensning
- 2 VA-ledningskart