

Til naboer og offentlige instanser

www.abo-ark.no
post@abo-ark.no

Avdeling Os

Org.nr. 879 951 542
Hamnevegen 53,
PB. 291, 5203 Os
Tlf: 56 57 00 70

Avdeling Stord

Org.nr. 917 495 637
Torgbakken 9
PB. 667, 5404 Stord
Tlf: 53 40 37 80

Dato: 21.02.2022

Justert planforslag til begrenset høring: Fana/Årstad, gnr. 12, bnr. 263, mfl. Fantoftvegen Arealplan-ID 66280000

Det varsles herved endring av planforslag for Fana/Årstad, gnr. 12, bnr. 263, mfl. Fantoftvegen.

Bakgrunn for begrenset høring

Planforslaget for Fana/Årstad, gnr. 12, bnr. 263, mfl. Fantoftvegen lå ute til offentlig ettersyn 25.04.2020- 09.06.2020 og omfattet en kombinasjon av blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse i Fantoftvegen 9 med totalt 56 enheter.

På bakgrunn av innkomne merknader fra ulike offentlige høringsparter og naboer ved offentlig ettersyn er det gjort flere endringer i planforslaget. Oppsummert er det gjort følgende endringer:

- Leilighetsblokken er blitt lavere (4- 5 etasjer mot 6 etasjer i opprinnelig forslag). Det blir hovedinngang langs Fantoftvegen med intern tilkomst til boligene.
- Tidligere blokk i sør er fjernet.
- Ved det endrede plangrepet blir den viktigste synsaksen- mot kirken- ivaretatt. Planforslaget er i skala og høyde redusert. Boligblokkens utforming underordner seg og samsvarer godt med bebyggelsesstrukturen på andre siden av Fantoftvegen, mot Fantoftvegen 16 og Fantofthaugen borettslag18-24.
- Byggehøyden er tilpasset omgivelsene, virkning av høyden i gårdsrom dempes ved at blokk trappes ned fra fem til fire etasjer, samt at rekkehusene er i to og tre etasjer.
- Utforming for blokken langs Fantoftvegen er endret slik at det blir etablert vanlig trappehus som skal erstatte svalgangsløsning. Urbane rekkehus (toetasjes leiligheter i 1. etasje) erstattes med vanlige leiligheter. Prinsippet om inngangsparti og forhager mot Fantoftvegen utgår, inngangspartiene fra gateplan erstattes av hovedinngang med intern tilkomst til boliger.
- Leilighetsmiksen er noe justert ettersom antall BRA er noe nedjustert. Antall boenheter er 59, hvorav 13 boenheter (rekkehus) er over 80 m2 og på

- bakkeplan – noe som tilsvarer over 20% boligene, i samsvar med KPA 2018, pkt 9.1.
- Planområdet er utvidet med fortau sørover til avkjøring for å gjøre en innstramning av krysset mot Åsbakken, samt at fortauet er forlenget. Det er også foreslått en justert løsning for gangforbindelse/kryssing ved Fantoftvegen 16.
 - Støyrapporten er oppdatert med ny støyvurdering av nytt utbyggingsforslag, der nytt bygg i Fantoftvegen 16 er inkludert i beregningsmodellen for å få med eventuelle refleksjoner fra bygget. I tillegg er kommende boliger i Kråkehaugen er tatt høyde for i ÅDT.

Endringene er nærmere beskrevet og illustrert i eget endringsnotat med tilhørende vedlegg som ligger tilgjengelig på ABO Plan og Arkitektur sine nettsider; abo-ark.no under fanen *Reguleringsplaner*.

Det inviteres til nabomøte 2. mars kl. 18.30.

På grunn av fortsatt høyt smittetrykk gjennomføres møtet digitalt. Påmelding til nabomøtet sendes til ashild@abo-ark.no

Berørte parter inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Disse kan sendes via e-post til: offentlig.ettersyn@abo-ark.no

Frist for å komme med merknader er 21.03.2022.

Mottatte merknader vil bli sendt samlet til Bergen kommune.

Planforslaget som var på offentlig ettersyn og høring er tilgjengelig i kommunens digitale planregister: <https://www.arealplaner.no/bergen4601/arealplaner/1024>

Videre saksgang

Etter gjennomført begrenset høring, vil Plan- og bygningsetaten skrive nytt fagnotat med anbefaling til vedtak. Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert i den videre saksbehandlingen.

Når saker skal til politisk behandling kan de følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Straks det er fattet endelig vedtak i saken, vil det bli kunngjort i avis og på kommunens nettsider. Grunneiere og naboer vil bli varslet særskilt ved brev.

Med vennlig hilsen
ABO Plan & Arkitektur AS

Åshild Blomdal