



BERGEN KOMMUNE

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
SEKSJON FOR PRIVATE PLANER
Allehelgens gate 5
Postboks 7700, 5020 Bergen
Telefon 55 56 63 10
Telefaks 53 03 15 89
postmottak.planavdelingen@bergen.kommune.no
www.bergen.kommune.no

O.L Tvilde AS
Vangsgata 31
5700 VOSS

Deres ref.

Deres brev av

Vår ref.

201514737/2
STIL

Emnekode

ESARK-5121

Dato

150615

NOTAT OPPSTARTSMØTE – REGULERINGSPLANARBEID BYDEL, GNR. 111 BNR. 82 MFL. BJØRNÅSEN

Møtedato: 04.06.15

Møtedeltakere -

Forslagsstiller: Kokstad Næringspark AS
Bergen Tomteselskap AS

Plankonsulent: Tor Tvilde, O.L Tvilde AS

Kommunen: Stine Ingeborg Liland, seksjon for private planer (møteleder)
Anne Margit Bratten, seksjon for private planer
Trond Haugen, seksjon for byggesak
Mette Iversen, etat for plan og geodata
Anders Søyland, Grønn etat
Ståle Øvrebø, Etat for utbyggingsavtaler
Mette Karlsen, seksjon for strategi og utredning
Valentina Knudsen, trafikketaten

1.0 FORSLAGSSTILLERS PLANIDÉ

1.1 Formål, omfang, plangrep m.m.

- Utbygging i samsvar med områdeplan for Kokstad Øst og Vest.
- Adkomstveier til bakre tomter.
- Felles parkeringsanlegg for hele FKT4.
- Tverrforbindelser nord/syd og øst/vest.

2.0 FAGETATENS KONKLUSJON

2.1 Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales. [Jf. kommentarer gitt nedenfor.](#)

2.2 Konsekvensutredning (KU)

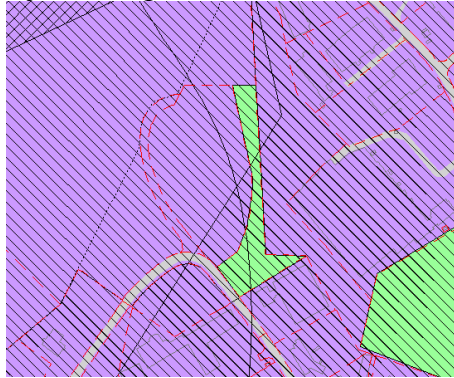
(konkluder vedr. KU utfra forslagsstillers notat, samt ev. innhentede uttalelser, oppgi aktuelle §)

Planforslaget krever ikke behandling etter Forskrift om konsekvensutredninger.

3.0 UTVALGTE KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER

3.1 Kommuneplanens arealdel (KPA)

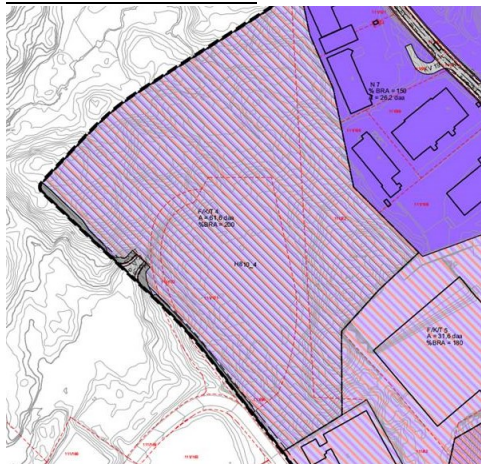
3.1.1 Gjeldende plan



Planområdet er i KPA avsatt til næringsbebyggelse og grønnstruktur.

3.2 Reguleringsplaner, områderegulering

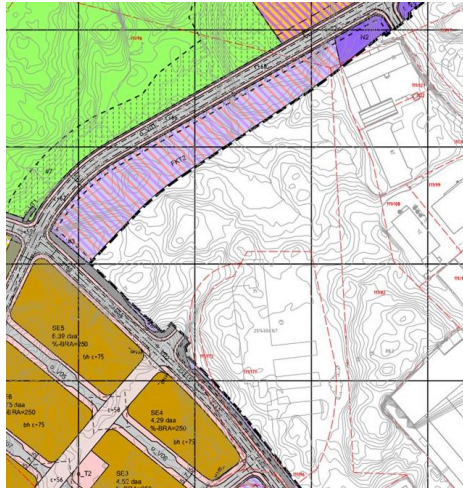
3.2.1 Planer under arbeid



Pågående områderegulering for Kokstad Øst, PlanID:61130000. Planen har vært på offentlig ettersyn, men skal ut på ny høring på grunn av innsigelse.

Planområdet er foreslått som F/K/T 4:

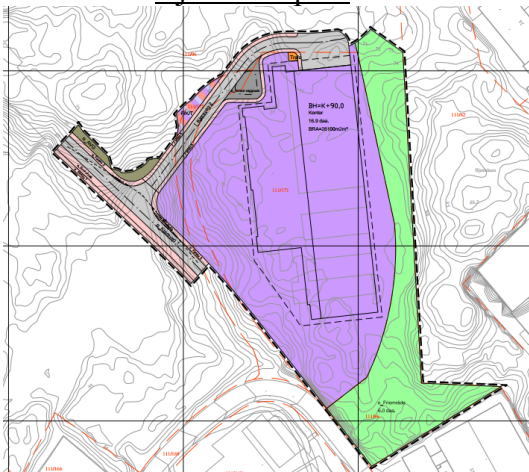
- Forretning, kontor og tjenesteyting. Detaljhandel/dagligvarehandel tillates ikke. Forretning kan kun etableres i første etasje, som skal ha minimum 5 meters etasjehøyde. Fordeling av formål avklares i detaljplan.
- Det skal settes av areal til turveg mot Storrinden gjennom området. Turvegen skal kobles opp mot turveg i felt F/K/T 5.
- Det skal etableres gangsone mot nærmeste bybanestopp ved Flyplassvegen
- Byggehøyder: Maksimum tillatt byggehøyde er 16 meter gesimshøyde over planert terreng. Maks byggehøyde er kote + 95 moh. Høyder over dette krever tillatelse fra Avinor.



Det pågår også områdereguleringsarbeid for Kokstad Vest, som også har vært på offentlig ettersyn. Planområdet er her avsatt til F/K/T – forretning/kontor/tjenesteyting.

3.3 Reguleringsplaner, detaljregulering

3.3.1 Gjeldende plan



Gjeldende plan for Kokstadflaten Kontorbygg, planID:4240012, vedtatt 23.10.14, som mindre endring av plan 4240000. Planområdet er regulert til kontor og friområde med tilhørende vei.



Gjeldende reguleringsplan for Flesland, Verksted og depot bybanen, planID 61180000, vedtatt 14.05.12.

3.4 Temaplaner

- 3.4.1 Arkitektur- og byformingsprogram, Bergen kommune, 2. mai 2011
- 3.4.2 Forvaltningsplan for byfjellene sør
- 3.4.3 Forvaltningsplan for vassdrag
- 3.4.4 Kommunedelplan for blågrønn infrastruktur i Bergen kommune
- 3.4.5 Trafikksikkerhetsplan for Bergen, 2014 - 2017

4.0 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.

4.1 Generelle betraktninger

Ved videre utvikling av området med en høyere arealutnyttelse er det behov for at ny bruk av arealer vurderes i en sammenheng med tilgrensende omgivelser og knyttes opp mot nødvendig oppgradering av infrastruktur. I pågående områdereguleringer for Kokstad Øst (planID:61130000), er det krav til felles planlegging av F/K/T 4 (H810) og rekkefølgekrav om opparbeidelse av ulike samferdselsanlegg, turvei og fortau.

Formål

(egnethet, gjeldende planer)

Området kan nyttes til forretning, kontor og tjenesteyting. Første etasje (etasje på bakkeplan) skal ha minimum 5 meter etasjehøyde. Detaljhandel/dagligvarehandel tillates ikke. Forretning kan kun etableres i første etasje mot offentlig veg. Kontor/tjenesteyting kan etableres i alle etasjer.

Områdebetraktninger

4.2 Områdebetraktninger

(fremtidig utvikling av området, infrastruktur, grønnstruktur, senterområde, områderegulering)



Kokstad består i dag av store nærings- og industribygg, på eiendommer med store parkering-/trafikkflater og flere synlige terrenginngrep. Med områdeplanene Kokstad Øst og Kokstad Vest, har man som intensjon å legge til rette for videre utbygging og fortetting av Kokstad, samt tilrettelegge for opprusting av gater med fortau samt delvis å reetablere grønnstrukturen i sentrale områder. Gjeldende planområde ligger 250 meter nord for planlagt bybanestopp Kokstadflaten.

4.3 Alternativer

(adkomst, formål, bebyggelsesstruktur, lokalisering)

@

Bebyggelse og bebyggelsesstruktur

4.4 Bebyggelse og byform

Ny bebyggelse og anlegg med utearealer skal ha en god utforming.

4.5 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.

4.6 Bebyggelsesstruktur

@

4.7 Utnyttelsesgrad og byggehøyder

(gjeldende planer, presedens)

Områdeplan Kokstad Øst, planID:61130000:

F/K/T 4

Maks 200 % BRA.

BH = Maks 95 moh. 16 meter gesimshøyde over planert terreng.

Alt bruksareal under bakken og overflateparkering skal inngå i beregning av % - BRA.

Som hovedregel skal ny bebyggelse oppføres i 4-5 etasjer. Innenfor hvert felt skal variasjon i byggehøyde etterstreb.

Takoppbygg for adkomst, heis og tekniske rom kan tillates på tak og kan gå over oppgitte maksimumshøyder med maks 3 meter og maks 10 % av samlet takflate.

4.8 Siktlinjer

(byfjellene, kjente steder, akser)

I frisisone skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantning, parkering, lagring, skilttavler eller andre tekniske innretninger tillates ikke.

4.9 Fjernvirkning

@

4.10 Energiløsninger

(fjernvarme, passivhus, plussus, takform, beliggenhet)

Området ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme. Innenfor konsesjonsområdet er det tilknytningsplikt for nybygg, hovedombygging og feltutbygging med et samlet areal på over 500m² BRA. Det skal tilrettelegges for bygg med lavt energibehov.

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.

Grønnstruktur og landskap

4.11 Biologisk mangfold

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

4.12 Grønnstruktur

Deler av gnr.111, bnr.96 er i KPA 2010 avsatt til grønnstruktur, jfr. § 24.
Det må settes av grønn buffer langs planlagte turveger i området.

4.13 Friluftsliv

(dagens bruk, potensial, stier, grøntkorridor)



Det går en grønn korridor gjennom planområdet som skal opprettholdes.

Gode tverrforbindelser må vektlegges.

4.14 Landskap

(naturlandskap, hoveddrag)

@

4.15 Terrengbehandling/massebalanse

(sprengningslinjer)

Det skal legges vekt på god terrengtilpasning. Terrengbehandlingen skal være mest mulig skånsom og forhindre at store skjæringer dominerer. Bratte og høye skjæringer må sikres for å unngå jordskred og steinsprang.

Ved utsprengninger må inngrep i terreng dokumenteres.

Massebalanse dokumenteres og eventuelt over- eller underskudd oppgis i m³.

4.16 Uteoppholdsarealer

(felles, privat, mengde, kvalitet)

Det vises til kvalitetskravene som følger av punkt 10 i bestemmelsene til KPA 2010. Det må dokumenteres at kravene tilfredsstilles.

Samferdsel

4.17 Trafikk

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

Vegløsning fremgår av tilliggende områdeplan for Ytrebygda, Verksted og depot bybanen, Flesland (planID:61180000), områdeplan for Kokstad Vest og Storrinden (planID:60820000), samt områdeplan for Kokstad Øst (planID:61130000).

I forbindelse med nye tiltak skal eksisterende avkjørsler, dersom de fortsatt skal benyttes, utbedres til gjeldende godkjent standard. Avkjørsler skal ha tydelig markering med kantstein eller lignende.

4.18 Parkering

(behov, norm, kantparkering, soneparkering)

Parkeringsdekningen skal være i henhold til parkeringsbestemmelsene P3, jf. punkt 15 i bestemmelsene til KPA 2010.

Parkeringsplasskrav	Beregningsgrunnlag	Sykkel	Bil
Bolig	100 m² BRA	2	1,2-1,6
Forretning, handel	1000 m² BRA	6	16
Kontor/tjenesteyting	1000 m² BRA	7	6
Restaurant / pub / kafé	1000 m² BRA	4	3
Næring/industri/verksted	1000 m² BRA	2	5
Hotell	10 gjesterom	2	5
Bensinstasjon, gatekjøkken	Årsverk	0,2	1
Barnehage/barnepark	10 barn	1	2 - 2,5
Forsamlingslokale (kino/teater, kirke o.l.)	10 sitteplasser	2	3

Minst 5 % av parkeringsplassene avrundet til nærmeste hele plass skal utformes og reserveres for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha hensiktsmessig plassering nær inngang/heis.

På arbeidsplasser skal minst halvparten av sykkelparkering etableres innendørs med enkel adkomst. For ansatte skal det være tilgang på dusj/garderobe. Besøksparkering for sykkel skal avsettes nær hovedinngang.

Det tillates felles parkeringsanlegg for flere eiendommer. Med felles parkering menes her parkeringsanlegg som er felles for flere felt/byggeområder. Eksisterende parkeringsplasser på eiendommer skal ikke komme i tillegg ved oppførelse av nye tiltak. Parkering skal regnes med i tillatt %-BRA.

4.19 Gang- og sykkeltrafikk

(skoleveg, snarveier til kollektiv, tverrsnitt, sykkelparkering)

Det skal etableres gangsoner mot nærmeste bybanestopp ved Flyplassvegen. Krav om midlertidige løsninger til resten av områdeplanen er gjennomført må sikres gjennom rekkefølgekrav.

Det skal settes av areal til turveg mot Storrinden gjennom området. Turvegen skal kobles opp mot turveg i felt F/K/T 5. Turvegen skal være tilgjengelig for allmenn ferdsel, jf. Pkt. 4.5.5. Det stilles ikke krav om universell tilgjengelighet, jfr. 2.7.2 og 2.7.3.

Barn og unge

4.20 Skole og barnehage

(kapasitet, behov for nye tomter)

Skal kommenteres i alle saker.

Når det gjelder skole, vises til skolebruksplanen for 2011 – 2024 vedtatt i bystyret 13.12.2010, sak 302/10.

4.21 Barn og unges interesser

(barnetråkk, dagens bruk, potensial, erstatningsareal)

Skal kommenteres i alle saker. For info vedrørende barnetråkk; se http://www.statkart.no/Norge_digitalt/Norsk/Prosjekter/Barnetrakk/
Tradisjonelt barnetråkk er ikke nødvendig.

@

Verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap

4.22 Kulturminner

(enkeltobjekter, bygninger, anlegg, steingard, vegfar, teknisk, industrielt, automatisk fredete kulturminner, bygrunn)

Tilbakemelding fra byantikvaren:

«I forbindelse med områdeplanen for Kokstad Øst og Kokstad Vest er det utarbeidet en kulturminnedokumentasjon som dekker, etter det jeg kan se, deler av planområdet. Byantikvaren har ikke kjennskap til nyere tids kulturminner i dette området. Her vil det trolig være tilfredsstillende å dokumentere det som er av kulturminner i selve planbeskrivelsen. Det som er viktig i denne sammenhengen er at en må vise at en har aktivt tatt stilling til kulturminner og inkludert det i selve planarbeidet, jf. Kpa § 12.»

4.23 Kulturmiljøer

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

Det vises til punkt 12 i bestemmelsene til KPA 2010.

@

4.24 Kulturlandskap

(landskap påvirket av mennesker; jordbrukslandskap)

@

Risiko og sårbarhet

4.25 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>

4.26 Forurensning

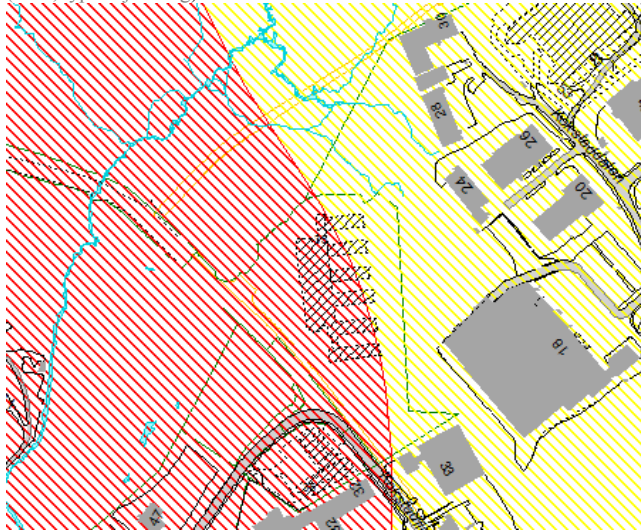
(luft, grunn, vann)

Gjeldende forskrifter må overholdes.

@

4.27 Støy

(sone, type skjerming)



Planområdet ligger i rød og gul flystøysone.

4.28 Geotekniske forhold

(ras, skred, fundamentering)

@

4.29 Flom

@

4.30 Lokalklima

(inversjon, vind, sol)

@

Nærmiljø

4.31 Naboforhold

(sol, utsikt, innsyn, støy)

Skal alltid ivaretas.

4.32 Tilføre nærmiljøet nye/forbedrede kvaliteter

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

Gode forbindelser til kollektiv skal sikres.

Interne tverrforbindelser – turveger.

4.33 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.

Helse

4.34 Universell utforming

(stigning, boenheter)

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

Jfr. Kokstad Øst reguleringsbestemmelser:

2.7.1. Prinsipp for universell utforming skal legges til grunn for planlegging, prosjektering og gjennomføring av alle nye tiltak, inkludert adkomst og uteareal. Det skal dokumenteres hvordan universell utforming er ivarettatt.

2.7.2. Det kan gjøres unntak for kravet om universell utforming der terrengforhold eller eksisterende veg/anlegg umuliggjør en hensiktsmessig gjennomføring.

2.7.3. Krav om universell utforming omfatter ikke turveger TV

4.35 Levekår

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

Planområdet ligger i levekårsone @.

Samlet levekårsindeks i en skala fra 1.9 (best) til 9.1 (dårligst) er @.@.

@

4.36 Kriminalitetsforebyggende hensyn

(redusere ant. egnede gjerningssteder, skape oversiktlige og inkluderende bo- og bymiljøer)

@

4.37 Folkehelse

(beskytte mot risikofaktorer og fremme faktorer som virker positivt på helse og livskvalitet, motvirke sosiale helseforskjeller)

@

Kommunaltekniske anlegg

4.38 Vann og avløp, overvannshåndtering

(uttalelse fra VA-etaten)

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

Det er utarbeidet VA-rammeplan for hele planområde Kokstad Øst.

4.39 Renovasjon

(løsning, lokalisering)

2.5. Renovasjon/avfallshåndtering (Kokstad Øst)

2.5.1. Det skal settes av plass til avfallshåndtering inne i bygget. Dette skal dokumenteres i detaljreguleringsplan, der det er krav om slik, samt ved søknad om tiltak til nye bygg/hovedombygging. Plassering av avfallscontainer på vei/gate eller fortau tillates ikke.

Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, jf. Bergen kommunes kravspesifikasjon.

Reguleringsbestemmelser

4.40 Rekkefølgekrav

(aktuelle, sannsynlige)

Rekkefølgekrav som berører F/K/T 4:

- Ferdig opparbeidet: o_KV03a, o_KV03b med fortau og tosidig sykkelfelt (Kokstadflaten)
- Sikret gjennomført: forlengelse av o_KV03 (regulert i tilliggende plan 60820000 Kokstad vest og Storrinden) med fortau og tosidig sykkelfelt
- Ferdig opparbeidet: turveg gjennom F/K/T 4 og F/K/T 5
- Sikret gjennomført: o_KV01a og o_KV01b, oppgradering av gang/sykkelveg på vestsiden av vegen og fortau på østsiden (Kokstadvegen)

Gode forbindelser til kollektiv må sikres med midlertidige løsninger.

4.41 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

4.42 Kartgrunnlag

(koter, eiendomsgrenser, bebyggelse)

@

4.43 Eiendomsforhold

(uklare grenser, eierforhold, kartforretning)

@

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart.

4.44 Planavgrensning

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

Eksisterende reguleringsplan for Kokstadflaten Kontorbygg, planID:4240012, med tilhørende infrastruktur og grøntareal må inkorporeres i plan. Infrastruktur som skal sikres opparbeidet må også tas med. Se pkt.4.40 rekkefølgekrav.

Vektordata for aktuelle planer i området kan bestilles hos:

gis@bergen.kommune.no

Medvirkning

4.45 Tiltak utover lovens minstekrav

(høringsinstanser, nabolag, grupper med særlige behov, infomøte)

@

Diverse

4.46 Ikke privat planforslag

(Et reguleringsforslag er ikke privat når forslagsstiller har som oppgave å ivareta offentlige interesser og tiltaket det reguleres til skal gjennomføres på grunnlag av bevilgninger fra stat eller kommune eller lån gitt med statlig eller kommunal garanti.

Skal et slikt planforslag (ikke privat) behandles av seksjon for private planer, krever dette inngåelse av egen avtale.)

@

4.47 Tidligere saker

(arkivsøk, plan og byggesak)

@

4.48 Planbetegnelse

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

Bydel, gnr.@ bnr.@ mfl.@. Plannavn. Arealplan-ID (tildeles etter kunngjøring planoppstart)

Fremdrift

4.49 Kunngjøring planoppstart

(ev. avklaringer før planoppstart)

Planavgrensningen anbefales å være endelig avklart før oppstart planarbeid kunngjøres.

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.

4.50 Undervegsmøte

(underlag til undervegsmøte)

For bestilling av undervegsmøte, se etatens nettsider.

Undervegsmøtet er et viktig møte i planprosessen og holdes etter merknadsfrist for planoppstart er gått ut. 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.

4.51 Parallell saksbehandling

(jf. pbl §§ 1-7, 12-15 og 21-4)

Ved behandling som ordinær endring kan nabovarsel i forbindelse med byggesøknad sendes når planforslaget har vært til behandling i komité for miljø

og byutvikling. Det er først da man får en klar indikasjon på hva som er den politiske holdningen til forslaget.

Ved behandling som mindre endring kan nabovarsel sendes når saken oversendes fra fagetaten til politisk behandling.

4.52 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 og ferdigbehandlet 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.

5.0 UTVALGTE OVERORDNETE PLANER OG FØRINGER

5.1 Statlige planbestemmelser/Rikspolitiske bestemmelser

5.1.1 Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentra.

5.2 Statlige planretningslinjer/Rikspolitiske retningslinjer

5.2.1 Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

5.2.2 Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.

5.2.3 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

5.2.4 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

5.2.5 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

5.3 Fylkesplan/-delplaner/Regionale planer

5.3.1 [Arealpolitiske retningslinjer](#)

5.4 Regional planbestemmelse *(ingen)*

5.5 Regional planretningslinje *(ingen)*

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 sjekkliste 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 5556 6973, eller e-post Stine.Liland2@bergen.kommune.no.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 201514737.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Stine Ingeborg Liland - saksbehandler

Kopi:

Kokstad Næringspark AS
Sandslimarka 63
5254 SANDSLI