

22.06.2020

Kanalveien 11
5068 Bergen

+47 55 300 600
post@holon.no

Varsel om reguleringsendring Kikhaugen, gbnr. 15/457, Askøy kommune. PlanID 145.

I henhold til plan- og bygningsloven §12-14 varsles det om oppstart av reguleringsendring for Kikhaugen, gbnr. 15/457, Askøy kommune. PlanID 145. Reguleringsendringen kan behandles som en forenklet prosess, dersom ikke merknader til saken tilsier annet.

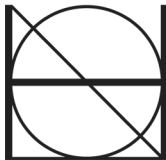
Reguleringsendringen omfatter endringer av utnyttelsesgrad, regulerte murer, geometri for vei og avkjørsler. Forslagsstiller er Kikhaugen AS. Utførende konsulent for planarbeidet er Holon Bergen AS.

Formålet med reguleringsendringen er justere reguleringsplan 145. Endringene kommer etter prosjektering av nye boliger og tomter, samt behov for justeringer av regulerte veier. Endringene fremgår i vedlagte plankart og bestemmelser. Endringene gjøres ved å lage nytt reguleringsplankart for deler av plan 145, og å endre reguleringsplanbestemmelsene i henhold til dette. Alle endringer er gjort etter Plan og bygningsloven av 2008, og en del endringer omfatter kun feltbenevnelser.

Bakgrunnen for reguleringsendringen er å gi en bedre tomter, hensiktsmessig plassering av boliger og avkjørsler, samt å regulere avkjørsel i samsvar med bygget situasjon

Følgende endringer er gjort i plankartet:

- *Boligformål BK1 er endret til Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BKS1 med utnyttelsesgrad %BYA = 30 %.*
- *Del av boligformål BF2 og felles veg er endret til Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BKS2 med utnyttelsesgrad %BYA = 40 %.*
- *Del av boligformål BF2, hele BF3, BF4 og BF5 er endret til Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse BFS1-26 med utnyttelsesgrad %BYA = 25-30 %.*
- *Del av boligformål BF6 og avkjørsel er endret til Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse BKS3.*
- *Det er avsatt arealer til renovasjonsanlegg f_BRE1-3.*
- *Fellesareal FA1 er endret til Uteoppholdsareal BUT.*



- *Lekeplass FL3 er endret til Lekeplass BLK1*
- *Lekeplass FL4 er endret til Lekeplass BLK2.*
- *Kjøreveg og fortau er endret til Veg SV1-5, Kjøreveg SKV1-5 og fortau SF1-6*
- *Gangveg er endret til Gangveg/gangareal/gågate SGG1-3*
- *Alle veger og fortau har fått annen veggrunn (SVG1-31), og noen veger er justert noe.*
- *Byggegrenser langs justerte veier er noe endret.*
- *Regulerte støttemurer er lagt til på BFS2, BFS4, BFS6, BFS7 og BFS9.*
- *Det er regulert avkjørselspil til alle boligtomter.*
- *Planerings- og byggehøyder er regulert for konsentrert småhusbebyggelse.*
- *Planeringshøyde på alle tomter for frittliggende småhusbebyggelse.*
- *Regulert høyde på alle veger.*
- *Illustrasjoner av planlagt bebyggelse er tatt ut av plankart.*

Følgende endringer er gjort i planbestemmelsene:

§ 1 GENERELT

- *Strøket og lagt til feltnavn og -nummer. Endret tekst.*

§2 FELLES BESTEMMELSER

- *Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

§ 3 BYGGEOMRÅDER

- *Strøket utgatte feltnavn og -nummer. Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- *Nye bestemmelser for formålene BKS, BFS, BRE, BUT og BLK. Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

§ 5 OFF. TRAFIKKOMRÅDER

- *Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

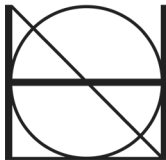
§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- *Nye bestemmelser for formålene SKV, SV, SF, SGG og SVG, samt frisikt i avkjørsler. Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

§ 7 SPESIALOMRÅDER

- *Endret nummerering. Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

§ 8 HENSYNSSONER



- *Ny bestemmelse for hensynssone frisikt.*

§ 6 FELLESOMRÅDER

- *Endret nummerering til Askøy kommune mal.*

Avgrensningen av planområdet fremgår av vedlagte forslag til nytt plankart. Alle dokumenter er også tilgjengelig på vår nettside www.holon.no/kunngjoringer/

Merknader og innspill til reguleringsendringen sendes til: Holon Bergen AS, Kanalveien 11, 5068 Bergen, eller e-post: bergen@holon.no, og merkes «20009, Kikhaugen».

Frist for merknader er satt til **31. juli 2020**.

Alle mottatte innspill og merknader vil bli vedlagt plansaken når den sendes inn til Askøy kommune for saksbehandling. Det er derfor ikke nødvendig å sende kopi til kommunen.

Spørsmål kan rettes til Holon Bergen ved Jan Espen Vik på e-postadresse janespen@holon.no, eller tlf. 55 300 600 / 97 58 34 16.

Med vennlig hilsen

Jan Espen Vik
Holon Bergen AS



Varslingsliste

Offentlige:

Fylkesmannen i Vestland, Vestland fylkeskommune og BIR.

Naboer:

Gnr	Bnr	Snr	Eiendommens adresse
15	1		Hauglandsvegen 38
15	14		
15	33		
15	52		Ravnangervegen 281
15	91		
15	91		
15	105		Kikhaugen 9
15	121	1	Kikhaugen 7C
15	121	2	Kikhaugen 7A
15	121	3	Kikhaugen 7D
15	121	4	Kikhaugen 7B
15	121	5	Kikhaugen 5C
15	121	6	Kikhaugen 5A
15	121	7	Kikhaugen 5D
15	121	8	Kikhaugen 5B
15	121	9	Kikhaugen 3C
15	121	10	Kikhaugen 3A
15	121	11	Kikhaugen 3D
15	121	12	Kikhaugen 3B
15	121	13	Kikhaugen 1C
15	121	14	Kikhaugen 1A
15	121	15	Kikhaugen 1D
15	121	16	Kikhaugen 1B
15	217		Kikhaugen 2

Gnr	Bnr	Snr	Eiendommens adresse
15	221		
15	242		Kikhaugen 11
15	243		Kikhaugen 13
15	265	1	Kikhaugen 4
15	265	2	Kikhaugen 6
15	265	3	Kikhaugen 10
15	265	4	Kikhaugen 8
15	265	5	Kikhaugen 14
15	265	6	Kikhaugen 12
15	308		
15	345		
15	346		Kikhaugen 17
15	457		
15	526		Storhaugbrekka 25
15	528		Storhaugbrekka 23
15	537	1	Storhaugbrekka 13
15	537	2	Storhaugbrekka 11
15	538		Storhaugbrekka 27
15	610		Kikhaugen 41
15	615		
15	680		
15	700		
15	701		
15	702		

Vedlegg

Vedlegg 1_Gjeldende plankart

Vedlegg 2_Forslag til nytt plankart med gjeldende reguleringsplaner

Vedlegg 3_Forslag til nytt plankart

Vedlegg 4_Gjeldende bestemmelser

Vedlegg 5_Forslag til nye bestemmelser med endringer i rødt