

# Velkommen til informasjonsmøte!

- Vi begynner kl. 18.00
- Det åpnes for spørsmål i siste halvdel av møtet, etter presentasjonene
- Det vil bli laget en oppsummering av spørsmål og svar
- Kommunens presentasjon blir delt på kommunens nettside om Lonemarka
- Møtet avsluttes kl. 19.30





# BERGEN KOMMUNE

INFORMASJONSMØTE LONEMARKA  
**08.06.2023**

Byrådsavdeling for barnevern og sosiale tjenester, Etat for utbygging og Rambøll/Henning Larsen AS

# Agenda for møtet

- Velkommen
- Presentasjon av foreløpige skisser
- Informasjon om byggesaken
- Videre fremdrift i prosjektet
- Spørsmål og innspill fra salen
- Avslutning

Ingerd Lene Nyheim

Britt Bårdgard Åstveit

Andrea Fjellanger Barstad

Bjarte Hegrenæs

Ingerd Lene Nyheim



# Deltakere i møtet

- Byrådsavdeling for barnevern og sosiale tjenester (BBS)
  - Konstituert seksjonssjef Ingerd Lene Nyheim
  - Rådgiver Eli Synne Eckholm
- Etat for utbygging (EFU) v/ prosjektleder Bjarte Hegrenæs
- Etat for boligforvaltning v/ direktør Bjarte Høysæter
- Etat for sosiale tjenester v/ rådgiver Kari Hjellum
- Sosiale botjenester v/ resultatenhetsleder Kjell Fjeldstad
- Rambøll/ Henning Larsen AS
  - Jurist Andrea Fjellanger Barstad
  - Arkitekt Britt Bårdgard Åstveit

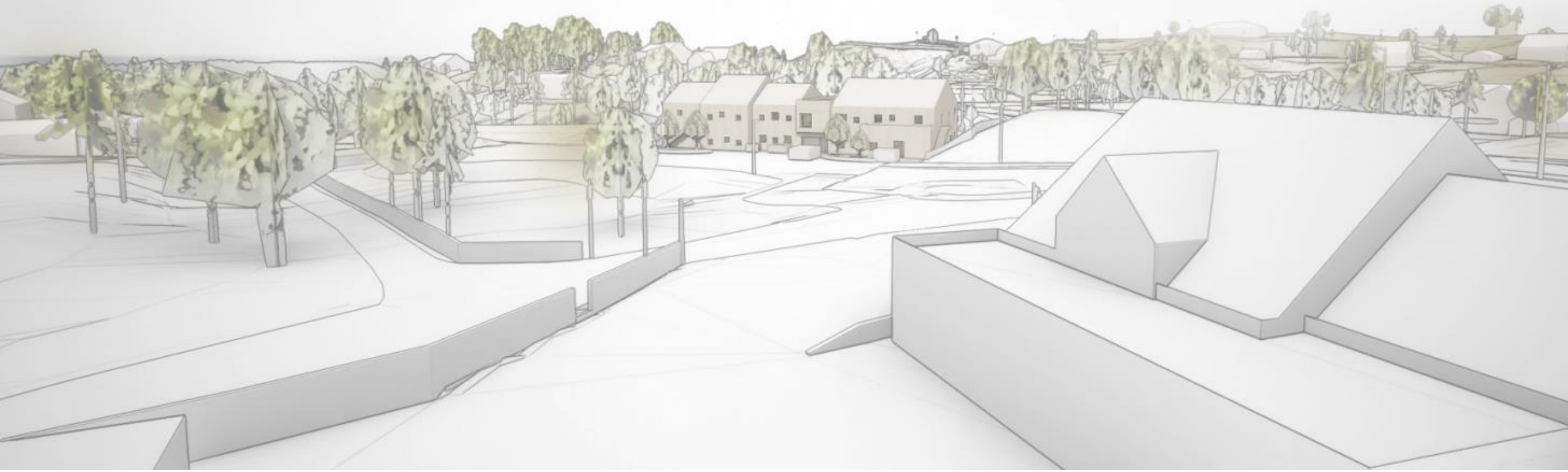


# Det nye Lonemarka

- Et botiltak med åtte omsorgsboliger og tilknyttet personalbase
- Leilighetene skal følge krav til omsorgsbolig og ha høy brannsikring
- Botiltaket skal være utformet i henhold til beboere og ansattes behov
- Én hovedinngang til bygget og adgangskontroll. Hjelp til å takke nei til besøk/skjerme boligen sin
- Gode fellesareal og uteareal. Kameraovervåking av felles inne- og uteareal
- Bemannes med tre ansatte med helse- og sosialfaglig utdanning og én ansatt med erfaringskompetanse. Skal hovedsakelig jobbe på dagtid med mulighet for ettermiddag/kveld
- Døgnbemannet vakthold/vektertjeneste for å bidra til trygghet for beboerne og av hensyn til nabolaget på Lone



# Foreløpige tegninger Mulighetsstudie





# Tomt og planområde

- Byggeområdet er BB1
- Parkeringsplass deles mellom BB1 og BB2





Støyskjem

Hardangervegen

Uteområde

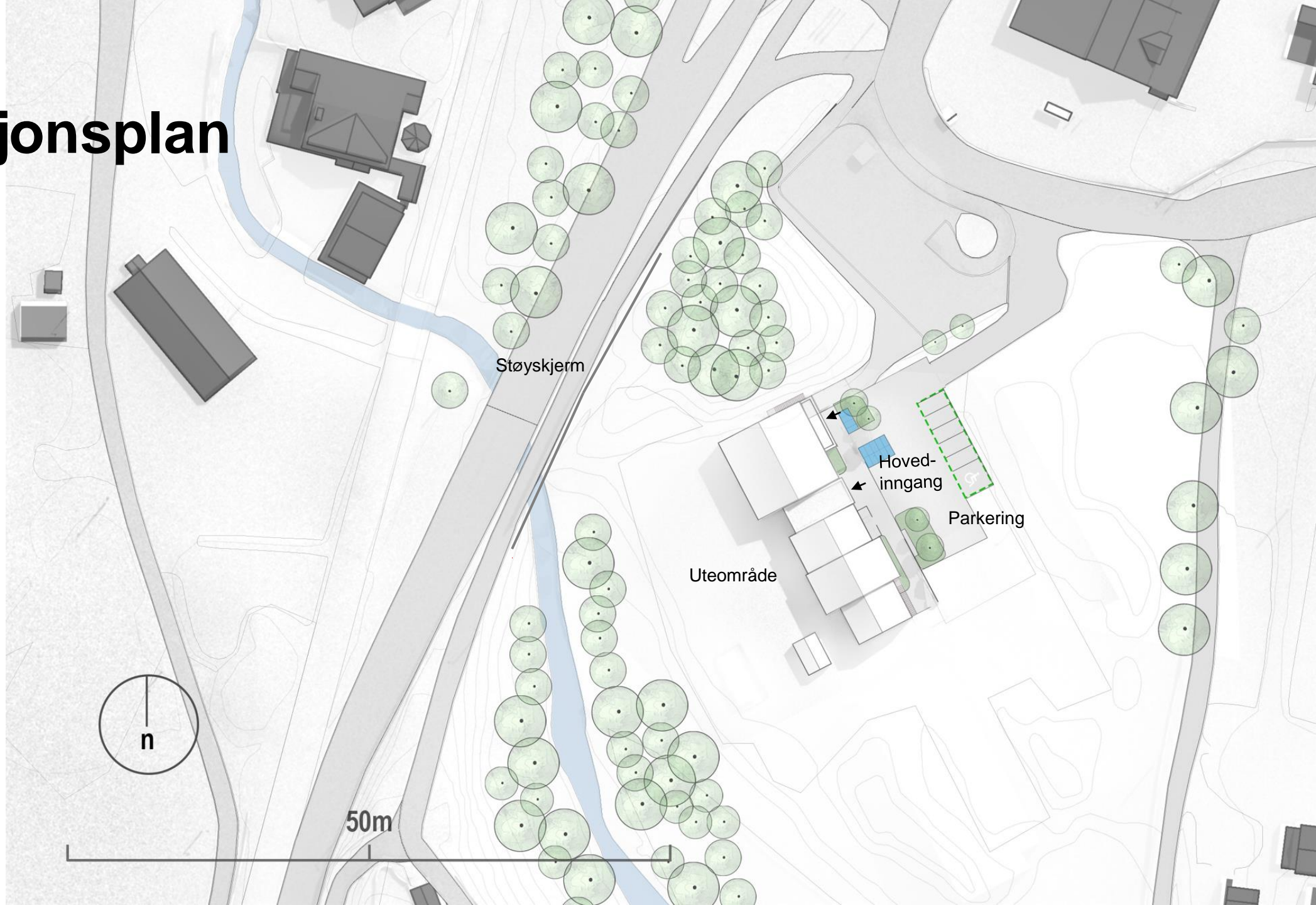
Hoved-  
inngang

Parkering

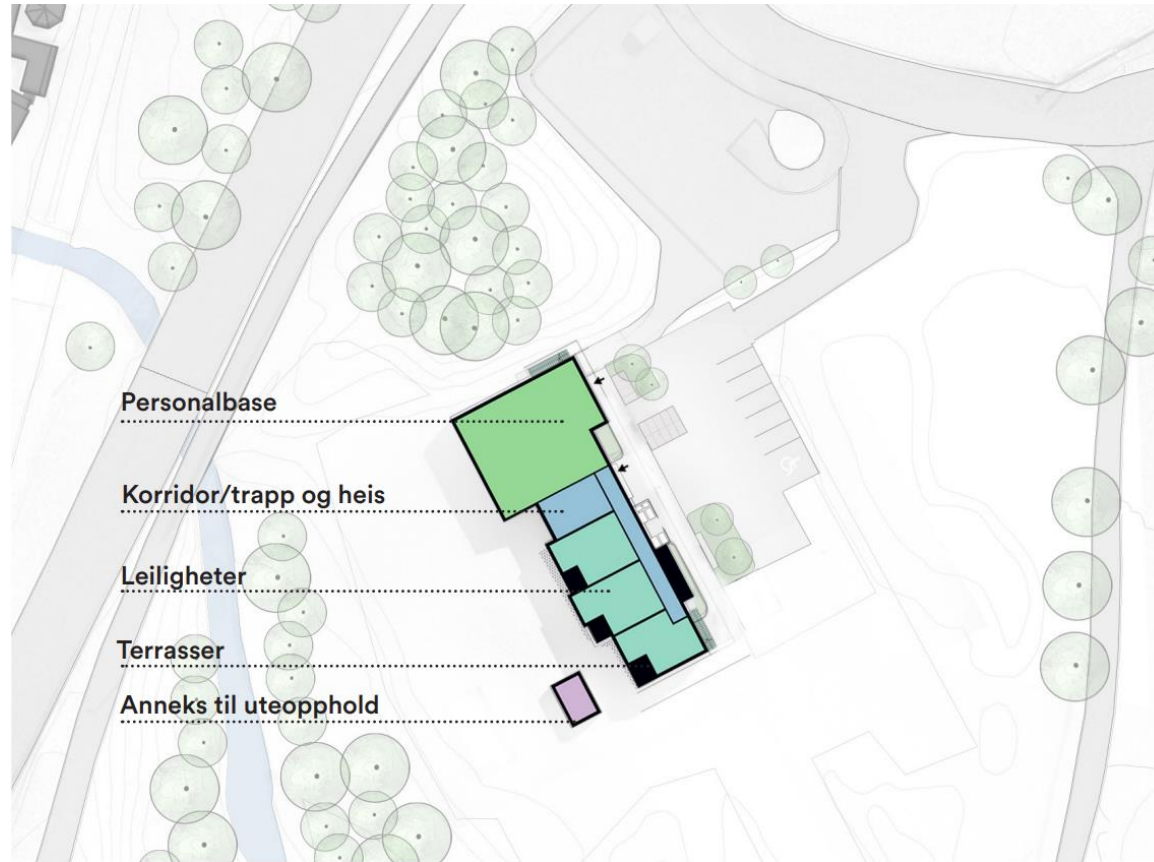




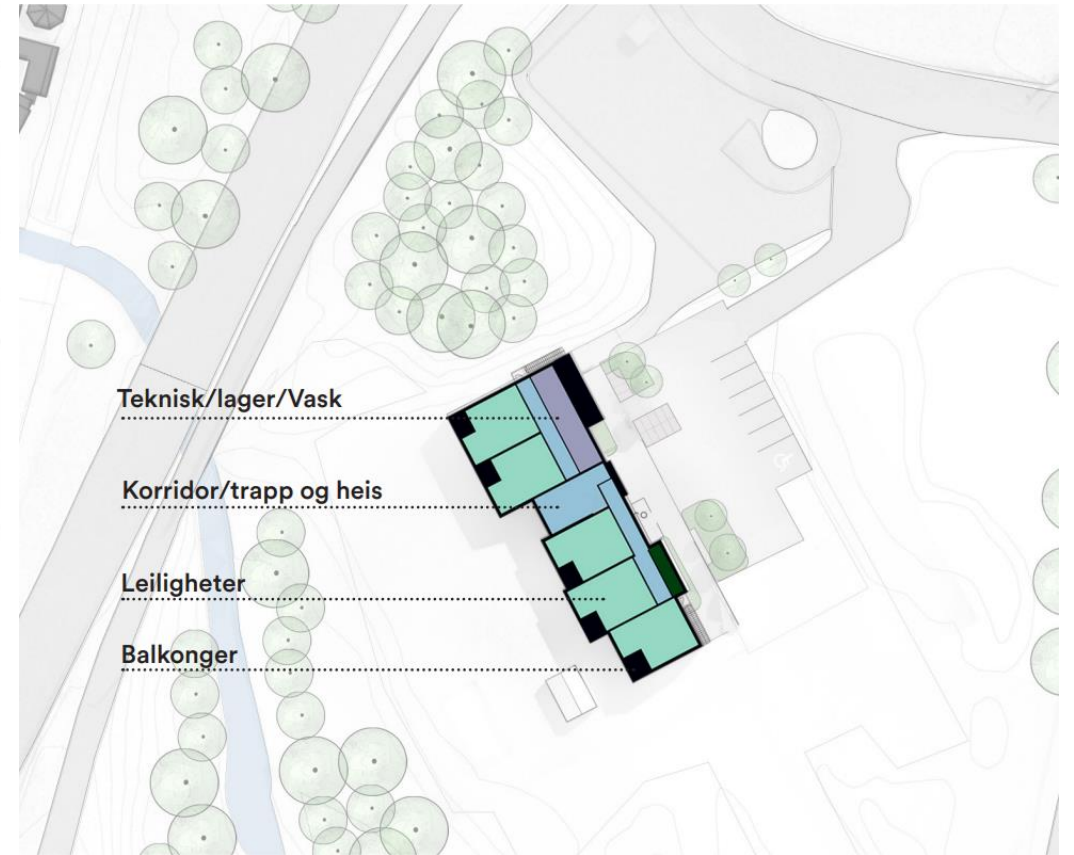
# Situasjonsplan



# Prinsipp-planer



1. etasje



2. etasje





# Illustrasjon fra adkomst

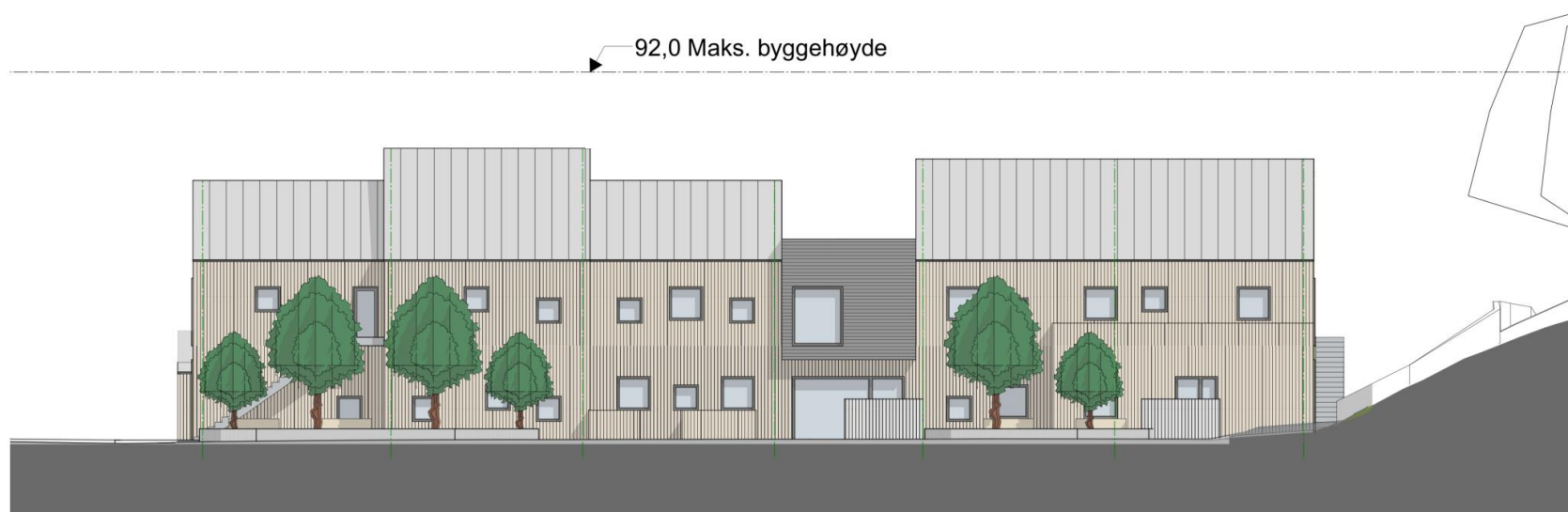




# Fasader



Fasade mot Nord



Fasade mot Vest



# Forholdet til gjeldende arealplaner

- Reguleringsplan id. 16630102, *ARNA. GNR 295 BNR 176 MFL., LONE SENTRUM*, ikraft 23.01.2012. Planer som er vedtatt før 1.1.2013 regnes som eldre.

Byggetomten er regulert til boligblokkbebyggelse.

- Kommuneplanens arealdel 2018 (KPA).

Byggetomten ligger innenfor *Øvrig byggesone*. Dette er områder som i hovedsak skal opprettholdes med uendret utnyttelse, med bolig som prioritert formål.

- Gjeldende reguleringsplan legges til grunn for behandling av søknaden. Kommuneplanen vil supplere og gjelde foran reguleringsplanen i noen tilfeller.



# Byggesak med dispensasjoner

- Det ble avholdt forhåndskonferanse med kommunen i mars i år. Det er avklart at saken kan prøves som en byggesak med dispensasjoner.
- Dispensasjoner fra reguleringsplan
- Arealformål boligbebyggelse
  - Byggegrense langs fylkesvei (25m), gang- og sykkelvei (15m) og vassdrag (20m) for plassering av støyskjerm
  - Arealformål naturområde N1 for støyskjerm (uavklart inntil plassering er bestemt)
- Dispensasjoner fra kommuneplan
  - Pkt. 26.5.1 om forbud mot “vesentlig nybygging” i øvrig byggesone
- Unntak i medhold av KPA pkt. 9.6 fra krav om 100m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per boenhet





# Nabovarsling

Nabovarsel blir sendt til naboer og gjenboere i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3 første ledd.

Mottas i digital postkasse (Altinn).

Merknader kan registreres direkte i Altinn, eller sendes til ansvarlig søker på e-post.

Merknader leveres innen 14 kalenderdager fra nabovarsel er sendt.

Etter at fristen er utløpt vil merknader bli vurdert av tiltakshaver. Merknader kan medføre at prosjektet blir justert. Alle merknader vil bli innlevert til kommunen sammen med søknad om rammetillatelse.



# Søknad om rammetillatelse

- Søknad om rammetillatelse

Alle nabomerknader vedlegges søknaden sammen med tiltakshavers kommentarer

- Innsynsløsning på kommunens hjemmesider



# Planlagt fremdrift

- Nabovarsel og innsendelse av søknad om rammetillatelse høst 2023
- Eventuelt godkjent rammetillatelse vår 2024
  - 12 + 4 ukers saksbehandlingstid
- Oppstart på byggeplass høst 2024
  - Estimert byggetid på 18 måneder
- Ferdigstilt bygg og gradvis innflytting vår/ sommer 2026





# **-Spørsmål og innspill fra salen**



# Avslutning

- [Bergen kommune - Lonemarka - nytt botiltak](#)
- [Bergen kommune - Vi bygger Bergen](#)
- [Bergen kommune - Innsyn plan og byggesak](#)  
- Søk på Hardangervegen 669
- Ved ønske om oppsummering av spørsmål og svar fra møtet, send e-post til: [eli.eckholm@bergen.kommune.no](mailto:eli.eckholm@bergen.kommune.no)

