

VARSLINGSBREV

Åsane. Gnr. 207, Bnr. 137 mfl., Langarinden

IGANGSETTING AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN

PLANID: 71980000

Saksnr.: PLAN-2025/14470

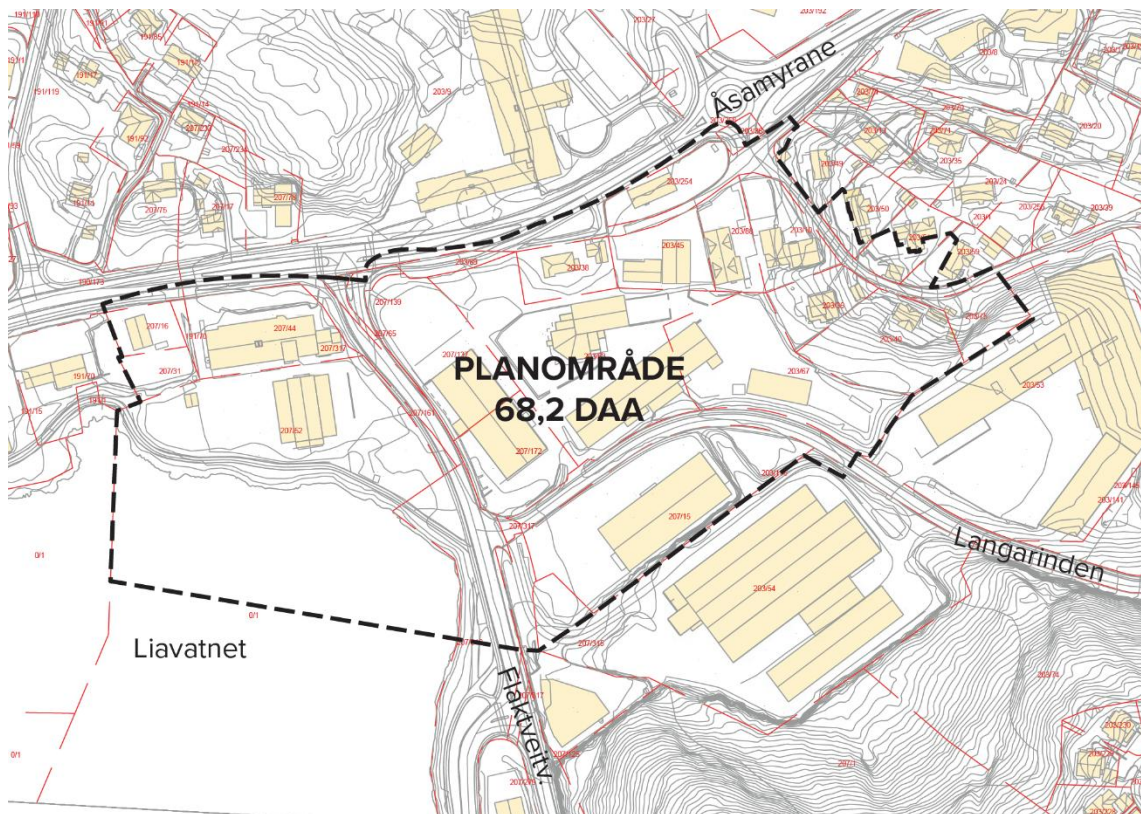
I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsler 3RW arkitekter, på vegne av forslagsstiller Langarinden Utvikling AS, oppstart av planarbeid for *Åsane. Gnr. 207, Bnr. 137 mfl., Langarinden*. Det varsles også mulighet for utbyggingsavtaler.

Hensikten med planarbeidet er å transformere Langarinden fra et område med industri og store næringsbygg til et grønt boligområde ispedd noe næring/handel – en utvikling i tråd med overordnede planer, retningslinjer og strategier. Den planlagte bybanetraséen og bybanestoppet Langarinden er utgangspunktet for planarbeidet. Områdets strategiske lokalisering tett på det planlagte bybanestoppet og nærheten til grøntområdet rundt Liavatnet danner et bakteppe for en bærekraftig byutvikling gjennom en kompakt og attraktiv bystruktur. Fortettingen og transformasjonen skal gjøres med kvalitet, slik at Langarinden blir et godt sted å bo, leve, arbeide og besøke. Eksisterende stedskvaliteter skal utvikles og nye skal tilføres området. Det er en ambisjon at reguleringsplanen skal bidra til å forbedre de fysiske så vel som sosiale forholdene, og bidra med trygge og sosiale møteplasser med gode koblinger til området sine grønne og blå kvaliteter.



Illustrasjon av mulig bebyggelse langs det nye bybanestoppet. 3RW arkitekter.

Planområdet er i overkant av 68 daa stort og omfatter hovedsakelig arealer som brukes til næring i dag. Noen friluftslivarealer vest og boligbebyggelse øst i området er også inkludert. Etter at planinitiativ, stedsanalyse og andre dokumenter ble utarbeidet til oppstartsmøte er plangrensen justert i tråd med tilbakemelding fra kommunen. Endringen innebærer at Langarinden 1, deler av Langarinden 2 og Langarinden 5 nå er innlemmet sør i planområdet. Vest for Flaktveitvegen er nå eiendommer med gnr. 207 bnr. 16, gnr. 207 bnr. 31, gnr. 207 bnr. 44 og gnr. 207 bnr. 52 inkludert. Deler av eiendommer med gnr. 207 bnr. 317, gnr. 190 bnr. 173, gnr. 191 bnr. 70 og Liavatnet er også lagt til planområdet siden planinitiativet ble sendt.



Plangrensen er avgrenset av Liavatnet og eiendomsgrenser for eiendommer med gnr. 207 bnr. 16 og gnr. 207 bnr. 31 i vest, Åsamyrane i nord og tilgrensende reguleringsplan i øst. I sør er grensen avgrenset av eiendomsgrensen mellom Langarinden 1, gnr. 207, bnr. 15, og Langarinden 3, gnr. 203, bnr. 54. Store deler av planområdet er regulert gjennom områdereguleringsplan for Bybanen til Åsane, ellers er det omfattet av eldre reguleringsplaner eller uregulert. I gjeldende kommuneplan (KPA2018) for Bergen kommune er så godt som hele planområdet satt til byfortettingssone, med unntak av området lengst vest som inngår i det blågrønne arealet rundt Liavatnet. Det vises til planinitiativ og stedsanalyse for nærmere beskrivelse av dagens forhold.

Arealformålene i den allerede vedtatte og gjeldende områdeplanen utarbeidet i forbindelse med regulering av Bybanen til Åsane vil i stor grad videreføres. Planlagte

hovedformål er bolig- og kombinert bolig- og næringsbebyggelse, formål som sikrer og ivaretar blå og grønne kvaliteter og ulike samferdselsformål. Offentlige arealer som for eksempel torg ved bybaneholdeplassen vil sikres.

Tiltak i planen vil føre til økt bygningsmasse i planområdet, og noe endret fjernvirkning i form av for eksempel bygningshøyde og et endret trafikkbilde sammenlignet med dagens situasjon. Omfang og konsekvenser av tiltak i planområdet vil komme frem gjennom planprosessen. Det vil i forbindelse med planarbeidet utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse, der mulige utilsiktede konsekvenser identifiseres og kartlegges, og håndteres gjennom planarbeidet.

Det er foretatt en vurdering av behov for konsekvensutredning. Det er konkludert med at planen ikke faller inn under tiltakene som utløser slikt behov etter forskriften.

Dette brevet sendes til alle berørte, slik at de som ønsker det kan gi innspill til planarbeidet. Innspillene vil oppsummeres og kommenteres, og deretter oversendes til Bergen kommune. Når komplett planforslag legges ut til offentlig ettersyn får berørte parter varsel om dette og kan komme med merknader.

For ytterligere opplysninger om planarbeidet vises det til 3RW arkitekter sin hjemmeside: <https://3rw.no/kunngjoringer/>

Innspill og spørsmål til planarbeidet sendes til 3RW per e-post: innspill@3rw.no eller per brev: Postadresse: 3RW arkitekter, C. Sundts gate 53, 5004 Bergen

Frist for innspill: **30.04.2026**

Med hilsen

3RW arkitekter på vegne av Langarinden Utvikling AS