



Arkivsak: L13  
Arkivnr: 2014/17245-10  
Saksbehandlar: Sigrid Næsheim Bjercke

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet		

## Fråsegn - reguleringsplan for Langeneset - Ytrebygda - gnr 107 bnr 17 del av bnr 21,24, m.fl.- Bergen kommune

### Samandrag

Bergen kommune har sendt forslag til detaljregulering for Langeneset i Ytrebygda på høyring. Hovudføremålet i planen er bustad. Planområdet er del av kommunedelplan for Mildehalvøya der arealdisponeringa inngår i kommuneplanenes arealdel

Planforslaget viser eit større areal og ei langt høgare utnytting enn det som er avklart i overordna plan. Område ligg over 2 km frå kollektivknutepunkt ved Fleslandsvegen, og i følgje kollektivstrategi for Hordaland, er det ikkje lagt opp vesentleg høgare kollektivdekking for Hjellestadområdet på sikt. Dette gir trong for dagleg bilbruk for bebuarane. Ei slik utvikling er i strid med regionale mål for samordna areal og transportplanlegging.

Kviturspollen, er definert som er svært viktig regionalt friluftsområde og inngår i eit landbruk,- natur- og friluftsområde i gjeldande kommuneplan. Utbygging vil redusere verdien av delar av friluftsområde vesentleg.

Planforslaget manglar tilfredstillande konsekvensutgreiing for miljø og samfunn, av tiltak som er i strid med gjeldande kommuneplan. Tilgrensande planarbeid kan også påverke vurderingane i denne planen.

Fylkesrådmannen tilrår at det vert fremja motsegn på grunn av manglande samordning av transport- og arealplanlegging og omsyn til friluftsområde av høg regional verdi.

### Forslag til vedtak

#### 1 Samordna areal- og transportplanlegging

Planforslaget er i strid med kommuneplan både når det gjeld arealføremål og utnyttingsgrad.

Tilrettelegging for eit høgare antall bustader med dårleg tilknytning til stamlinjenett for kollektivtransport er i strid med viktige regionale mål for samordna areal- og transportplanlegging.

- Kultur – og ressursutvalet fremjar motsegn grunna manglande samordna areal- og transportplanlegging
- Areal og utnyttingsgrad må reduserast i samsvar med gjeldande kommuneplan.

## 2 Friluftsliv

Kviturspollen er definert som er svært viktig regionalt friluftsområde.

- Kultur – og ressursutvalet fremjar motsegn grunna bygging i, og tett inntil særleg verdifullt regionalt friluftsområde.
- Areal og utnyttingsgrad må reduserast i samsvar med gjeldande kommuneplan.

## 3 Konsekvensutgreiing

Reguleringsplanar som ikkje er i samsvar med kommuneplan krev større grad av opplysing og konsekvensutgreiing enn andre planar. Kultur – og ressursutvalet ber om utfyllande konsekvensutgreiing av arealdisponeringar som ikkje er i samsvar med gjeldande kommuneplan.

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Bård Sandal  
regionaldirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Fylkesrådmannen, 29.07.2014

## 1. Bakgrunn

Bergen kommune har sendt detaljregulering for Langeneset - gnr 107 bnr 17 del av bnr 21,24, m.fl., Ytrebygda, på høring med frist 01.07.2014. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming til 22.08.2014. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Kultur – og ressursutvalet har høve til å gje motsegn til planen dersom viktige regionale eller nasjonale interesser står på spel.

Når motsegn blir fremma må planen endrast dersom kommunen ynskjer å eigendokjennere reguleringsplanen. Dette skjer som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene blir avklart i slike møte, men dersom det ikkje blir semje vil planen gå til mekling hos Fylkesmannen i Hordaland og eventuelt vidare til avgjerd i Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

### 1.1 Planprosess og medverknad

Hordaland fylkeskommune har etter spørsmål frå kommunen vurdert behov for konsekvensutgreiing ( KU), og konkluderte i brev av 03.05.2011 at planforslaget utløyser krav om KU. Hordaland fylkeskommune ga også innspel til oppstartmeldinga i brev av 29.08. 2011.

#### Lokalisering



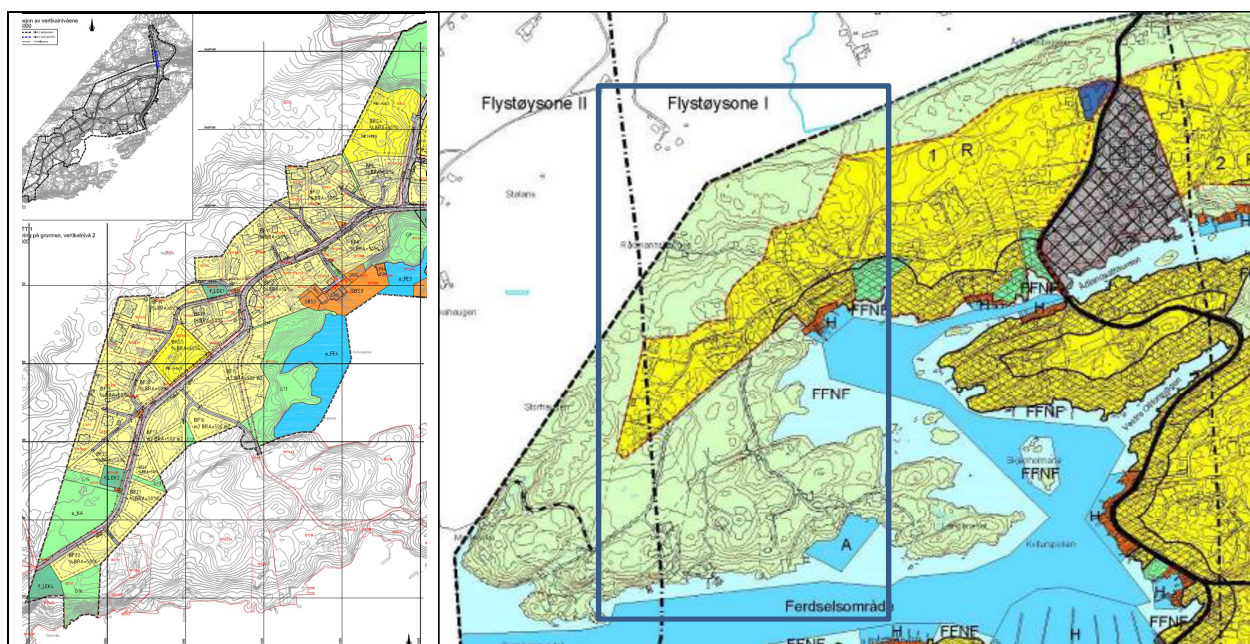
Planområdet ( merka med blå ring) ligg i Ytrebygda bydel ved Langeneset, nord/vest for Hjellestad. Birkeland kollektivterminal ved Flelandsveien, (merka med rød sirkel med kryss.)

## 2. Innhald i planen

Planområdet er i underkant av 300 daa og det vert lagt opp til 275 nye bustader i hovudsak i blokk, rekkehus og nokre frittliggande einebustader. Det er forslag om grønstruktur og nye naust og småbåtanlegg, i tilknytning til eksisterande naustområder. Det er lagt opp til grad av utnytting med BRA frå 50% til 125%.

## 3. Vurdering av regionale interesser

I dette avsnittet vurderer vi korleis regionale interesser er ivaretatt i planen.



Utsnitt av forslag til reguleringsplan t.v. og utsnitt av kommunedelplan for Mildehalvøya, t.h.. Blå ramme viser tilsvarende utsnitt av reguleringsplanen.

### 3.1 Samordna areal og transport

Planforslaget legg opp til høgare utnyttingsgrad enn det som er vist i kommunedelplan for Mildehalvøya. Same realdisponering er innarbeida i kommuneplanen. I kommuneplanen vert det opna for at ei høgare utnytting kan vurderast nær kollektivkorridorar. Langeneset ligg ikkje i tilknytning til buss eller bane med status som stamlinje i følgje kollektivstrategi for Hordaland.

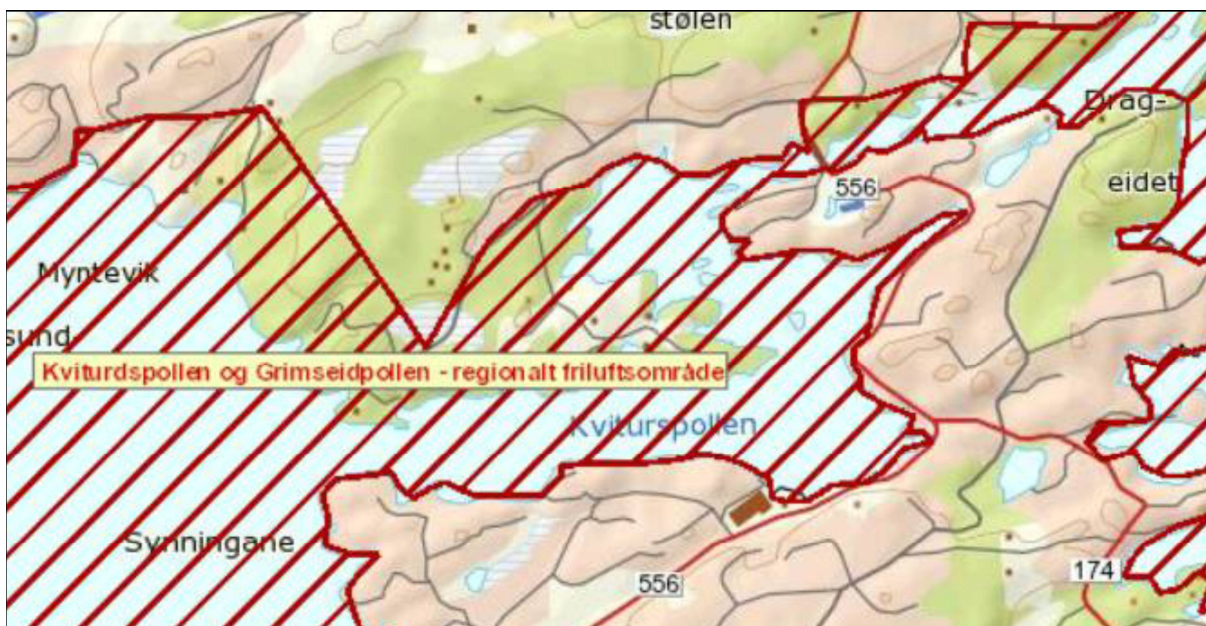
Kollektivstrategi for Hordaland er utarbeidd med forankring i Regional Transportplan for Hordaland 2013–24. I strategien er det lagt opp til stamlinjer med høg frekvens i sentrale delar av Bergen kommune. Næraste kollektivknutepunkt med denne standarden vil vere Birkelandskrysset, ved Fleslandsvegen. (Sjå illustrasjon førre side.) Sjølv med realisering av planlagt utbygging langs Hjellestadvegen, vil dekningsgraden for området ikkje vere tilstrekkeleg til å utvide kollektivtilbodet vesentleg. Som følgje av dette vil kvar ny bustad i området i prinsippet vere avhengig av bil for å nå arbeid, senterområder, handel og tenester. Ei slik utvikling er i strid med regionale mål for samordna areal og transportplanlegging.

Fylkesrådmannen tilrår å fremje motsegn på grunn av manglande samordna areal og transportplanlegging. Byggemrådet må reduserast til areal avsett til bustad i overordna plan, og utnyttingsgraden må ikkje vere meir enn 60%.

### 3.2 Friluftsliv , folkehelse og vern av strandsone

Kviturspollen er definert som er svært viktig regionalt friluftsområde klasse A. I høve fylkesdelplan for -Fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv-, er det eit mål at alle skal ha høve til å drive med friluftsliv som helsefremjande, trivselsskapande og miljøvenleg aktivitet i nærmiljøet og i naturen elles.

I ein presskommune som Bergen er det særleg viktig å verne om areal for ålmenta til friluftsliv og rekreasjon. Pollane ved Mildehalvøya er særleg brukt til kajakkpadling gjennom heile året. I seinare år er stadig meir av strandsonen blitt bygd ned og verdien som rekreasjonsområdet for allmenta vert redusert.



Utnytt av kart i Vest som viser regionalt friluftsområde i Kviturspollen og Grimseidpollen.

For at sjøareal ved Mildehalvøya og det som er igjen av tilgjengeleg strandsone, fortsett skal kunne ha rolle som friluftsområde for bebuarar i kommunen, og ikkje berre vere ha funksjon som eit avgrensa og lokalt friområde, er det svært negativt å opne for ytterlegare privatisering og nedbygging, slik det vert lagt opp til i forslag til reguleringsplan for Langeneset.

Fylkesrådmannen tilrår å fremje motsegn på grunn av manglande omsyn til regionale friluftslivinteresser. Byggeområdet må reduserast til areal avsett til bustad i overordna plan, og utnyttingsgraden må ikkje vere meir enn 60%.

### 3.3 Andre plantema

Tilhøve til overordna plan

Området er del av kommunedelplan for Mildehalvøya, arealdisponeringa inngår i kommuneplanenes arealdel KPA2010, av 24.4.2013. Området i hovudsak sett av til byggeområde, en del er sett av til landbruk- natur- og friluftsområde( LNF), og nokre mindre delar som friområde, naust og båthavn.

Planområdet grensar til kommunedelplan for Birkeland, Liland og Espeland som er under arbeid.

Reguleringsplan for Langeneset føregriper dei avklaringane som bør ligge på overordna nivå.

Detaljreguleringsplanen bør avvente kommunedelplanarbeidet som vil leggje føringar for vidare utvikling i Ytrebygda.

Konsekvensutgreiing

Hordaland fylkeskommune har etter spørsmål frå kommunen, vurdert at planarbeidet utløyser krav om konsekvensutgreiing etter forskrifta, i brev 03.05.2011. Bakgrunnen for vår vurdering var knytt til at planavgrensing og føremål er i strid med overordna plan og planarbeidet såleis fell inn under forskrifta si §3

d. Hordaland fylkeskommune vurderte også at tiltaket bør konsekvensutgreiast med bakgrunn i at det er registrert viktige natur- og friluftsiinteresser i området som kan verta råka negativt av planarbeidet, jamfør forskrifta §§ 3 og § 4 b og c. Kommunen har konkludert med å ikkje stille krav om konsekvensutgreiing i planarbeidet, utan at grunngjeving følgjer saka.

Fylkesrådmannen vurderer at planforslaget sine konsekvensar for miljø og samfunn ikkje er tilstrekkeleg utgreidd, og rår i frå at planarbeidet vert vidareført på dette grunnlag.

### 3.4 Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern. Då planområdet hadde potensial for funn av ukjende automatisk freda kulturminne vart det gjennomført ei arkeologiske granskingar jf. § 9 i kulturminnelova. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne i planområdet. I høve kulturminne har Hordaland fylkeskommune ingen merknad til planen anna enn at tiltakshavar må vere aktsam og varsle rette mynde om det skulle framkome automatisk freda kulturminne under arbeid jf. kulturminnelova § 8.2.

## 3 Konklusjon

Planforslaget viser ei langt høgare utnytting enn det som er avklart i overordna plan. Område ligg over 2 km frå kollektivknutepunkt ved Fleslandsvegen, og i følgje kollektivstrategi for Hordaland, er det ikkje lagt opp vesentleg høgare kollektivdekkning for Hjellestadorrådet på sikt.

Kviturspollen, er definert som er svært viktig regionalt friluftsområde klasse A. Planforslaget legg opp til bygging i LNF som er i strid med kommunedelplanen og friluftsiinteresser på regionalt nivå.

Planprosessen er ikkje tilfredstillande. Fylkesrådmannen vurderer at det er uheldig at detaljreguleringsplan legg opp til store avvik frå kommuneplan og føregrip vurderingar som bør avklarast i pågåande kommunedelplan i bydelen. Planforslaget er ikkje tilstrekkeleg opplyst, ved at det mellom anna manglar konsekvensutgreiing.

Fylkesrådmannen tilrår motsegn på grunn av manglande omsyn til samordna areal og transportplanlegging og viktige regionale friluftsiinteresser.

Byggeområdet må reduserast til areal avsett til bustad i overordna plan, og utnyttingsgraden må ikkje vere meir enn 60%.