



Fylkesmannen i Hordaland
Kommunal- og samfunnsplanavdelinga
Postboks 7310
5020 BERGEN

Vår saksbehandler:
Fredrik Drønen
Dir. tlf.: 55 56 69 26

Vårt saksnummer: 201632158/112
Dato: 240818

OVERSENDELSE AV KLAGESAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Anmodning om å behandle klage slik at saken kan bli forvaltningsmessig avgjort

Eiendom : Gnr 189 Bnr 215
Adresse : Ulvesæter
Forslagsstiller : Hordaland Fylkeskommune v/Multiconsult ASA
Forslag : Detaljregulering. Arealplan-ID 65260000

1. Saken gjelder

Saken gjelder klage på Bergen bystyre sitt vedtak om reguleringsplan i overnevnte sak:

« Bergen bystyre behandlet saken i møtet 21.03.2018 sak 61/18 og fattet følgende vedtak:

1. Åsane, Gnr. 189, Bnr. 215, Nye Åsane videregående skole og kulturhus, Reguleringsplan, Arealplan-ID 65260000, vist på plankart sist datert 19.12.2017

2. Tilhørende reguleringsbestemmelser revidert 9.1.2018, med følgende endringer

a) Ny bestemmelse § 2.2 Trafikkplan «For planområdet skal det utarbeides en trafikkplan. Planen skal avklare trafikkløsning ved avkjørsel, trafiksikkerhet for myke trafikanter spesielt ved kryssing av kjøreveg, samt behov for opparbeidelse av vegbelysning»

b) Ny bestemmelse § 2.3 Klimagassregnskap «For nybygg over 1000 kvm kreves klimagassregnskap. Nullutslippsløsninger skal vurderes og tiltak for reduserte klimagassutslipp skal dokumenteres».

c) Ny bestemmelse § 3.2.4 «Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for de vurderinger som er gjort for å oppnå redusert energibruk, økt bruk av miljøvennlige energiløsninger samt økt bruk av klima- og miljøvennlig byggemateriale».

d) Ny bestemmelse § 3.2.5 «Det tillates en etappevis utbygging av sykkelparkeringen. Ved eventuell etappevis utbygging av sykkelparkeringen skal det senest ved søknad om

igangsettingstillatelse legges frem en plan som viser planlagt inndeling i etapper. Hver utbyggingsetappe skal fremstå som et avsluttet byggeprosjekt som tilfredsstillende rimelige estetiske hensyn uten skjjemende eller midlertidige løsninger som fremstår skjjemende for omgivelsene.»

e) § 3.3.5 veg o_SKV1 må endres til kjøreveg o_SKV1.

f) § 5.1.4 tilføyes «*Det skal etableres sykkelparkering med lademulighet for el-sykkel samt garderobefasiliteter for syklister.*»

g) Ny bestemmelse § 5.1.7: «*Bygget skal, der det er hensiktsmessig, utrustes med solcellepanel og grønt tak av biologisk materiale.*»

h) § 6.8 tilføyes: «*Minimum to av parkeringsplassene skal ha strømtilførsel.*»

3. Plankartet må GIS-godkjennes før bystyrets vedtak kunngjøres. Videre må de vedtatte endringer tas inn i plankart og bestemmelser før bystyrets vedtak kunngjøres. »

2. Planens formål og hovedinnhold

Multiconsult fremmer på vegne av Hordaland fylkeskommune planforslag for et område i Åsane bydel på tomten til U. Phil videregående skole i Åsane sentrum. Planformålet er offentlig undervisning og tjenesteyting.

Bakgrunnen for planarbeidet er at Fylkestinget, sak 48/15, har vedtatt å bygge ny videregående skole der U. Phil videregående skole ligger i dag. I byrådssak 1208/16 inngikk Bergen kommune intensjonsavtale med Hordaland fylkeskommune om langtidsleie av areal til kulturhus og bibliotek i nye Åsane videregående skole. Forslagstiller foreslår å etablere videregående skole for ca. 1085 elever, kulturhus med bibliotek, opplæringskontor for byggfag, tannhelsetjeneste og pedagogisk-psykologisk tjeneste.

Planområdet er på ca. 30 daa. Planformålet er offentlig undervisning og tjenesteyting. Det legges opp til 17.900 m² BRA. Bygget blir på opp til 4 etasjer. Uteoppholdsarealene legges på byggets sørside og på deler av taket. Uteareal for undervisning legges på byggets nordside. Hovedatkomst blir møt sør. Varelevering og uteareal for yrkesopplæring er plassert mot nord.

Det foreslås etablert en ny tilkomstvei o_SKV1 øst for eksisterende U Pihls skole med avkjørsel fra veien Åsane Senter. Den eksisterende veien øst for skolen, o_SKV3, er en del av veien Åsane senter og skal flyttes noe samt utbedres. Det skal ikke etableres parkeringskjeller eller overflateparkering, bortsett fra noen få parkeringsplasser langs o_SKV3. Langs o_SKV3 skal det etableres plass for varelevering, areal for av- og påstigning, taxi o.l. Sykkelparkering etableres delvis som buffer mot støy og delvis som skjerming av skolens utearealer.

3. Saksgang

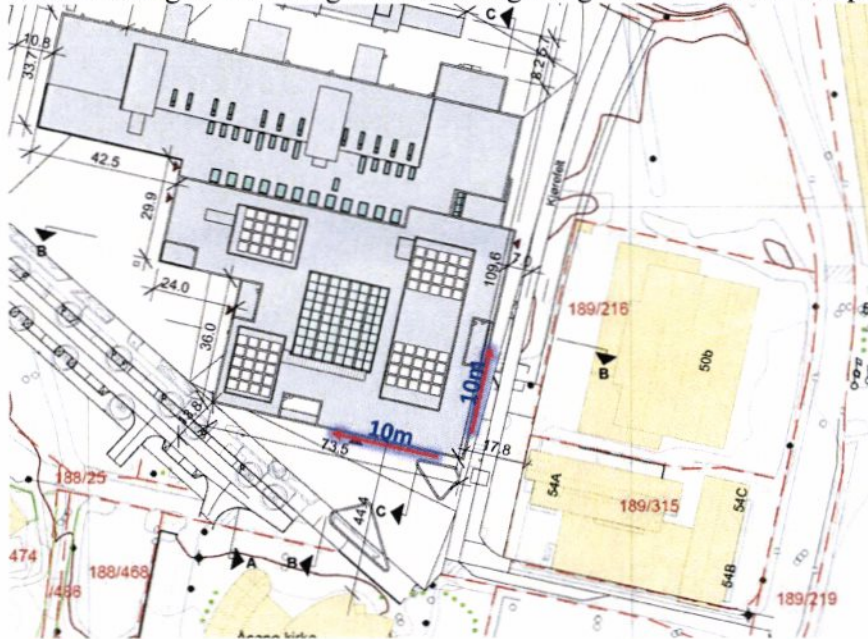
Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 16.8.2017 til 3.10.2017. Det kom inn 2 private merknader og 8 uttalelser fra høringsinstanser. Det er ikke gjort vesentlige endringer etter offentlig ettersyn. Det er gjort noen mindre tilpasninger i kart og bestemmelser. Alt planmateriale er oppdatert i henhold til endringene.

4. Mottatte klager

Vedtaket ble påklaget av Senterparken borettslag 29.04.2018. Supplerende merknader har blitt mottatt fra Alma Rasmussen i epost datert 30. april og i etterfølgende telefonsamtaler. Senterparken borettslag og Alma Rasmussen omtales heretter samlet som «Klager».

Klager anfører at særlig boligene i gnr. 189 bnr. 315, som vender rett mot det planlagte bygget («bygget»), vil få fasaden på det nye bygget tett opp til sine stuevinduer. Vinduene utgjør nesten ca. 75 % av endeveggen på boligene og bygget vil på grunn av sin plassering og høyde forringe utsikten. Innsynet fra bygget vil dessuten oppleves som sjenerende for beboerne i gnr. 189 bnr. 315.

Som en følge av dette ønsker Klager at byggets ytre grense, spesielt sørlig hjørne, flyttes ca. 10m i retning Horisont og 10m i retning Bergenshallen, som vist på illustrasjon under.



5. Vurdering

Det klages på at konsekvensene for naboene i gnr. 189 bnr. 315 ikke har blitt tilstrekkelig sett og hensyntatt ved utarbeidelsen av planen. Det er et utredningskrav etter plan- og bygningsloven at planforberedelsen blant annet inneholder en beskrivelse av planens virkninger for berørte parter, jf. § 4-2 første ledd.

Planbeskrivelsen omtaler virkningen av byggets høyde og plassering for omkringliggende bygg på side 22-23 og 32-33. Her vises også snittegninger og illustrasjoner av bygget og forholdet til omgivelsene.

I områderegulering 1925000 er maks tillatt byggehøyde 19 meter. Planforslaget har en byggehøyde på 18 meter. Tekniske anlegg på taket har en større høyde enn maks tillatte høyde i områdeplanen. Etter bygningsmyndighetenes vurdering bryter det ikke med vanlig praksis at tekniske installasjoner kan være noe høyere enn tillatte byggehøyde. Snittegninger og illustrasjoner på side 22-23 i planbeskrivelsen viser at bygget og bygget på gnr. 189 bnr. 315 blir omtrent like høye. Bygget har derfor ikke en ruvende fremtoning i forhold til omgivelsene. Bygget ligger dessuten om lag 17-18 meter fra grensen mot gnr. 189 bnr. 315.

Eiendommen bygget befinner seg på, gnr. 189 bnr. 215, er i KPA 2010 avsatt til bebyggelse/anlegg – Sentrumsformål S33. Videre er området regulert til undervisning i områdeplan ID19250000, Åsane. Det er derfor påregnelig for de berørte naboeiendommer at området vil utbygges og fortettes, samt at det kan komme store undervisningsbygg på gnr. 189 bnr. 215.

Samlet sett er bygningsmyndighetenes syn at virkningene for gnr. 189 bnr. 315 har blitt grundig utredet i planforberedelsen.

6. Konklusjon

Fagetaten viser til at anførselene som fremmes i hovedsak har vært belyst gjennom behandling av planen. I klagen fremkommer det ikke nye opplysninger av betydning for sakens utfall. Det foreligger videre ikke mangelfull opplysning av saken som tilsier at vedtaket lider av saksbehandlingsfeil. I medhold av delegert fullmakt oversendes klagen til Fylkesmannen i Hordaland for endelig avgjørelse. Saksdokumentene følger vedlagt.

Til partenes orientering har Fylkesmannen i Hordaland opplyst at deres saksbehandlingstid er på mellom én til tre måneder.

Fredrik Drønen - saksbehandler
Vivian Meyer - seksjonsleder

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Hordaland Fylkeskommune, Postboks 7900, 5020 BERGEN
Multiconsult ASA, Postboks 265 Skøyen, 0213 OSLO
Styret i Senterparken BRL
C/O Steven Gjerde, Åsane Senter 54C, 5116 ULSET
Alma Rasmussen

Vedlegg: Sakens dokumenter (kopimottakere skal ikke ha vedleggene)