

Hordaland Fylkeskommune
Postboks 7900

5020 BERGEN

Att: Fylkesrådmann Rune Haugsdal



Bergen, 03.november 2014

Vår ref: 22567/SEN

Ans. adv. Katrine Lillejord

Sekretær: Anne Kjersti Haugen

FRÅSEGN – BERGEN KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR BERGENHUS – MØLLENDAL ØST – GNR. 163 -20 M.FL. KULTUR- OG RESSURUTVALET SAK 61/13. ANMODNING OM FORNYET BEHANDLING.

1. INNLEDNING.

Undertegnede representerer Mølleneset AS som har fremmet forslag til reguleringsplan Bergenhus gnr 163 bnr 20 m.fl., Mølleneset Felt B1 Planid: 62740000.

Forslaget ble behandlet av Bergen bystyre som i sak 252/14 traff følgende vedtak:

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 221014 sak 252-14 og fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering

1. Bergenhus, gnr 163 bnr. 20 mfl. Mølleneset, felt B1, arealplan-ID 62740000, vist på plankart sist datert/revidert 05.12.13.
2. Tilhørende bestemmelser datert/revidert 05.12.13 med følgende endringer:
 - a. **2.4 Energi**
Bygg innenfor B/F/K skal bygges med installasjoner av forskjellige fornybare energiprodukter som sikrer at bygget produserer mer energi enn byggets totale energi forbruk pr. år og at tiltaket dermed blir et plussus. Til byggesaksbehandlingen skal det foreligge utregninger som viser byggets forbruk og produksjon av energi.
 - b. **2.5 Arkitektkonkurranse**
Bygget skal ha høy arkitektonisk kvalitet og skal gjennomføres med arkitektkonkurranse. Konkurransen skal være gjennomført før rammetillatelse gis.
 - c. **Med følgende endringer i plankartet:**
Byggegrensen mot felt B2 endres med å øke fra 2 m til 4 m.

Vedtaket ble truffet med 50 mot 17 stemmer.

Advokatfirmaet Harris DA
Grunnlagt 1924
Org. nr. 859 234 232 mva
www.harris.no

Medlemmer av:
Den Norske Advokatforening
EuroAdvocaten

Frode S. Halvorsen (H)
Knut R. Nergaard
Leif Jæger
Christian S. Mathiassen (H)
Stig J. Harris (H)
Pål Magne Bakka LL.M (H)
Thomas Chr. Jarning
Frode Risnes
Peder Karlsson
Tor Lars Onarheim (H)
Olav Pedersen
Borje L. Hoff
Robert Neverdal (H)
Hallgeir Riisøen
Katrine Lillejord
Gerd Aaland Fagerli

Ståle Eeg Nielsen (H)
Øystein Ørjasæter
Kathrine Lien Mjell
Martin Haaland Simonsen
Thor Hvidsten
Christian Skoge
Anders Wyller
Torhild Mattered Skoge
Siv Elén Årskog Vedvik
Martin Vincent Drange
Camilla Meland Madsen
Ole Bjørn Aase
Gunnar Lien
Kamilla Hessevik Paulsen
Claus Holm Isaksen
Lisbeth Lovaas Gjoringbo
Greta Skauge Garmann
Charlotte Wickman Kvamme
Olav Barstad Lund
Øyvind Baldersheim
Marleen Tengs Johansen
Christian Jacobsen Mjell
Jonas Engeset Gjersdal
Ingvild Risnes Skeie
Ingrid Årskog Storevik
Lorentz Sveen Tvedt
Arild Nundal

Bergen:
Dreggsallmenningen 10/12
Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf: (+47) 55 30 27 00
Faks: (+47) 55 30 27 01

Førde:
Naustdalsvegen 1B
Postboks 474, 6803 Førde
Tlf: (+47) 57 83 71 00
Faks: (+47) 57 83 71 01

Norheimsund:
Sandvenvegen 40
Tlf: (+47) 56 55 44 40

Sogndal:
Parkvegen 5
Tlf: (+47) 57 67 88 00

ADVOCATIA
Deltakende advokatfirmaer:
Oslo:
Kvale Advokatfirma
Bergen/Førde:
Advokatfirmaet Harris
Trondheim:
Advokatfirmaet Bjerkan Stav
Stavanger/Bryne:
Advokatfirmaet Haver
Kristiansand:
Advokatfirmaet Kjær
Tromsø:
Advokatfirmaet Rekke, Pleym
Lillehammer:
Advokatfirmaet Thallaug
Molde:
Advokatfirmaet Overbo, Gjortz

Denne omstendighet samt det forhold at Kultur- og ressursutvalets vedtak om motsegn i sak 61/13 hviler på en rekke uriktige omstendigheter både mht. faktum og juss, gjør det nødvendig å be om at utvalet ser på spørsmålet om motsegn på nytt.

2. HJEMMEL FOR GJENOPPTAKELSE AV SAKEN.

Vedtaket i sak 61/13 antas ikke å være et enkeltvedtak i forvaltningslovens forstand. Like fullt er det tale om et forvaltningsvedtak som, slik det foreligger, suspenderer rettsvirkningene av bystyrets godkjenning av det planforslag Mølleneset AS har fremlagt.

Følgelig har Mølleneset AS en klar rettslig interesse av å kreve saken i Kultur- og ressursutvalet gjenopptatt.

Mht. grunnenene for gjenopptakelse inneholder Forvaltningsloven ingen direkte bestemmelser som regulerer forholdet, men de prinsipper som ligger til grunn for lovens § 35 om omgjøring av forvaltningsvedtak er klart overførbare på denne sak.

I en lovuttalelse fra Justis- og beredskapsdepartementet den 18.01.06 uttaler departementet bl.a. følgende:

«...Forvaltningsloven selv definerer ikke begrepet omgjøring, men ordlyden i § 35 forutsetter at omgjøring innebærer en endring i et tidligere (enkelt)vedtak. Endringen kan være hel eller delvis. I det første tilfellet taler en også om tilbakekalling (evt. annullering). Hva som innebærer hel eller delvis endring av et tidligere vedtak er ikke entydig. Verken kriteriet "omgjøring" i seg selv eller "endring" gir særlig veiledning i grensetilfeller.

I forvaltningslovens terminologi avgrenses omgjøring mot de endringer som skjer i et vedtak etter klage (se sitatet nedenfor fra forvaltningslovens forarbeider).

Slik forvaltningsloven § 35 i dag er utformet, omfatter omgjøringsbegrepet endringer i et tidligere vedtak uansett hva som er årsaken til endringen, herunder:

- mangler ved det tidligere vedtaket (feil fakta, uriktig forståelse av rettsreglene, svakheter ved de overveielserne eller den saksbehandlingen som gikk forut for vedtaket),
- et nytt syn på saken uten at det foreligger noen endring i de faktiske eller rettslige omstendighetene som vedtaket bygger på og
- endringer i det faktiske eller rettslige grunnlaget for vedtaket som har inntruffet etter det opprinnelige vedtaket.

Om begrepet omgjøring var så vidt at det dekket alle disse tilfellene før lovendringene i 1977 kan kanskje diskuteres, men en slik løsning må i alle fall legges til grunn etter de endringene som skjedde i 1977. Vi viser til Frihagen, Forvaltningsloven kommentarutgave 2. utg. (1986) bind II s. 732–733.»

Det er ikke tvilsomt at utvalet ikke bare har en hjemmel for å se på saken på nytt; etter Mølleneset AS' oppfatning må spm om motsegn til den nå vedtatte reguleringsplan opp til fornyet vurdering.

3. NÆRMERE OM DE KONKRETE GRUNNER FOR KRAVET OM GJENOPPTAKELSE OG FORNYET VURDERING AV VEDTAKET I SAK 63/13.

Som fremgår av Justisdepartementets uttalelse kan det foreligge en rekke grunner som nødvendiggjør en fornyet vurdering av et tidligere truffet forvaltningsvedtak og jeg viser til de tre trykkpkt i sitatet fra departementet.

Jeg vil i det følgende summarisk gjennomgå de enkelte grunner som i den konkrete saken underbygger Mølleneset AS' syn:

3.1. Forholdet til «overordna plan»

Fylkesrådmannen legger i sin fremstilling til grunn at *reguleringsplanen «er i strid med overordna planar»* og at Kommuneplanen for Bergen i pkt. 20 presiserer at «*..det i Møllendal ikke skal vere høgare hus enn 16m.*»

Dette er feil og beror formentlig på en misforståelse.

Kommuneplanen for Bergen pkt. 20 sier det motsatte av det fylkesrådmannen legger til grunn:

Jeg hitsetter den relevante del av bestemmelsen:

20 Sentrumsformål

Arealkategorien sentrumsformål omfatter samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur og alle former for bebyggelse og anlegg med unntak av industri, lager, fritidsbebyggelse og råstoffutvinning.

Nye bygg skal underordnes estetiske krav i pkt. 6. Bystyret avgjør om høyden på utbygging skal varieres innenfor hvert enkelt prosjekt.

Basert på prinsippsak Byggehøyder i det sentrale byrommet (saksnr 200501061, bystyresak 211-06) kan det åpnes for bygging av høyhus utover rammene i kommunedelplan sentrum innenfor avgrensede og kartfestede deler av Bergen sentrum. Konkret avveining foretas i reguleringsplan.

Innenfor disse rammene gjelder følgende maksimale byggehøyder (inkl. takoppbygg) og arealutnyttelse:

- Sentrum (S 1): 27 meter
- Bydelssentre (S 17, 21, 26, 27, 30, 33): 22 meter, %-BRA = 250%
- Sjøfronten (S 8): 16 meter, %-BRA = 200%
- Lokalsentra og bybanestopp: 16 meter, %-BRA = 250%

For Wergeland (S11) suppleres dette med vedtatt Strategiprogram (byrådssak 1073-08).

- Bybanestopp mellom Danmarks plass og

Paradis (S 11, 12, 12 b, 14, 15, 37, 38): inntil 20 meter kan vurderes for enkeltbygg

Angitt maksimal arealutnyttelse gjelder ved områdeplanlegging og samlet planlegging for flere eiendommer.

I pkt. 20 fjerde avsnitt er inntatt de generelle bestemmelser om byggehøyder innenfor planområdet, herunder 16m i S8 «Sjøfronten» slik fylkesrådmannen viser til.

Men i tredje avsnitt er det med henvisning til prinsipp sak om byggehøyder i det sentrale byrommet, avgjort i bystyresak 211-06, inntatt en spesiell unntaksbestemmelse mht. byggehøyder.

Bystyretvedtaket i sak 211-06 er gjor til en del av gjeldende kommuneplan for Bergen.

Hva sier så bystyret i sitt vedtak i sak 211-06?

«Bergen bystyre behandlet saken i møtet 180906 sak 211-06 og fattet følgende vedtak:

Forslag til "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" som vist i vedlegg A datert 21.12.2005, inntas i kommuneplanens arealdel med følgende endringer: Deler av Nonneseterkvartalet, som nå er under omregulering, inntas som område med maksimalhøyder 50 meter.

Siste avsnitt i bestemmelsenes punkt 3 skal lyde: "Vurderingene skal dokumentere at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold og som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som arkitektkonkurranse og utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan."

Bestemmelsene forutsettes videreført ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Byrådet bes sende på høring forslag om å tillate byggehøyder på opptil 50 meter ved Mølleneset/Møllestranden. På bakgrunn av høringen bes byrådet vurdere å ta inn hele eller deler av området i "Bestemmelser om byggehøyder i det sentrale byområdet" ved forestående rullering av kommuneplanens arealdel.

Kommunedelplan sentrums bestemmelser om byggehøyder inntil 27 meter legges til grunn for pågående planarbeid for Nøstet og Jonsvollskvartalet.»

(min markering)

Hva sier så bestemmelsenes pkt. 3 i sin helhet etter bystyrets vedtak?

«Som forsterkning av eksisterende landskapstrekk kan det vurderes høyere bebyggelse innenfor områder vist på kommuneplankartet med maksimalhøyder henholdsvis 27 meter (gule) og 50 meter (røde).

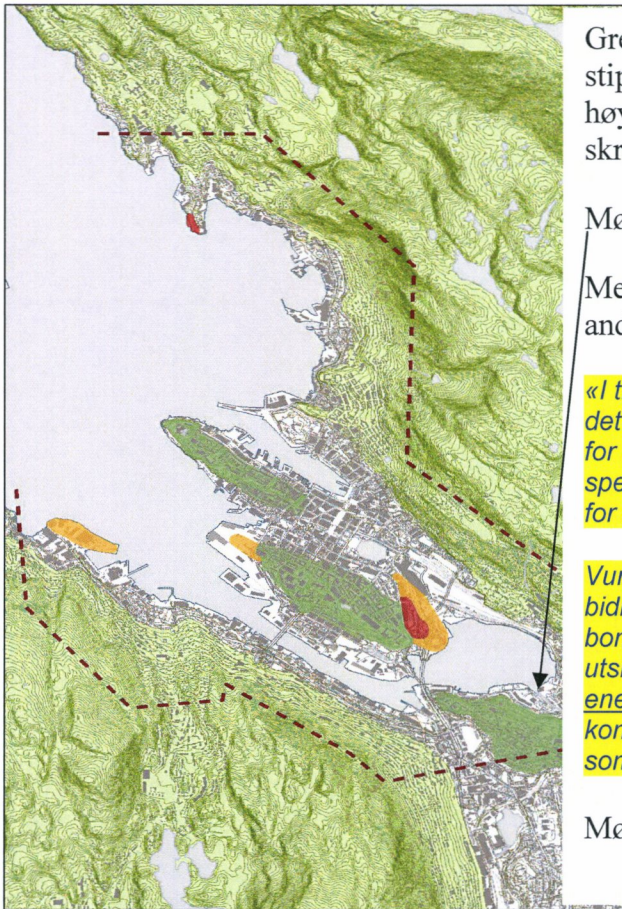
I tråd med Bergens historiske høyhustradisjon kan det innen hele planområdet vurderes større høyde for bygg med ekstraordinær symbolverdi eller med spesielt betydningsfulle og samlende fellesfunksjoner for allmennheten.

Vurderingene skal dokumentere at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold og som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som arkitektkonkurranse og utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan."

(min markering og understrekning).

For å tydeliggjøre hva bystyret vedtok vises til «Vedlegg A», kartdelen av dette vedlegg er inntatt under:

Kartet inntatt i Vedlegg A :



Grensene for det sentrale byrom er her vist med stiplet strek og områdene hvor generell byggehøyde på hhv. 27 og 50m er vist med gul og rød skravur.

Mølleneset sin plasser er markert her:

Men i tillegg kommer bestemmelsenes pkt. 3 andre og tredje avsnitt som jeg gjentar her:

«I tråd med Bergens historiske høyhustradisjon kan det innen hele planområdet vurderes større høyde for bygg med ekstraordinær symbolverdi eller med spesielt betydningsfulle og samlende fellesfunksjoner for allmennheten.

Vurderingene skal dokumentere at byggets høyde vil bidra til høy kvalitet med hensyn til fjernvirkning, bomiljø, kollektivtilgjengelighet, lokalklima, sol- og utsiktsforhold og som bidrar til vesentlig redusert energibehov. Bygget bør gjennomføres som arkitektkonkurranse og utbyggingsforslag skal behandles som reguleringsplan.»

Mølleneset ligger «innen hele planområdet».

(Vedlegg A følger for ordens skyld som (VEDLEGG 1) til dette brev. Noter at bystyrets tilføyelse om «reduisert energibehov» ikke er kommet inn i vedlegget).

Bystyret har i sak 252/14 nettopp gjort bruk av høyhøyhusbestemmelsenes pkt. 3 andre og tredje avsnitt, som er en del av gjeldende KPA for Bergen ved å godkjenne det innsendte planforslag.

Konklusjonen er at reguleringsplanen for Mølleneset Felt B ikke er «i strid» med overordnet plan; tvert imot, planen lener seg 100% på bestemmelsene i KPA pkt. 20 og er følgelig i samsvar med hva som kan godkjennes ift overordnet plan.

3.2. Forholdet til kulturminne.

3.2.1. Utvalet uttaler i sitt vedtak at «planforslaget er i konflikt med kulturminner».

Av fylkesrådmannens fremstilling av saken på dette punkt kan en ikke se at det er gjort noen henvisninger til Kulturminnerrapporten (19 sider) fra Opus datert 14.12.12 samt en Stedsanalyse (14 sider) datert 11.03.13.

I fylkesrådmannens saksfremstilling er plandokumentene fra kommunen vist tilgjengelig gjennom henvisning til en «link». Utvalgsmedlemmene er da henvist til selv å lete opp eventuell relevant informasjon rundt planforslaget.

Den omstendighet at temaene om kulturminner og stedsanalyse ikke er «problematisert kan lett føre til at viktig informasjon rett og slett «glipper» for medlemmene.

Opus sin Kulturminnerrapport konkluderer slik:

Sammendrag

Reguleringsplanen for Mølleneset presenterer to utbyggingsalternativ: ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 25, og ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 52.

Møllendal er som vist i ferd med å utvikles fra et rent næringsområde til et område med mer sentrumspreget, hovedsakelig med grunnlag i etablering av boliger. En rekke leilighetsbygg er oppført, som Møllendalsveien 65, Møllendalsbakken 1 og SiBs studenthybler på Grønneviksøren, og det opprinnelige kulturmiljøet i Møllendal, basert på Møllendalselva og 18/1900-tallets næringsvirksomhet, er derfor oppstykket, og den historiske sammenhengen i området er bare delvis bevart.

- Ingen av utbyggingsalternativene medfører direkte konflikt med automatisk fredete eller nyere tids kulturminner.
- Ingen av utbyggingsalternativene innebærer noen negativ visuell innvirkning på de automatisk fredete kulturminnene i nærheten av planområdet (Arstad), da disse for det meste er delvis skjult mellom bygninger og andre strukturer.
- Utbyggingsalternativet med den *laveste kotehøyden* innebærer hovedsakelig heller ikke negativ visuell innvirkning på nyere tids kulturminner i området. Unntaket er bygningene i Møllendalsveien 44 og 63, da en utbygging like inntil elvebredden i den vestre delen av planområdet som dette utbyggingsalternativet forutsetter vil kunne forringe miljøet ved elva og elvemunningen noe.
- En realisering av utbyggingsalternativet med kotehøyde c+ 52 på Mølleneset vil stenge noe for sikten mot Store Lungegårdsvann fra sør/sørøst/sørvest. Kulturminnene i Møllendalsveien 44 og 63 og Møllendal gravplass vil slik få en viss negativ visuell innvirkning av planforslaget. De resterende nyere tids kulturminnene i influensområdet vil ikke få noen negativ visuell innvirkning av utbyggingsalternativet, eller vil påvirkes i liten grad.

Opus sin Stedsanalyse konkluderer slik:

Konklusjon

Reguleringsplanen for Mølleneset presenterer to utbyggingsalternativ; ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 25, og ett med et boligkompleks med maksimum byggehøyde kote c+ 53. Analysen har kun vurdert byggehøyde c+ 52.

Møllendal er som vist i ferd med å utvikles fra et rent næringsområde til et område med mer sentrumspreget, med boliger, allmenninger og kobling mot sjø. Lokalt vil en realisering av utbyggingsalternativet med kotehøyde c+ 53 på Mølleneset gir et vertikalt, visuelt brudd i eksisterende terrengformer, grønnstruktur og de nære landskapsilhouetter.

Høyhus på Møllendal bringer inn et bygningselement som kan oppfattes som kontroversielt i forhold til eksisterende byform. På den andre side kan det være et signalbygg og orienteringspunkt for bydelen, og boliger i bygget vil ha attraktive kvaliteter som utsikt og lys.

Høyhusets utforming og materialbruk har noe betydning for hvordan det leses i byrommets sammenheng, men effekten av detaljene vil være marginal i forhold til volum og høyde.

Disse rapporter viser at det foreligger forskjellig syn på disse tema og det er vel tenkelig at en som følge av valg av prosedyre mht. sakens opplysning har kommet i skade for ikke å ha fått den nødvendige innsikt i disse vurderinger.

Rapportene følger som hhv. (VEDLEGG 2 OG 3).

- 3.2.2. Byantikvarens innstilling vies stor oppmerksomhet fra fylkesrådmannens side og under kap. «Nasjonale og regionale kulturminneverdier» står det bl.a. følgende:

«Tvangen» - Tvangsskule for gutar – og vi kjenner den i dag som Årstad Skole. Årstad Skole er med sin framtoning og på sin plass på Årstad eit viktig historisk dokument som bør få være synleg i Bergensdalen. Bygningen formidlar som eit visuelt framskote kulturminne ein viktig del av historia til Bergen som nasjonalt maktsenter, og er av nasjonal kulturminneverdi. Det er avgjerande at denne monumentaliteten ikkje vert svekka. Fylkesrådmannen slutter heilhjarta opp om Byantikvaren sitt frå segn i kulturminnegrunnlaget:

«Grunnleggende for forståelsen av den historiske utviklingen og de antikvariske verdiene i området, er å se sammenhengen mellom Kongsgården Alrekstad og utviklingen av Bergen som by. Kommunikasjonen mellom kongsgården, kongshavnen i Vågsbunnen og kongeborgen Bergenhus, har vært grunnleggende for utviklingen av både veisystem og bebyggelse.»

Da det av kommunens saksfremstilling ikke er vist til hva Byantikvaren har uttalt til det foreliggende planforslag, har fylkesrådmannen nødvendigvis heller ikke hatt

kunnskap til hva Byantikvaren ved brev av 21.05.13 har uttalt til det konkrete planforslag:

«Et høyhus **er fordelaktig** ut fra at det gir stort rom rundt bygget og forsterker og videreutvikler således friarealet mot vannet og elven.

Kunsthøgskolen blir et dominerende bygg, da hovedsakelig i areal og ikke i høyde. Bygget har en ren form og enkelt arkitektonisk uttrykk. Byantikvaren mener at et høyhus her vil kunne komplementere kunsthøgskolen og fremheve det som et signalbygg. Et lavblokkalternativ gir et veldig tett utbygd område og skapet er lukket kulturmiljø ved elvemunningen. Kvaliteten ved elvemunningen blir svekket ved et lavblokk alternativ og således kulturmiljøet i sin helhet.»

(min markering)

Når fylkesrådmannen i så sterk grad «lener seg på» Byantikvarens generelle betraktninger, er vel den logiske konsekvens at en også «lener seg på» de betraktninger Byantikvaren rent konkret gjør seg i denne plansaken.

Fra fylkeskommunen har jeg mottatt dokumentene kommunen har oversendt ved sitt brev av 21.05.14 og konstaterer at Byantikvarens uttalelse datert samme dato ikke var blant vedleggene. Heller ikke fantes uttalelsen på Bergen kommune's nettsider som det er henvist til i innkallelsen til møtet i Kultur- og ressursutvalet og uttalelsen er heller ikke blitt ettersendt, hverken til fylkeskommunen eller de kommunale politiske organ.

Kultur- og ressursutvalet har mao. ikke fått kunnskap om Byantikvarens uttalelse, hvilket utløser det absolutte behov for en fornyet behandling i Kultur- og ressursutvalet.

- 3.2.3. Det kan også være grunn til også å vise til Opus' brev til fylkeskommunen datert 25.06.13 hvor fylkesrådmannens begrunnelse for motseggen imøtegås punkt for punkt, jfr. (VEDLEGG 4).

Brevet gir i grunnet et selvstendig grunnlag for utvalet til å beslutte en fornyet behandling av motsegnsspørsmålet.

- 3.2.4. Det vedtak bystyret traff i møtet den 22.oktober 2014 har slik ordlyd:

Bergehus, Gnr. 163, Bnr. 20 m.fl., Mølleneset felt B1. ArealplanID 62740000. Forslag til detaljregulering. 2.gangs behandling**Bergen bystyre behandlet saken i møtet 221014 sak 252-14 og fattet følgende vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering

1. Bergehus, gnr 163 bnr. 20 mfl. Mølleneset, felt B1, arealplan-ID 62740000, vist på plankart sist datert/revidert 05.12.13.
2. Tilhørende bestemmelser datert/revidert 05.12.13 med følgende endringer:
 - a. **2.4 Energi**
Bygg innenfor B/F/K skal bygges med installasjoner av forskjellige fornybare energiprodukter som sikrer at bygget produsere mer energi enn byggets totale energi forbruk pr. år og at tiltaket dermed blir et plusshus. Til byggesaksbehandlingen skal det foreligge utregninger som viser byggets forbruk og produksjon av energi.
 - b. **2.5 Arkitektkonkurranse**
Bygget skal ha høy arkitektonisk kvalitet og skal gjennomføres med arkitektkonkurranse. Konkurransen skal være gjennomført før rammetillatelse gis.
 - c. **Med følgende endringer i plankartet:**
Byggegrensen mot felt B2 endres med å øke fra 2 m til 4 m.

Av vedtakets pkt. 2.a fremgår at bygget forutsettes å produsere mer energi på årsbasis enn bygget vil forbruke. For alle praktiske formål blir bygget «et kraftverk» og representerer på denne måte en overbevisende videreføring av den fire hundre årige tradisjon med Mølle drift i i Møllendal (en mølle som for øvrig er restaurert).

Det sentrale punktet her er at tiltakshaver ved sin byggemelding må dokumentere at vilkåret om «plusshus» virkelig kan realiseres; i motsatt fall blir det ikke gitt noen byggetillatelse.

Fylkesrådmannens henvisning til «lavbygg» som energihus er derfor ikke treffende og jeg viser særlig vises til side 3 trykkpkt. 1 og Opus' kommentarer til energispørsmålet.

4. OPPSUMMERING

Det er ikke tvilsomt at grunnlaget hvorfor Kultur- og ressursutvalet må gjenoppta behandlingen av den nå vedtatte reguleringsplan for Mølleneset og jeg viser til det ovenstående.

Hva sakens realitet er kort å si følgende:

- Den av bystyret nå vedtatte reguleringsplan (50 mot 17 stemmer) verken avviker eller «er i strid» med overliggende planer.

Tvert imot; reguleringsplanen er direkte hjemlet i bystyretvedtak 211/63, som gir bystyret rett til, etter en konkret vurdering av de i saken vedtatte vilkår (bestemmelsenes pkt. 3), å samtykke til en høyere byggehøyde enn de generelle høydebegrensninger som er innført innenfor det sentrale byområde.

- Mht. kulturinteressene er det grunn til å understreke at Mølleneset/Møllendal området er ett av de mest outrerte «transformasjonsområder» i Bergen, fra et mer eller mindre falleferdig industriområde til et hypermoderne og fremtidsretten bolig, og høyskoleområde.

Dette er «bakgrunnsteppet» for de vurderinger som skal gjøres i forhold til kultur- og lokaliseringmomentene og som Opus til fulle har underbygget gjennom sine rapporter på hhv. 19 og 14 sider.

- Den omstendighet at Bystyret med overveldende flertall er også et helt sentralt moment i de vurderinger som Kultur- og ressursutvalet må gjøre.

Til slutt vedlegges en «kortversjon» (VEDLEGG 5) av sakens realitet, som også ble omdelt ifm bystyrets behandling av reguleringsaken.

Med vennlig hilsen,
ADVOKATFIRMAET HARRIS


Ståle Eeg Nielsen
advokat(H)