



Bergen kommune - Etat for byggesak og private
planer
Postboks 7700
5020 BERGEN

Dato: 02.09.2015
Vår ref.: 2014/23683-5
Saksbehandlar: sigbjer
Dykkar ref.:

Fråsegn til reguleringsplan for Ådland - Ytrebygda - gnr 112 bnr 1 mfl. - reguleringsplan - Bergen kommune

Bergen kommune har sendt privat planforslag om detaljregulering for Ådland gnr 112 bnr 1 på høyring 30.07.2015. Forslaget legg til rette for utbygging på Ådland med ca. 750 bustader bygt etter prinsipp om nullutslepp. I planen vert det også sett av areal til barnehage, nærbutikk og større grøntareal. I tillegg er det ynskje om treningssenter og læringssenter for miljø og energi. Føremåla er i hovudsak i samsvar med kommuneplan/ kommunedelplan der området er sett av til framtidig bustaområde.

I fråsegna vurderer Hordaland fylkeskommune planforslaget ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev av 02.01.2013. Ut over dette viser vi til internettsidene våre: www.hordaland.no/plan/startpakke for utfyllande planfaglege råd.

Bakgrunn

Planområdet er på ca. 378 daa og ligg i Ytrebygda bydel på Ådland ca. 16 km syd for Bergen sentrum og mellom 750 – 1500m frå Blomsterdalen lokalsenter.

Miljøverndepartementet godkjente området (B51 i kommuneplanens arealdel) for nullutsleppsbustader i 2013. Det ble stilt krav om at detaljert avgrensing av området, grad av utnytting, krav til miljøvennlige transportløyningar og omsyn til flystøy, grønnstruktur m.m. skulle vurderas i kommunedelplan for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland.

Kommunedelplanen er under arbeid og var til offentlig høring hausten 2014. Hordaland fylkeskommune sa i sin fråsegn at det er viktig med balanse mellom bustader og arbeidsplassar for å redusere transportbehovet, Dessutan blei det bedt om at detaljhandel i i størst mogeleg grad lokalisert i senterområde og at nye bustadområde r lokalisert i nær tilknytning til kollektivsystem.

I planforslaget er det lagt opp til auka utnyttingsgrad og fritak for rekkefølgjekrav for vegutløyning.

Vurdering

Klima og energi

Klimaplanen set fokus på auka kompetanse på energi- og klimavenlege bygg. Intensjonane om nullutsleppsbygg er i samsvar med Klimaplan for Hordaland. Vi vurderer at tiltaket er viktig frå eit byggperspektiv – bygningane er miljø- og klimavenlege og prosessen bidreg til auka kompetanse i regionen. Det kan gje gode ringverknader. Til dømes er det sett krav i føresegnene om at skal det vert gjort greie for tiltakets energibruk ved søknad. Dette kan ha stor overføringsverdi til andre utbyggingsprosjekt.

Areal og transport

Av omsyn til målet om 0-vekst i personbiltransporten er det stort behov for ei betre balanse mellom arbeidsplassar og bustader i Ytrebygda. Bustadene på Ådland ligg i sykkelavstand til eit stort tal arbeidsplassar og vil bidra til dette.

Mål for arealbruk i klimaplan for Hordaland seier at Hordaland skal ha eit berekraftig utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet, stimulerer til kortare og meir miljøvenlege reiser, og unngår nedbygging av verdifulle areal. Regional transportplan har fastsett mål om at nye reisande skal takast med kollektivtransport, sykkel eller gange i Bergensområdet. Byutvikling etter desse prinsippa tilseier at nye utbyggingsområder må ligge i tilknytning til kollektivtransport med god frekvens. Gangavstand og god tilrettelegging for sykkel til senterområde, arbeidsplassar, skule og kollektivtilbodet er viktig. Bustadområdet tilfredsstiller ikkje krav til lokalisering ut i frå prinsipp om samordna areal og transportplanlegging. Avstand til, kollektivknutepunktet med bybanahaldeplass i Birkelandskrysset er for lang.

Samferdsel

Forslag til kommunedelplanen legg føringar for nytt vegsystem ved Blomsterdalen lokalsenter og det er knytt rekkjefølgekrav til dette for utbygging på Ådland. For å få ei god utvikling av lokalsenteret må trafikken reduserast. Omlegging av veg er også viktig for framcome for buss til kollektivknutepunkt på Birkelandskiftet. Planforslaget legg opp at til at utbygging kan skje uavhengig av ei nytt vegsystem ved Blomsterdalen. Dette er uheldig.

For å styrke kollektivtransporten er det i bynære strok anbefaling om gangavstand til frekvent kollektivtilbod. Deler av bustadområdet på Ådland, vil få opp til 1400m til bybanahaldeplass. Buss i Hjellestadvegen vil vere eit supplerande tilbod. For at nullutsleppbustadene på Ådland også skal ha ein klimavennleg profil med omsyn til transport, er det viktig at reguleringsplanen legg til rette for at bebuarane veljar miljøvenleg transport.

Planforslaget har vist fleire løysingar for å legge til rette for sykkel og gange. Planen legg også til rette for infrastruktur for miljøvenlege løysingar med ladepunkt for sykkel og bil, gode parkeringsløysingar for sykkel og tilbod om felles verkstad. For at sykkel skal vere eit praktisk og liketil alternativ er det viktig at det er nok sykkelparkering under tak, og at arealet ligg nær inngang og utan tersklar og hindringar. Dette gjeld også for sykkeltilhengarar.

I planskildringa ar det vist til at det skal reserveras p-plass til bildelering. Dette er eit godt tiltak og må presiserast i føresegnene.

Folkehelse og barn og unges interesser

Tilgjenge til naturopplevingar eller fellesskap for alle grupper menneske er viktig del av prinsipp om sosial berekraft. Vi saknar at universell utforming vert lagt som ein tydelegare premiss for planlegginga.

Trygg veg i vakre omgjevnader stimulerer fleir til å gå. Gangvegen utan biltrafikk fram til skule og senterområde er eit godt plangrep. Det er ein mangel at vegen gjennom skogen vert for bratt til at ein rullestolbrukar kan ta seg fram. Dette er grunnigitt med at det reduserer terrenginngrep, som vi har forståing for, men vi etterlyser andre grep som kan kompensere for dette. Forslag om felles uteareal på tak vil virke ekskluderande for små og store, og er ei løysing som berre vert nytta i tette bysentra der det ikkje finnes rom på bakken. Alle felles uteareal bør ha ei direkte tilknytning til bakkeplan. Det er også uklart om ramper til undergang under Hjellestadvegen har ei akseptabel stigning for rullestolbrukar. Tilkomst til kollektivtransport for alle må ha høg prioritet i planforslaget, for å kompensere for at buområdet ligg usentralt til.

Senterutvikling

Ådlandsbyen er eit delområde nær Hjellestadvegen der det vert lagt til rette for eit torg, nærbutikk, treningssenter og forskingssenter. Størrelsen på bustadområdet legg grunnlag for ei nærbutikk. Det vil også

bidra til mindre bilkøyring. Det er viktig at planen ikkje opnar for ytterleg areal for handel eller aktivitet som konkurrerer med Blomsterdalen senter. Her må føresegnene vere tydelige.

Friluftsliv og strandsone

Betre tilrettelegging for å komme ut i skogen er bra og etablering av fellesnaust og kai for kajakk er positivt. Planområdet grensar til Grimseidpollene som har verdi som friluftsområde for heile kommunen, og har status som regionalt viktig friluftsområde. Sjøområdet har størst verdi som rekreasjonsområde der naturen framstår som urørt. Det er difor viktig at bygga som vender ut mot sjøen ligg tilstrekkeleg tilbaketrekt frå sjøen, og ikkje bryt silhuettlinjer i vegetasjon og terreng.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vore på synfaring i planområdet, i skog og langs strand, for å vurdere om undersøkingar etter kulturminnelova §9 er naudsynt. Området har lite potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Det vil difor ikkje være naudsynt med undersøkingar etter kulturminnelova §9. Vi har ikkje fleire merknader til planarbeidet.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har fylgjande merknader til planforslaget for Ådland. Planen inneheld mange positive element særleg når det gjeld klima, sykkel og gange. Fylkeskommunen ber om at det vert rekkefølgjekrav som sikrar god framkome for buss og sykkel frå Ådland til Birkelandskifte kollektivknutepunkt.

Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare.

Marit Rødseth
plansjef

Sigrid Bjercke
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksbehandlar:

Erlend Iversen, Samferdsel avdelinga

Øystein Skår, Fylkeskonservator, Kultur og idrettsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland

Statens vegvesen - Region Vest