



Hordaland Fylkeskommune

14 DES 2015

Fylkesmannen i Hordaland

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
2012/11464 421.4	6.11.15 og 20.11.15	201211939-125 MASR	ESARK-5120	07. desember 2015

Bergenhus, Gnr. 163, Bnr. 20 m.fl., Mølleneset felt B1, Reguleringsplan. Tilbakemelding på spørsmål om videre prosess i innsigelsessaken

Kommunen bevarer hermed Fylkesmannen spørsmål om Bergen kommune vurderer å orientere Bergen bystyre om meklingsmøtet i saken, og om eventuelt resultat av det.

Status for saken

Spørsmålet som her ble reist er fulgt opp med en sak til bystyret i møtet 25.11.2015, sak 332-15, og det ble der fattet følgende vedtak:

- 1. Bystyret i Bergen tar meklingsresultatet til orientering.*
- 2. Saken oversendes Kommunal og Moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.*

Bakgrunn

Nedenfor følger en kronologisk framstilling av dokumenter som inngår i prosessen som førte til vedtaket gjengitt ovenfor.

Den 20.11.2015 sendte byrådsleder et notat til forretningsutvalget ved ordfører. Dette følger som *vedlegg A*.

Forretningsutvalget ble til møtet den 24.11.15 forelagt byrådsleders notat. Bystyredirektørens innstilling i saken følger som *vedlegg B*. Med saken fulgte og protokoll fra meklingsmøtet.

I sakens anledning mottok Forretningsutvalgets medlemmer den 23.11.15 en henvendelse fra forslagstillers advokat, Ståle Eeg Nielsen i form av en epost og to dokumenter, *vedlegg C1-3*.

Forretningsutvalget behandlet saken i møtet 24.11.15 sak 245-15 og fattet følgende vedtak:

- 1. Bystyret i Bergen orienteres om meklingsresultatet.*
- 2. Forretningsutvalget anbefaler at saken oversendes Kommunal og Moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse.*

Protokoll fra Forretningsutvalgets møte følger av *vedlegg D*.
Innstilling i Bystyresak 332/15 følger som *vedlegg E*.

Oppsummering

Bergen bystyre har således i møte 25.11.2015 tatt til orientering resultat av meklingsmøtet om reguleringsplan for Bergenhus, Gnr. 163, Bnr. 20 m.fl., Mølleneset felt B1. Bystyrets har videre besluttet at saken oversendes Det kongelige kommunal og moderniseringsdepartement for endelig avgjørelse.

Med hilsen

BYRÅDSAVDELING FOR BYUTVIKLING

Marit Sørstrøm - seksjonssjef
Anne Iren Fagerbakke - kommunaldirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Hordaland fylkeskommune

Vedlegg:

- A: Notat fra byrådsleder datert 20.11.2015.
- B: Sak 245/15 til Forretningsutvalget
- C1-3: Henvendelse til Forretningsutvalgets medlemmer fra forslagstillers advokat Såle Eeg Nielsen datert 23.11.2015, epost, notat + vedlegg.
- D: Protokoll fra Forretningsutvalgets møte 23.11.2015.
- E: Bystyresak 332/15.

NOTAT

Til.: Bergen kommune
Forretningsutvalget
Fra: Ståle Eeg Nielsen
Kopi: Mølleneset AS

Bergen, 23. november 2015
Ståle Eeg Nielsen
Org.nr.914 817 188
stale.eeg@gmail.com

Bergenus, Gnr. 163, Bnr. 29.m.fl., Mølleneset Felt B1., Reguleringsplan for høushus- Status etter bystyrets behandling og etterfølgende mekling. Sak nr.

Vi er blitt oppmerksom på notat datert 20.ds. lagt frem til Forretningsutvalget for behandling den 24.ds.

På Mølleneset AS' vegne gis det følgende kommentarer:

1. Ad forholdet til praksis vedrørende behandling av innsigelsessaker.

Det er riktig at bystyrets reguleringsvedtak (50 mot 17 stemmer) ble gjort uten at mekling var foretatt. Når Byrådet imidlertid skriver at dette representerer «*et avvik fra normal praksis*», innebærer dette ikke at bystyret er avskåret fra denne type behandling. Dette følger av Rundskriv H-2/14 som byrådet viser til.

Også i tidligere saker har bystyret fulgt en praksis som i gjort i denne saken.

2. Ad utvikling i saken siden bystyrets behandling den 22.10.2014.

Den 19.03.2015 behandlet KURE etter krav fra Mølleneset AS innsigelsen på nytt og opprettholdt innsigelsen med den begrunnelse som referert i byrådets notat side 3.

Som fremgår frafalt KURE innsigelsen på grunnlaget «*konflikt med nasjonale kulturinteresser*» (et forhold som administrasjonen sterkt hadde vektlagt). Fylkesadministrasjonen sendte likevel saken til Riksantikvaren som etter forutgående befaring uttalte følgende i brev av 29.05.15;

«Riksantikvaren viser til oversending av ovannemnde sak datert 24.3.2015 der vi vart bede om å vurdere om vi skal ta over saka på grunnlag av konflikt med kulturminne av nasjonal interesse .

Ingen kulturminne av nasjonal interesse blir direkte påverka av tiltaket. Vi kan heller ikkje sjå at slike kulturminne blir indirekte påverka. Riksantikvaren vurderer på det grunnlag at tiltaket ikkje er i konflikt med kulturminner av nasjonal interesse , o g vil difor ikkje ta over saka som kulturminnemyndigheit . Med dette sendes saka tilbake til Hordaland fylkeskommune for vidare handsaming.»

(min markering)

Etter dette har det tatt de forskjellige administrasjoner 5 – fem måneder å beramme et meklingsmøte i saken. Jeg hitsetter fra Rundskriv H-2/14 pkt. 2.1.5 Frister for innsigelse:

«Av plan- og bygningsloven § 5-4 siste ledd framgår det at innsigelse skal fremmes så tidlig som mulig og seinest innen den frist som er fastsatt for høringen av planforslaget. Høringsfristen skal være minst 6 uker. Det er viktig at fristen for innsigelse holdes, av hensyn til effektivitet og forutsigbarhet for myndigheter og private, f.eks. utbyggere som venter på planavklaring før prosjektet kan settes i verk.»

(min markering).

Det er da uakseptabelt at byrådet nå bruker det utillatelige tidsforbruk som et argument for at bystyret skal inviteres til å gjøre om sitt vedtak av 22.10.2014.

Oversendelse av saken til departementet vil, som jeg kommer tilbake til nedenfor, representere den hurtigste avslutning på saken.

3. Ad Bystyrets «informasjon» om alternativene ved reguleringsaken den 22.10.2014.

3.1. I notatet side 4 nederst skriver Byrådet at «Forslagsstiller ønsket ikke Alt. 2 lagt frem for bystyret da Alt. 1 med høyhus ble behandlet».

Dette kan ikke oppfattes annerledes enn at en mener at Forslagsstiller «stod fritt» til å beslutte at kun det ene alternativ skulle forelegges bystyret.

Påstanden her representerer det motsatte av sannheten og jeg referer fra protokoll fra merknadsmøte 28.08.13 (etter gjennomført offentlig ettersyn)

«3.1 Generelt:

3.1.1

Med henvisning til at det er fremmet 2 alternative utbyggingsløsninger, med lik utnyttelsesgrad, ser fagetaten det som naturlig at det arbeides videre med alt. 2.

1.1.2 Fagetatens konkrete tilbakemelding på planmaterialet vil komme senere, når det er avklart hvilke alt. som vil bli fremmet.

.....

3.2 Anbefalinger

1.2.1 Alt. 1 (høyhus) trekkes.

1.2.2 Alt. 2 bearbeides videre slik at det samsvarer bedre med gjeldende reguleringsplan.

(min markering)

Da fagetaten ikke ville fremme begge alternativ for bystyret, og forslagsstiller naturlig nok ikke ville «trekke» sitt alternativ 1, ble det naturlig nok dette som ble fremmet for bystyret.

Dette er som sagt noe helt annet enn at forslagsstiller «ikke ville ha» alt. 2 frem for bystyret.

3.2. I byrådsnotatet side 6 hevdes «bystyret var ikke godt nok informert i 2014», ved at alt. 2 ikke ble fremlagt. Hvorfor fremgår av merknadsmøteprotokoll sitert ovenfor.

Men det fremgikk med all tydelighet at alternativet til høyhuset var å holde seg til gjeldende reguleringsplan fra 2010, som altså forutsatte en tilsvarende utnyttelse men basert på lavblokker.

Det var bare å lese Byrådssak 269/14; innstillingen til Bystyret hvor dette eksplisitt fremgår. Til overmål var også inntatt reguleringskartet fra gjeldende plan – altså den som var vedtatt i 2010.

Det var mao. krystallklart hvilket «alternativ» som forelå til «høyhusalternativet», og det var «lavblokkalternativet» som bygget på gjeldende plan.

4. Ad forholdet til «videre fremdrift».

- 4.1. I byrådsnotatet vises til at «*Allmenningen foran kunsthøyskolen skal i henhold til rekkefølgekrav opparbeides før tilliggende bebyggelse tas i bruk*», men angir så at om bebyggelsen ikke er ferdigstilt får det «bare» en konsekvens med en senere ferdigstilling av plassen.

Det er grunn til å presisere det er nettopp der en er nå; bebyggelsen på nabotomten – B3 er for lengst ferdigstilt og tatt i bruk. B2 (bak Mølleneset AS) blir ferdig i januar 2016. Følgelig har en akseptert avviket fra rekkefølgebestemmelsene for lenge siden.

- 4.2. Når Byrådet er bekymret for en «*oversendelse av saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil skape usikkerhet om når avgjørelse vil foreligge og hva resultatet blir*», er dette en ren spekulasjon som savner ethvert grunnlag.

Hadde administrasjonen gjort en henvendelse til departementet om saksbehandlingen, slik Mølleneset AS har gjort i dag, ville en fått til svar at saksbehandlingstiden i innsigelsessakene ligger på mellom 2 og 3 mnd og at det er statsråden selv som treffer vedtakene.

- 4.3. Når byrådsnotatet viser til at gjeldende reguleringsplan «åpner opp for behandling av rammesøknad», er dette for så vidt riktig.

En rammesøknad forutsetter imidlertid en omfattende prosjektering. I tråd med pålegget i bystyrevedtaket 22.10.14 pkt. 2.5 har forslagsstiller gjennomført en arkitektkonkurranse og basert på resultatet av denne, en omfattende prosjektering av bebyggelsen.

I forhold til tidsperspektivet som Byrådet er opptatt av, vil en «nullstilling» av prosjektet føre til det motsatte; utbyggingen av B1 vil bli forskjøvet ytterligere ut i tid.

5. Oppsummering.

Bystyrets vedtak av 22.10.14 her helt klart hjemlet i gjeldende KPA pkt. 20. Jeg viser til notat av 03.08.2015 (VEDLEGG 1).

Her dokumenteres at bystyrets vedtak er i samsvar med og innenfor rammene av «overordnet plan»; altså KPA pkt. 20 og jeg viser til notatets pkt. 1.



Notatet redegjør også hvorfor senere inntrufne forhold; (forhold som ikke forelå innenfor fristen for fremme av innsigelse) ikke skal kunne tas i betraktning. Dette er elementært og jeg viser til pkt. 2 og 3 i notatet.

Det er faktisk ingen ting som er «spesielt» i denne reguleringsaken. Det som er «spesielt» er at administrasjonen, i så vel kommunen som fylkeskommunen, har lagt for dagen så mye «energi» i sitt negative syn på høyhusalternativet at en må kunne tale om politisk argumentasjon.

Saken er faktisk ikke mer spesiell enn at forretningsutvalget må kunne gjøre som innsigelsesorganet KURE har gjort; «*Utvalet har slutta seg til fylkesordfører sitt forslag om at saka vert sendt over til Kommunal- og moderniseringsdepartementet*».

Det er derfor bare èn ting som nytter i denne saken; kommunen er «4 dager på overtid» for å gi fylkesmannen en tilbakemelding på utkastet til referat fra meklingsmøte og det er å gjøre som KURE har gjort.

Da vil en være noenlunde sikker på å få en snarlig avslutning på saken.

Ståle Eeg Nielsen
Spesialrådgiver Plan- og arealutvikling
M +47 92261296
stale.eeg@gmail.com

Fra: Johannessen, Heidi
Sendt: 24. november 2015 08:07
Til: Ordføreren Bergen
Emne: VS: Mølleneset
Vedlegg: Notat til Forretningsutvalget.pdf; ATT00001.htm; Notat Mølleneset 07.08.15 (3).pdf; ATT00002.htm

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Til føring

Fra: Persen Marte Mjøs
Sendt: 23. november 2015 16:08
Til: Johannessen, Heidi
Emne: Fwd: Mølleneset

Bør journalføres

Marte Mjøs Persen

Tlf: 916 55 699
marte.persen@bergen.kommune.no

Videresendt melding:

Fra: Ståle Eeg Nielsen <stale.eeg@gmail.com>
Dato: 23. november 2015 kl. 15.39.03 CET
Til: <marte.persen@bergen.kommune.no>, <Rune.Bakervik@bergen.kommune.no>, <GeirSteinar.Dale@bergen.kommune.no>, <Martin.Smith-Sivertsen@bergen.kommune.no>, <hilde.onarheim@bergen.kommune.no>, <tor.woldseth@bergen.kommune.no>, <mikkelgruner@hotmail.com>, <marita.moltu@bergen.kommune.no>, <Idun.Bortne@bergen.kommune.no>, <idun.bortne@gmail.com>
Emne: Mølleneset

God dag,

På vegne av Mølleneset AS følger vedlagt fet notat med ett vedlegg i anledning Forretningsutvalgets behandling av et byrådsnotat datert 20.ds. om Mølleneset i morgen.

mvh

Ståle Eeg Nielsen
Spesialrådgiver Plan- og arealutvikling
[M +47 92261296](tel:+4792261296)
stale.eeg@gmail.com