

Bergen kommune, Etat for plan og geodata
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår ref.: (nyttast ved korrespondanse)
201200363-4/714/SIGBJE

Dykkar ref.:
201007323/40

Bergen, 27. februar 2012

Arna gnr 302 - 1, 12, 15 m.fl. - Vårheia / Arnaheia boligområde - Områderegulering offentlig plan - PlanID 61730000 - Oppstart planarbeid - Høring planprogram

Vi viser til brev dagsett 13.01.2012, om oppstart av arbeid med områdeplan for Vårheia / Arnaheia boligområde med planprogram. Hovudføremålet med reguleringa er bustad. Føremålet er i samsvar med kommuneplan, der området er sett av til framtidig bustadføremål. Det vert utarbeida konsekvensutgreiing til reguleringsarbeidet, då det ikkje vart gjort då delområdet vart lagt inn i kommuneplanen.

Innspel og merknader

I denne fråsegna gir vi innspel og merknader til reguleringsarbeidet i hovudsak ut i frå fylkeskommunens ansvarsområde og interesser knytt til regionale planar. Fylkeskommunen viser til eigne planretteleiingssider på Internett spesielt under www.hordaland.no/plan - regional startpakke der ein kan finna aktuelle regionale plantema opplista. Arealpolitiske retningslinjer vist på same nettadresse bør leggjast til grunn for reguleringsarbeidet. I denne saka vil vi særleg leggja vekt på desse tema:

Planprogram

I forslag til planprogram er det lagt opp til at det vert greidd ut for temaa:

- *Friluftsliv*
- *Naturmiljø og biologisk mangfold*
- *Landskapsbilde*
- *Veg*

Det har ikkje vore utarbeida konsekvensutgreiing for planområdet i samband med kommuneplanen og fylkeskommunen meiner det derfor skal også greiast ut for ytterlegare deltema der planforslaget vil ha verknad for miljø og samfunn. Vi ber derfor om at planprogrammet vert utvida i samsvar med KU-forskriften vedlegg III punkt b og at pkt. 1, 2 og 3 også vert skildra og gitt ei konsekvensvurdering av.

1. *forurensing (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann)*
2. *transportbehov, energiforbruk og energiløsninger*
3. *kulturminner og kulturmiljø*

I forslag til planprogram er det vist til Fylkesdelplan for energi som nå er lagt inn i Klimaplan for Hordaland, og planarbeidet skal derfor ta utgangspunkt i denne.

Under vil vi gå nærare inn på dei ulike tema.

Klima

Sidan B47 vart lagt inn i kommuneplanen er klimaplan for Hordaland vedteken og ny plan og bygningslov er gjort gjeldande, i tillegg er nasjonale retningslinjer for samordna areal og transport skjærpa. Ut i frå ny kunnskap om at det er utslepp frå transport som utgjer den største klimatrugs målet, bør B47 greiast ut med omsyn til klimagassutslepp før Bergen kommune går vidare med områderegulingsplan for dette bustadområdet.

Av same grunn må det også greiast ut for pkt 2 i forskriften: *transportbehov, energiforbruk og energiløsningar*. Under dette punktet må det visast til forslag til ei realistisk utbyggingsavtale for finansiering av busslinjer og frekvens.

Samferdsel

Hordland fylkeskommune ved samferdselsavdelinga, tok del i møte med Bergen kommune og utbyggar, 24.11.2011. Vi meldte då tilbake at fylkeskommunen ved Skyss vil i utgangspunktet vere positiv til å etablere ei busslinje som betener Vårheia og knyter området tett til Arna tog- og busstasjon. Det vil i utgangspunktet ikkje vere midlar til ei slik rute, og Fylkeskommunen ønskjer at tiltakshavarane yter tilskott til drifta av busslinja i starten, frem til den i større grad er sjølvfinansierande, eller at politikarane sett av midlar til busslinja. Fylkeskommunen ønskjer busslinje frå dag ein for dei bustadene som etablerast i sjølve Vårheia, og som ikkje er i gangavstand til Arna sentrum. Det vidare planarbeidet må vise korleis dette kan sikrast gjennom utbyggingsavtale, og gå i vidare dialog med fylkeskommunen. Dette er ei viktig premiss for begge partar og bør utredast så langt som mogeleg på eit tidleg stadium i planprosessen.

Det må vidare sikrast god gang-/sykkelveg til Indre Arna sentrum og til andre naturlige målpunkt, i planarbeidet.

Vegkontoret krev eit nytt toplanskryss nordvest for Indre Arna sentrum for å kunne gjennomføre utbygginga av det nye Vårheia /Arnaheia. Planarbeidet må også vise konsekvensar av dette når det gjeld barriereverknad og inngrep i terreng og landskap.

Folkehelse

Planområdet ligg godt til når det gjeld enkel tilgang til friluftsliv, dette er positivt når det gjeld folkehelse. Vi er kritisk til at bustadområdet vil ligge isolert på grunn av stor høgdeforskjell frå skule, og andre tenester. Planprogrammet må derfor også ta opp i seg skuleveg og om denne må verte bil og bussbasert.

Kulturminne

Automatisk freda kulturminne

Hordaland fylkeskommune viser til at deler av planområdet ligg ved Arnavågen som i jernalder og mellomalder var eit viktig knutepunkt ferdsla til og frå Bergen. Indre Arna har og hatt fleire kulturminne frå jernalderen.

Fylkeskommunen vil slik rå til at det vert lagt særleg vekt på dokumentasjon av kulturminneverdiane i planområdet. Dette gjeld både inn og utmarksminne. Området har og potensial for eldre ferdsléarar og desse må dokumenterast og vera del av plangrunnlaget. Storleiken på planen gjev rom for tidleg å legge til rette for vern av kulturmiljø og landskap som ein ressurs lokalt. Området sin karakter som gammalt kulturlandskap og dei registrerte kulturminna på Mjeldheim og i indre Arna gjer det naudsynt å alt no varsle kulturminneregistrering jf. kulturminnelova. Etter endringa av plan og bygningslova skal no kulturminneundersøkingar jf § 9 i kulturminnelova vera gjort i samband med handsaming av områdeplan. Me ber difor om at planleggar – tiltakshavar tek kontakt med Hordaland fylkeskommune for å greie ut om prosess vidare, omfang og kostnader knytt til undersøkingane.

Nyare tids kulturminne

Fylkeskommunen viser til at området har kulturminneverdiar frå nær fortid. Dei kjende og eventuelt andre kartleggast og dokumenterast i samband med områdetplanen.

Planprogrammet

Når det gjeld kulturminnedokumentasjonen er denne noko uferdig. Den viser mellom anna til at det ikkje er kjent funn av automatisk freda kulturminne i planområdet. På garden Mjeldheim der tuna ligg rett sør for planområdet er det kjent fleire funn frå jernalder og gravminne. Deler av planområdet er då og utmark til Mjeldheim.

Hordaland fylkeskommune vil merke at under pt 7.7 må det i tillegg til arkivstudie og gjerast dokumentasjon i felt av nyare tids kulturminne. Det bør og nedfellast i planprogrammet at kulturminneverdiane er ein ressurs som bør nyttast til oppleving og informasjon for brukarane av området.

1) Planprogrammet må slik ta opp problemstillingane og leggja til rette for at områdeplanen og får føringar på skjøtsel og vedlikehald av kulturminneverdiane i planområdet.

2) Planprogrammet manglar vurdering av korleis automatisk freda kulturminne som då er nasjonale verdiar skal vera del av planen. Dette må inn i planprogrammet og del av planprosessen. Lovheimla vern legg føringar på arealbruk og er slik viktig å få dokumentert så tidleg som råd for å unngå motsegn til planen.

Planprogrammet skal vera reiskap som styrer prosessane fram mot ferdigstilling av områdeplanen. Det vert stilt krav om at planprogrammet må ta inn pt 1 og 2 her.

Planprosess

Det er positivt at det er lagt stor vekt på ei heilskapeleg utbygging, med vekt på lokal tilpassing og energibruk. Vi vil likevel åtvare mot å gå for langt i detaljplanlegging før ein får på plass eit berekraftig utbyggingsprosjekt med omsyn til eit overordna perspektiv. Etter oppstart og parallelt med områdeanalysen bør transportanalysen på plass som viser mellom anna gangavstand og infrastruktur. Tal på bustader og kor dei skal lokaliserast bør byggje på denne kunnskapen.

Alternativvurdering

I forslag til planprogram er det vurdert at alternative lokalisering er ikkje relevant og det vert berre fremma eit hovudalternativ, som er utbyggjar sitt planforslag, og det er verknaden av dette som vert greidd ut for i konsekvensutgreiinga. Fylkeskommunen meiner det bør visast tre alternative løysingar. eit 0-alternativ og eit scenario der bustadene vert lagt i gangavstand til Indre Arna sentrum.

Oppsummering

Hordaland fylkeskommune ber om at det særleg blir lagt vekt på fylgjande moment i planarbeidet vurdering av berekraft i ei tidleg fase i planarbeidet. Tre alternativvurderingar og utviding av planprogrammet til også å fanna transport, klima og kulturminne.

Vi deltek elles gjerne i samarbeid om planlegginga.

Marit Rødseth
plansjef

Per Morten Ekerhovd
fylkeskonservator

Sakshandsamarar:

Sigrid N. Bjercke, Regionalavdelinga, planseksjonen
Jostein Aksdal, Kultur- og idrettsavdelinga, arkeologi
Gåsemyr, Inger Lena, Kultur- og idrettsavdelinga

Kopi til:

Fylkesmannen i Hordaland Postboks 7310, 5020 BERGEN
Statens Vegvesen, Region Vest, Askedalen 4, 6863 Leikanger