



Bergen kommune  
Postboks 7700  
5020 BERGEN

Dato: 27.06.2014  
Vår ref.: 2014/17245-5  
Saksbehandlar: sigbjer  
Dykkar ref.:

## **Fråsegn til forslag til detaljreguleringsplan for - Espeland og Ådland - Ytrebygda - gnr 107 bnr 17 del av bnr 21,24, m.fl. - Bergen kommune**

Vi viser til brev datert 25.05.2014 om høyring av forslag til detaljregulering for Espeland og Ådland - Ytrebygda - gnr 107 bnr 17 del av bnr 21,24, m.fl. Hovudføremålet i planen er bustad. Føremålet er delvis i samsvar med kommuneplan/ kommunedelplan der området er sett av til byggeområde, deler av planen er i strid med overordna plan, som viser LNF og friområde. Kommunen har vurdert at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Hordaland fylkeskommune vurderer planprogrammet ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar, i tillegg til oppstartmeldinga i brev, 29. august 2011 som var gjort ut frå kulturminnefagleg vurdering.

For utfyllande planfaglege råd viser vi til internettsidene våre: [www.hordaland.no/plan/startpakke](http://www.hordaland.no/plan/startpakke).

### **Vurdering**

#### Planfaglege merknader

##### Tilhøve til overordna plan

Planforslaget legger opp til ei konsentrert utbygging som er meir en det dobbelte av utnytingsgrad som er sett i kommunedelplan for Milde som viser 60% BRA. Forslaget viser opp til 125 % i store delar av planområdet. Ei slik endring av utbyggingsmønster høyrer heime i overordna planer. Planarbeidet går på tvers av overordna planer og føregrip arealplanlegging og som er i prosess i kommunedelplanarbeidet i Ytrebygda.

##### Planprosess og medverknad

Det positivt at kommunen har oppmoda dei ulike grunneigarane i området å slå seg saman og lage ei samla plan. Detaljreguleringsplaner er meint å følgje opp der areal er avklart i overordna plan. Det er ikkje tilfelle i dette planarbeidet. Forslaget avviker markant i utnytting og arealbruk frå det som ligg i overordna planer. Vi er kritisk til at den private detaljreguleringa vert lagt ut i forkant av den offentlege planen. Plan og bygningslova opnar for parallelle planprosessar der dette er tenleg og der dei ulike planane er tett samkøyrte. I slike prosessar er det viktig at overordna plan ligg foran og øvrige planer kom etter i prosessen. Ved godt samkøyringsarbeid i kommunen kan dette vere ei effektiv framgangsmåte for alle parter. I dette tilfelle kjem den private detaljreguleringa i forkant uten tydeleg kopling til kommunen sitt planarbeid. Dette skaper

uklarheit om kommunen sin rolle som planmyndighet og gjer medverknad i planprosessane komplisert og vanskeleg tilgjengeleg.

#### Konsekvensutgreiing

Det er vist til at kommunen har vurdert om planforslaget utløyser krav om konsekvensutgreiing, utan at det er gjort nærmare greie for kvifor og korleis i planmaterialet. Hordaland fylkeskommune vurderte i brev 03.05.2011 behov for konsekvensutgreiing. Vi konkluderte med at planarbeidet bør konsekvensutgreiast etter forskrifta. Bakgrunnen for vår vurdering var det forhold at planavgrensing og føremål er i strid med overordna kommunedelplan og planarbeidet fell såleis inn under forskrifta si §3 d. Hordaland fylkeskommune vurderer og at tiltaket bør konsekvensutgreiast med bakgrunn i at det er registrert viktige natur- og friluftsiinteresser i området som kan verta råka negativt av planarbeidet, jamfør forskrifta §§ 3 og § 4 b og c.

Planforslaget sine konsekvensar for miljø og samfunn er ikkje tilstrekkeleg vurdert og vi rår i frå at planarbeidet vert vidareført.

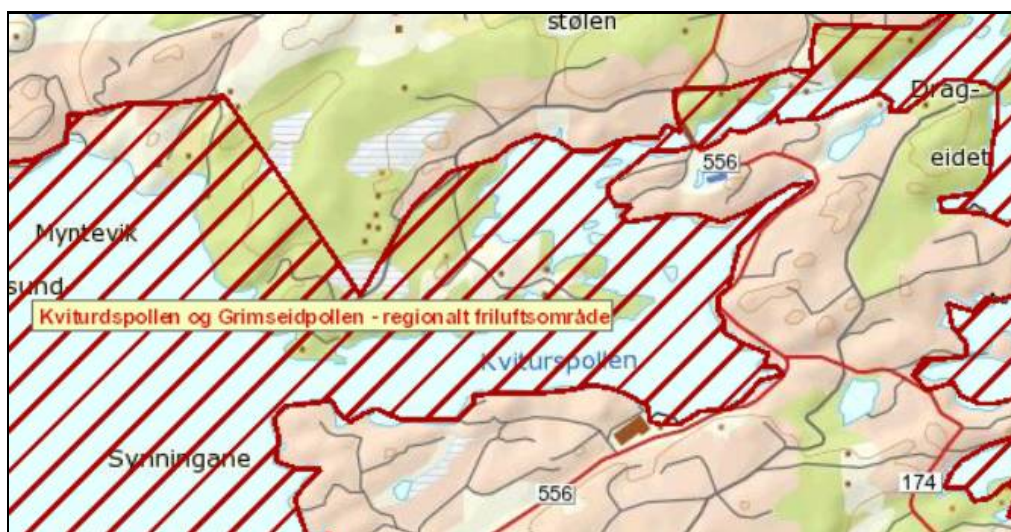
#### Areal og transport

Planforslaget legg opp til høgare utnyttingsgrad enn det som er vist i gjeldande plan for Mildehalvøya og kommuneplan. Kommunen opnar for at ei høgare utnytting kan vurderast nær kollektivkorridorar. Kollektivstrategi for Hordaland er utarbeidd med forankring i Regional Transportplan for Hordaland 2013–24. I kollektivstrategien er det lagt opp til stamlinjer med høg frekvens i sentrale delar av Bergen kommune. Næraste kollektivknutepunkt med denne standarden vil vere Birkelandskrysset. Hjeltestad vegen er ikkje del av stamlinjenettet. Sjølv med realisering av planlagt utbygging langs Hjeltestadvegen, vil dekningsgraden for dette området ikkje vere tilstrekkeleg til å utvide kollektivtilbodet vesentleg. Som følgje av dette vil kvar ny bustad i området i prinsippet vere avhengig av bil for å nå arbeid, senterområder, handel og tenester. Ei slik utvikling er i strid med regionale mål for samordna areal og transportplanlegging.

Vi ser ikkje vesentlege omsyn som talar for at byggeområdet ved Hjeltestadvegen skal fortettast ut over det som er lagt til grunn i overordna planer. Hordaland fylkeskommune vurderer å fremje motsegn på grunn av manglande samordna areal og transportplanlegging.

#### Friluftsliv

Det går ikkje fram av planmateriale at området er del av regionalt viktig friluftsområde. Kviturspollen er definert som er svært viktig regionalt friluftsområde klasse A.



Utnitt av kart i Vest som viser regionalt friluftsområde i Kviturspollen og Grimseidpollen.

I ei presskommune som Bergen er det særleg viktig å verne om areal for ålmenta til friluftsliv og rekreasjon. I seinare år er stadig meir av strandsonen blitt bygd ned. Vi er svært kritisk til arealet vert regulert til private bustader og badeplass for bebuarane i området.

Hordaland fylkeskommune vurderer motsegn på dette punktet.

### Kulturminne

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional sektorstyresmakt innan kulturminnevern. Då planområdet hadde potensial for funn av ukjende automatisk freda kulturminne vart det gjennomført ei arkeologiske granskingar jf. § 9 i kulturminnelova. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne i planområdet. I høve kulturminne har Hordaland fylkeskommune ingen merknad til planen anna enn at tiltakshavar må vere aktsam og varsle rette mynde om det skulle framkome automatisk freda kulturminne under arbeid jf. kulturminnelova § 8.2.

## Konklusjon

Hordaland fylkeskommune har vesentlege merknader til planforslaget. Vi vurderer å tilrå motsegn. Grunngevinga er omsynet til samordna areal og transportplanlegging og omsyn til særleg verdifullt regionale friluftsområde.

Vi ber om at planprosessen vert lagt inn på eit spor som varetar intensjonane i plan og bygningslova med omsyn til medverknad, transparens i planarbeid og heilskapleg planlegging.

Motsegn skal handsamast politisk og vil krevje lengre sakshandsamingstid.

Vi ber no om:

1. Drøftingsmøte med kommunen så snart som råd.
2. Utsett frist til 22.august. Sjå Rundskriv T-2/2003 frå Miljøverndepartementet punkt 3.4).

Marit Rødseth  
plansjef

Sigrid Bjercke  
seniorrådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Sakshandsamar:

Sigrid Næsheim Bjercke, Planseksjonen - REG AVD, REGIONALAVDELINGA