



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Egil Hauge (Stab), 5557 2350
Torgeir Flo (KSA), 5557 2146

Vår dato
27.06.2014
Deres dato
26.05.2014

Vår referanse
2014/218 421.4
Deres referanse
06/10367

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 Bergen

Offentlig ettersyn – detaljregulering - Bergen - gnr 107 bnr 17 - 21 - 24 mfl – Langaneset

Vi viser til brev av 26.5.2014 der detaljregulering for gnr 107 og 112 Langaneset i Ytrebygda bydel, Bergen kommune, er lagt ut til offentlig ettersyn. Vi viser også til forsøk med samordning av statlige innsigelser i arealplansaker, jamfør brev av 22.8.2013 til kommunene i Hordaland.

Bakgrunn

Planen som ligger ute til ettersyn omfatter et ca. 295 daa stort område, beliggende rett nord for Kviturspollen og vest for Hjellestadvegen. Flere store områder i øst og vest er vist som LNF-områder i gjeldende kommuneplan. Noen mindre områder er vist som grønnstruktur i kommuneplanen, resten av området er vist som bebyggelse og anlegg.

Det fremgår av saksutredningen fra kommunen at LNF-områdene ble foreslått endret til byggeområder i forbindelse med siste revisjon av kommuneplanens arealdel, men forslaget ble trukket etter innsigelse fra Fylkesmannen.

Planen legger til rette for oppføring av ca. 275 boenheter fordelt på eneboliger, rekkehus og blokkbebyggelse, samt utvidelse av naustområder med småbåthavner langs strandsonen i Kviturspollen.

Offentlig ettersyn - samordningsprosessen

Fylkesmannen som regional statlig fagmyndighet på miljøvernområdet har funnet det nødvendig å fremme innsigelse til reguleringsplanen. Det foreligger per i dag ikke innsigelser fra andre statsetater i denne saken, men Avinor har i brev av 12.6.2014 avgitt uttalelse hvor det blant annet er redegjort for flystøystøyforholdene i planområdet. Fylkesmannen viser til denne uttalelsen, som er vedlagt. Fylkesmannen har blant annet lagt Avinor sine opplysninger av støysituasjonen til grunn for sin vurdering av planen. For øvrig har Statens vegvesen, i brev datert 19.6.2014 til Bergen kommune, avgitt uttalelse og pekt på flere forhold som oppfattes som mangler ved planen. Vi viser også til denne.

Fylkesmannens vurdering – innsigelse, innhold og begrunnelse

Konsekvensutredning

I uttalelsen til oppstart av planarbeidet konkluderte Fylkesmannen i brev av 12.5.2011 med at planen utløste krav om konsekvensutredning, fordi planen ville åpne for bygging i LNF-om-

råder, og fordi en plan for området, etter fylkesmannen sitt syn, kunne få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger §§ 3 og 4. Det ble ellers pekt på at planlegging av utbygging i området kunne bli problematisk når det gjaldt nasjonale føringer for samordnet areal- og transportplanlegging (ATP), flystøyeksponering og konsekvenser for viktig naturmangfold.

Det fremgår av de foreliggende saksdokumentene at anmodningen om konsekvensutredning ikke ble tatt til følge. Noen av de aktuelle utredningstemaer for en KU er imidlertid belyst i planen, så som naturmangfold og til dels også støyproblematikken. Når det gjelder ATP-temaet, er det ikke vurdert i planbeskrivelsen. Det samme gjelder mulige konsekvenser for strandsoneverdiene og Kviturspollens verdier i friluftslivssammenheng.

Støy

Store deler av planområdet vil, slik planen viser, bli eksponert for støy fra flytrafikk og vei-trafikk. Flystøynivået vil være dominerende og vil ligge på grensen mellom gul og rød flystøysone. I slike støyutsatte områder bør det i henhold til nasjonale retningslinjer ikke bygges boliger. Vi vil ellers peke på at det i plandokumentene er lagt til grunn at grensen for gul sone, når det gjelder støynivå på uteoppholdsareal er på 55 dBA. De nasjonale retningslinjene angir imidlertid en grense på 52 dBA, jfr. Miljøverndepartementets støyretningslinje, T1442/ 2012.

De løsninger m.h.t skjerming av uteoppholdsareal som foreslås i støyutredningen som følger saken (overbygning / innglassing og lignende) tilfredsstiller ikke krav til uteareal som er satt i kommuneplanens bestemmelser og er heller ikke samsvar med statlig støyretningslinje. Den type avbøtende tiltak som foreslås bør bare unntaksvis vurderes og fortrinnsvis i spesielle områder, slik som sentrumsområder med kollektivknutepunkt, nedfelt i kommuneplanens arealdel.

Samordnet areal- og transportplanlegging (ATP)

Det fremgår av saksdokumentene at avstand til hovedrute for kollektivtransport (Birkeland terminal) og senterområder med servicefunksjoner for daglige gjøremål (Blomsterdalen senter/skole) ligger over to kilometer fra planområdet. Busstilbudet på Hjellestadvegen er i følge planbeskrivelsen timesavganger, med halvtimesruter i rushet. Med et slikt utgangspunkt, vil en eventuell boligutbygging i planområdet bli rent bilbasert. Det er klart i strid med nasjonale, regionale og kommunale mål om at fremtidig vekst i persontransport i byområder skal tas med kollektivtransport og sykkel/gange. Det vil videre vanskeliggjøre kommunens forpliktelser gjennom belønningsordningen som er inngått med Fylkeskommunen og staten. Vi vil iden sammenheng også vise til rammeverk og føringer for helhetlige bymiljøavtaler, jfr. brev fra Samferdselsdepartementet til Vegdirektoratet 2.6.2014, hvor det fremgår at: «*Det er spesielt viktig å vektlegge fortetting for å skape robuste knutepunkt.*»

Når det ellers gjelder sikring av tilstrekkelig boligutbygging i denne bydelen, vil vi bla vise til at en rekke reguleringsplaner med stort innslag av boliger er fremmet den siste tiden (2013/14), tett på bybanetraseen mellom Rådal og Flesland flyplass. I følge saksdokumentene vil det også videre bli foreslått større arealer for boligutbygging nærmere kollektivterminalen ved Birkelandskrysset.

Strandsonen, naturmangfold

Planen åpner for utvidelse av naustområder og småbåtanlegg i et område som allerede i dag er sterkt utbygd med denne type anlegg. Gjenværende strandsone som ikke er nedbygd og/eller privatisert på annen måte er svært begrenset i hele Kviturspollen. Det tilsier at disse gjenværende områdene er ekstra viktige å sikre for allmennheten, for opphold og tilkomst til sjø og strand.

Andre merknader - naturmangfold

Vi har ellers merket oss at ny tung bebyggelse er planlagt relativt nær Ådlandsbekken. I følge rapport om naturmangfold er det påvist ål, som er rødlisteart, i tillegg til at bekken har en bestand av sjørret. Selv om bekken ligger utenfor planområdet og uten at Fylkesmannen anser det som nødvendig å fremme innsigelse til forholdet, vil vi minne om at en eventuell utbygging vil kunne få negativ innvirkning på vassdraget og at dette vil kreve avbøtende tiltak. Landskapsrommet langs bekken vil også bli negativt berørt av en eventuell utbygging, slik denne er planlagt.

Dialogmøte

Etter tidligere avtale med fagetaten inviteres det ikke til eget dialogmøte om denne saken. Vi avventer i stedet varslet utspill fra kommunen med forslag til dato for en mer generell dialog om hvordan kommunikasjonen skal være mellom Fylkesmannen/ regionale statsetater og kommunen i forbindelse med private planforslag.

Konklusjon - innsigelse

Fylkesmannen finner at det er flere forhold som tilsier at foreliggende reguleringsplanforslag må avvises av kommunen. Konkret fremmes innsigelse til planen, basert på følgende punkt:

- Planforslaget bryter med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging ved at den ensidig legger opp til et rent bilbasert boligområde.
- Planområdet er særlig utsatt for flystøy med tung boligbebyggelse plassert i rød og gul flystøysone og således i strid med statlig støyretningslinje.
- Planen åpner for ytterligere inngrep og privatisering av strandsonen med naust og småbåtanlegg et område av bydelen som er under sterkt press og gir i tillegg økt press på Kviturspollen som er et viktig marint område med stor friluftslivinteresse. Vi viser her til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Innsigelsen vil innebære at kommune ikke kan vedta planen slik den foreligger. Dersom kommunen ønsker en videre dialog om innsigelsespunktene eller andre forhold, står vi til disposisjon. Alternativt kan kommunen anmode om meklingsforhandling, jmf. plan- og bygningsloven § 5-6.

Med hilsen

Rune Fjeld
assisterende fylkesmann

Egil Hauge
Prosjektleder

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.