

Saknr 233/17
Arkivsak: 2017/03462

Til mottaker

Ytrebygda gnr. 107 m.fl. Birkeland, Liland, Ådland og Espeland - Kommunedelplan, arealplan-ID 61020000, ny 2.gangs behandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 27.09.2017 sak 233/17 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 vedtas følgende:

- A. Ytrebygda, gnr. 107 m.fl., Birkeland, Liland, Ådland og Espeland, kommunedelplan, arealplan-ID 61020000, vist på plankart sist datert/revidert 1.10.2015/28.06.2017 med følgende endring:
- a) Det tas inn areal til vern av hoveddel av Såtemyr med avgrensning som fremgår av arealskisse i figur 7 b i saksutredning, med formål *Grønnstruktur, naturområde* og som del av en *Hensynssone bevaring naturmiljø (H560)*. Areal til I/L6-formål reduseres tilsvarende.
 - b) Påført formål for I/K/L 1 som gjelder planområdet til Flesland næringspark (arealplan-ID 61780000) endres til K 1.
 - c) Påført formål for I/K/L 1 område øst for plan for Flesland næringspark endres i formål og betegnelse til I/L 1.1
 - d) Areal til boligformål i området B5 og barnehageformål i T2 omfattes av innsigelse fra Fylkesmannen og unntas fra rettsvirkning frem til innsigelse er avklart, jf PBL §§ 5-6 og 12-13. Innsigelsen sendes til departementet for avgjørelse, jf PBL § 12-13, og referat fra meklingsmøte 14.3.2017. Områdene vises som Bestemmelsesområde # 2 med tilhørende punkt i bestemmelser.
- B. Tilhørende bestemmelser datert 30.9.2015, med følgende endringer:
- a) Punkt 2 Forholdet mellom kommunedelplanen og eldre arealplaner, nytt avsnitt: «*Kommuneplanen supplerer og utfyller kommunedelplanen der tilsvarende tema ikke er behandlet i bestemmelser eller retningslinjer til kommunedelplanen. Der ikke annet er sagt, vil henvisning til kommuneplanen være en henvisning til den til enhver tid gjeldende kommuneplan.*»
 - b) Punkt 3.3 Tiltak som skal kreves regulert og sikret opparbeidet før det kan utstedes igangsettingstillatelse, tilllegg: «*Som grunnlag for det videre arbeid med de enkelte reguleringsplaner, skal det utarbeides en egen veiledende oversikt over hvilke områder som skal ha rekkefølgekrav for hvilke tiltak.*»
 - c) Punkt 3.4 Øvrige rekkefølgekrav, punkt 13 Støy, tilllegg: «*I beregning av flystøy skal brukes en tidshorisont på 15 år, i første omgang frem til 2030.*»

- d) Punkt 18.2 Renovasjonsløsning, endring og tillegg, ny tekst: «Valg av renovasjonsløsning skal sikres gjennom reguleringsplan. For boligområder skal det stilles krav om moderne, nedgravde løsninger. For senterområdene S 1-3 i Blomsterdalen skal det stilles krav om bossug, fortrinnsvis stasjonært (bossnett). For alle reguleringsplaner som omfatter boligformål kan det stilles krav om utarbeidelse av renovasjonsteknisk avfallsplan, som skal forelegges BIR til uttalelse. »
- e) Punkt 22.2 Eksisterende næringsbebyggelse, første punkt endres til: Det tillates kontorformål innenfor planområdet til Flesland næringspark arealplan-ID 61780000.
- f) Punkt 3 Rekkefølgekrav, endring: «ferdigattest» endres til «midlertidig bruks-tillatelse/ferdigattest».
- g) Punkt 1.1 Plankrav, punkt 21.1-3 Sentrumsformål og 37.5 Hensynssone med felles plan-legging, endring: plankravet om *områderegulering* endres til *strategisk planprogram*.
- h) Punkt 37.3 Hensynssone bevaring naturmiljø, nytt delpunkt: UNNTAK: Hensynssone H560 rundt felt G1 Såtemyrane: Alle tiltak etter plan- og bygningsloven skal planlegges, prosjekteres og utføres slik at drenering av myr på felt G 1 unngås. Felt G1 skal reguleres til karbonlagring.
- i) Bestemmelser påføres opplysning om at områdene B5 og T2 er unntatt fra rettsvirkning:
*Fylkesmannen har innsigelse til utbygging av B5 og T2. Bestemmelsen kan derfor bare vedtas med rettslig bindende virkning av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. pbl § 12-13.
- j) Bestemmelser påføres opplysning om innsigelser til B5 og T2 i Kap. 3 om rekkefølgekrav:
* Fylkesmannen har innsigelse til utbygging av B5. Bestemmelser om rekkefølgekravsom omfatter B5, kan derfor bare vedtas med rettslig bindende virkning av Kommunal- og moderniseringsdepartementet, jf. pbl § 12-13. Dersom departementet vedtar at B5 ikke kan bygges ut, må det påregnes en omfordeling hvor utbygging i de øvrige feltene B6, B7, B9 og T//B må bære en forholdsmessig andel av de rekkefølgekrav som er knyttet til B5.
- k) Punkt 13.1 og 13.3, endringer: Områdene B6 a og B, B7 a, b og c og B9.1 tas ut av bestemmelsene. Området B5 merkes med stjerne, jf punkt k) om unntatt fra rettsvirkning frem til innsigelse til området er avgjort.

2. De vedtatte endringer tas inn i plankart og bestemmelser før bystyrets vedtak kunngjøres.
3. Det utarbeides et eget handlingsprogram for utbygging av infrastruktur i planområdet, herunder avklaring av ansvar for ledelse.

Merknad 1

Bystyret forutsetter at arealbruk, veg- og tilkomstløsninger i området skal avklares gjennom oppfølging av krav om områdeprogram og detaljplan for Senterområdet og T//B. Herunder endelig vurdering av forholdet til rekkefølgekrav. Generelt skal også forholdet til rekkefølgekravene avklares og utformes nærmere gjennom oppfølgende detaljregulering.

Merknad 2

Bystyret bemerker at hovedtiltaket mot flystøy i boligområder i gule flystøyområder er krav om en dokumentert stille side med lavere støynivå enn 52 dB. Krav om gjennomgående boenhet som løsning for å få en stille side er et aktuelt virkemiddel. Det kan likevel være mulig å oppnå en stille side uten dette kravet, men avhengig av tomtesituasjon og planløsninger. Bystyret oppfatter at det heller ikke er entydig at kravet om gjennomgående boenheter og varierte boenhetsstørrelser skal gi svalgangsløsninger som ikke er hensiktsmessig utforming av kravet om en andel små boenheter. Spørsmål og krav om dette vil bli nærmere avklart gjennom krav om reguleringsplan for området, herunder om evt fravik fra bestemmelser. Reguleringsplan vil gi nødvendig nyansert vurdering av aktuelle tiltak mot støy. I utgangspunktet må alle aktuelle tiltak være nevnt, for å kunne anvendes fleksibelt og nyansert i neste plan- og byggefase.

Merknad 3

Bystyret mener at spørsmål om å åpne for småhusbebyggelse i et lite område lengst øst i T//B-området, avklares gjennom krav om oppfølgende reguleringsplan.

Merknad 4

Bystyret viser til henvendelse fra Tippetue Arkitekter AS, Plan og Arkitektur v/Hilde Heggheim, på vegne av hjemmelshaverne på gnr 107/452. Bystyret ber Byrådet å vurdere innspillet i forbindelse med påfølgende planprosesser.

Bystyrets behandling:

Trygve Birkeland (KrF) eier en tomt på 6 mål helt i planens sørvestre hjørne i området kalt B5. Denne tomten er i dag i et LNF-området, men inngår i B5 som er tiltenkt fremtidig utbygging med høy utnyttelsesgrad. Bystyret mener det med bakgrunn i hans eierposisjon vil foreligge et «særegent forhold» som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet, jf. forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Bergen bystyre kjente ham inhabil til å behandle saken. Knut Vindenes (KrF) møtte.

Marita Moltu (KrF) er medeier i Lønningstrand Leirsted AS. Selskapet eier ca. 100 mål som berøres av kommunedelplanen, og Marita Moltu eier sammen med sin ektefelle ca. 40 % av dette. Vedtak i saken vil derfor få stor innvirkning for både selskapet, Moltu sin ektefelle og henne personlig. Bergen bystyre kjente henne inhabil til å behandle saken, jf. forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Per Erik Gåskjenn (KrF) møtte.

Følgende representanter tok ordet:

Geir Steinar Dale (A), Norvald Bjarne Visnes (H), Tor A. Woldseth (FrP), Lillian Blom (SV), Harald Berge Breistein (KrF), Sondre L. Båtstrand (MDG) og Ove Sverre Bjørdal (Sp).

Forslag fremsatt i bystyret:

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende alternative forslag:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 avvises følgende: Ytrebygda, gnr. 107 m.fl., Birkeland, Liland, Ådland og Espeland, kommunedelplan, arealplan-ID 61020000, vist på plankart sist datert 1.10.2015 med tilhørende bestemmelser datert 30.9.2015.

Begrunnelse:

Bystyret deler Fylkesmannens påpekning av at kommunedelplanen vil føre til byspredning og stimulere til økt privatbilbruk, stikk i strid med statlig arealpolitikk, og en utvikling mot lavutslippssamfunnet. Fylkesmannen har av denne grunn levert innsigelse på delfelt B5 og T2, og fagetaten bekrefter at kollektivdekningen trolig ikke vil bli god nok til at statlige

retningslinjer blir oppfylt. Bystyret viser til brev fra Miljøverndepartementet datert 24.04.2013 der det opplyses om et vedtak som stiller krav om rekkefølgebestemmelser som sikrer at feltene B6, B7 og B8 (nå T/I/B) ikke blir bebygget før det foreligger system for kollektivdekning. For felt B5 (tidligere B51) ble det stilt krav om et effektivt kollektivtrafikktilbud herunder tilbringertjeneste til bybanestopp. Dette er ikke fulgt opp i planforslaget, og felt B5 er i tillegg større enn B51 var.

Bystyret vil tilslutte seg Fylkesmannens kommentar om at den planlagte boligutbygging på Ådland vil føre til at flere tusen mennesker vil få et nærmiljø som er sterkt belastet med flystøy, og viser til innsigelse til kommunedelplanen når det gjelder felt B5 og felt T2 (barnehage).

Bystyret er sterkt kritisk til forslag om omdisponering av over tusen dekar landbruksareal, inkludert 168 dekar fulldyrket mark, og viser til bystyrets vedtak i sak 218/16 om at "Bergen kommune skal, så langt det er mulig, skjerme matjord og eksisterende myrer for utbygging". Bystyret merker seg at Etat for landbruk fraråder omgjøring av LNF-formål til utbyggingsformål.»

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV følgende alternative forslag subsidiært:

«I saksutredningen er det ikke pekt på alternative områder som ikke forutsetter nedbygging/omdisponering av dyrka mark. Bystyret ber byrådet foreta alternative vurderinger før saken meldes tilbake til bystyret.»

Tor A. Woldseth (FrP) fremsatte på vegne av FrP følgende tilleggsforslag til punkt 1A:

«B3 tas ut av planen og behandles separat i egen plan»

Begrunnelse:

I planprosessen var B3 vist som byggeland, dette gjaldt også i høringsprosessen og i meklingsprosessen med fylkesmannen. Fylkesmannen hadde ikke innvendinger til bruken av arealet, men mente at støyforholdene måtte avklares. Støyforholdet ble avklart på området og utbygger kunne vise til støyrapporter som lå innenfor støykravene. Det skulle derfor ikke være noen grunn til å endre formålet til B3. Formålet i B3 er endret til LNF. Dette er en endring som ikke har vært på høring, noe som må gjøres.»

Norvald Bjarne Visnes (H) fremsatte på vegne av H og FrP følgende tilleggsforslag til punkt 1B:

«Bestemmelsene punkt 22.3 for I/L6, I/K/L2, I/K/L3, I/K/L6, I/K/L7 og I/K/L8 endres til: Parkeringsplasser kan legges i underjordisk anlegg, kjellere eller i parkeringsbygg, men overflateparkering tillates. Parkeringsplassene skal utstyres med lademuligheter for el-biler. Sykkelparkering skal etableres under tak ved hovedinngang. HC-parkering skal også etableres ved hovedinngang.»

Lillian Blom (SV) fremsatte på vegne av SV, MDG og Sp følgende tilleggsforslag:

«Nedbygging/omdisponering av dyrka jord skal ikke skje uten at produktive jordmasser/matjord håndteres slik at de kan gjenbrukes til dyrking eller oppdyrking av andre areal til landbruksformål. Disse andre arealene skal være av minst samme størrelse og være konkretisert og egnet til dyrking eller oppdyrking, og avtale om det skal være inngått for de aktuelle arealene før omdisponering kan skje.»

Merknader fremsatt i bystyret:

Geir Steinar Dale (A) fremsatte på vegne av A, KrF og V følgende merknad:

«Bystyret viser til henvendelse fra Tippetue Arkitekter AS, Plan og Arkitektur v/Hilde Heggheim, på vegne av hjemmelshaverne på gnr 107/452. Bystyret ber Byrådet å vurdere innspillet i forbindelse med påfølgende planprosesser.»

Votering:

Alternativt forslag fra SV, MDG og Sp, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 12 stemmer (SV+MDG+R+Sp) og var dermed falt.

Alternativt subsidiært forslag fra SV, MDG og Sp, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 12 stemmer (SV+MDG+R+Sp) og var dermed falt.

Innstillingens punkt 1-3 ble vedtatt med 55 stemmer (A+H+FrP+KrF+V).

Tilleggsforslag til punkt 1A fra FrP, fremsatt av Tor A. Woldseth (FrP), fikk 5 stemmer (FrP) og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt 1B fra H og FrP, fremsatt av Norvald Bjarne Visnes (H), fikk 21 stemmer (H+FrP) og var dermed falt.

Tilleggsforslag fra SV, MDG og Sp, fremsatt av Lillian Blom (SV), fikk 12 stemmer (SV+MDG+R+Sp) og var dermed falt.

Merknad 1-3 fra innstillingen ble vedtatt med 55 stemmer (A+H+FrP+KrF+V).

Merknad fra A, KrF og V, fremsatt av Geir Steinar Dale (A), ble vedtatt med 55 stemmer (A+H+FrP+KrF+V).

Komite for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 31.08.2017 sak 268/17 og avga følgende innstilling:

Med unntak av merknad er komiteens innstilling likelydende med bystyrets vedtak.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Med unntak av merknader er byrådets og komiteens innstilling likelydende.

Bystyrets kontor, 29.09.2017

Andreas Graue Berg