



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, telefon
Svein Kornerud, 5557 2027

Vår dato
10.08.2017
Deres dato

Vår referanse
2010/113328 421.3
Deres referanse

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 Bergen

Meklingsmøte 14. mars 2017 m.fl. - kommuneplan Birkeland, Liland, Aadland og Espeland – Bergen kommune

Det var meklingsmøte mellom Bergen kommune og Fylkesmannen i Hordaland hos Fylkesmannen i Statens hus i Bergen den 14. mars 2017 om kommunedelplan Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (BLÅE) i Bergen. Fylkesmannen har innsigelse til planforslaget. Følgende deltok på møtet:

Bergen kommune

Anna Elisa Tryti, byråd for byutvikling,
Anne Iren Fagerbakke, kommunaldirektør for byutvikling,
Morten Børslid, seksjonssjef juridisk seksjon,
Marit Winther Sørstrøm, seksjonssjef plan og transport,
Finn Wetteland, spesialrådgiver,
Lene K.B. Loy, rådgiver.

Fylkesmannen i Hordaland:

Rune Fjeld, assisterende fylkesmann,
Torgeir Flo, seniorrådgiver,
Svein Kornerud, fagdirektør.

Innsigelsene fra Fylkesmannen er fremmet og presisert ved brev av 14.01.2015, 04.03.2015, 27.05.2015 og 30.06.2015.

Det har vært møter mellom kommunen og Fylkesmannen om innsigelsen den 02.02.2015 og 20.05.2015. I siste møte ble flere innsigelsespunkter løst. Det og hva som gjensto som innsigelser, framgår av brev av 27.05.2015 fra Fylkesmannen til Bergen kommune. I hovedsak er det:

- Boligfeltet B5 knyttet til flystøy og samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Kommunen hadde tatt ut boligfeltet B3, slik at det utgår.
- Flystøy i planen og planbestemmelsene pkt. 13, 13.1 og 13.3.
- Næringsområdene knyttet til områder for kontor i deler av kommunedelplanen som bl.a. også inngår i reguleringsplan 61780000 for Flesland næringsområde.

Bergen kommune fremmet forslag til et avgrenset areal for boligbebyggelse på Ådland i kommuneplanens arealdel ved siste revisjon. Fylkesmannen hadde innsigelse til forslaget. Det ble avgjort av Miljøverndepartementet som i brev av 24.04.2013 ga forutsetninger for eventuell boligutbygging på dette arealet. Vilklårene tas ikke inn her, og vi viser til brevet side 8-9 og side 15.

Bergen kommune konsentrerte argumentasjonen til felt B5 som er det som en anser som det mest sentrale i den gjenstående innsigelsen. Kommunen mener at en har oppfylt de vilkårene som Miljøverndepartementet stilte for boligbebyggelse på Ådland i brev av 24.04.2013. Et hovedtema i planen er å gi bedre balanse mellom arbeidsplasser og boliger i bydelen. Kommunen presiserte også at planen ligger i Ytrebygda bydel som er en stor bydel og som en må se samlet. Det er en bydel som nå er i vekst og hvor det etableres flere bydelssentre. Det planlegges og bygges mange boliger, bl.a. bygges det mange boliger i Laguneområdet. Like på andre siden av Flyplassvegen skal det bygges ytterligere flere tusen boliger. Blomsterdalen bydelssenter ligger sentralt til dette.

Bergen kommune konsentrerte sine merknader til sitt syn på at vilkår til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er oppfylt. Kommunen mener at kollektivdekningen er god også til felt B5. Kollektivkjøring er prioritert og privat bilkjøring må kjøre en omveg til Flyplassvegen. Det vil bli tilrettelagt for sykkel og gange. Kommunen har lagt inn sykkelavstander til selve senterområdet, ikke til bybanestoppet, da det er i senteret beboerne får dekket sine servicebehov. På spørsmål fra Fylkesmannen opplyste kommunen at B5 er utvidet for å kunne gi bedre transportgrunnlag for kollektivdekning. En vil utnytte arealene best mulig. Kommunen mente at rutetilbudet for kollektivdekning er i samsvar med fylkeskommunen sin kollektivstrategi.

Fylkesmannen viste til at fylkeskommunen sin kollektivdekning ikke prioriterer flatedekning som dekning av områder som B5. Det er avklart at busstilbudet blir prioritert på stamrutene, ikke for ruter som dette. Fylkesmannen mener også at planforslaget bl.a. ikke legger tilstrekkelig vekt på at bybanestoppet er det sentrale kollektivknutepunktet. Det er for stor avstand fra felt B 5 til bybanestoppet. En viste til at sykkelavstanden ikke er beregnet ut fra bybanestoppet, men senterområdet. Sykkelandelen er generelt lav i Bergen, ca. 3 %. Bruk av sykkel vil uansett være små tall, både relativt og i faktiske tall. Planforslaget legger til grunn for stor optimisme både for sykkelandelen her og for overgangen fra bil til kollektiv transport. Hovedproblemet er at felt B 5 ligger for langt fra den høyverdige kollektivlinjen som bybanen representerer.

Kommunen la vekt på at det i en kommunedelplan skal settes rammer for etterfølgende detaljreguleringsplan, som så må behandles som egen sak. Støy vil bli ytterligere og mer detaljert utredet i reguleringsplanene. Fylkesmannen viste til det ikke er i samsvar med vilkårene i brev av 24.04.2013 fra Miljøverndepartementet:

«Helhetlige løsninger for miljømessig transport, avgrensning av byggeområdet, grad av utnytting, grønnstruktur og flystøy skal avklares i kommunedelplanen for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland.»

Fylkesmannen fastholdt at alle nødvendige avklaringer skal skje i overordnet plan.

Kommunen oppfatter at FOU-prosjektet i B5 har støtte i departementet, og vil kunne gi relevant erfaring for framtidige prosjekter i kommunen. Kommunen mente at kommunen og Fylkesmannen syntes å tillegge det svært ulik vekt at utbyggingen av B5 er et FOU-prosjekt som står i en særstilling i forhold til andre boligprosjekter. Fylkesmannen kunne ikke se at selve stedsvalget av B 5, også som et miljøboligprosjekt, er riktig, samt at utbyggingen i dette området er for nært flyplassen og blir for støyutsatt. Fylkesmannen kunne ikke se at erfaringen fra dette prosjektet er relevant for annen utbygging i kommunen pga. av stedsvalget og premissene for plasseringen.

Bergen kommune mener at en har bearbeidet prosjektet så mye som en kan nå og ser ikke mulighetene for ytterligere tilpassinger. Bergen kommune fastholdt derfor planforslaget slik det nå foreligger.

Bergen kommune har prosessuelle anførsler til innsigelsen fra Fylkesmannen, da Fylkesmannens innsigelse har vært for generell og upresis. Bergen kommune vil utdype det overfor departementet.

Fylkesmannen ser ikke dette stedet som riktig for en utbygging som planforslaget legger opp til, og kan ikke se at departementets vilkår for en boligutbygging er oppfylt. Det legges dessuten vekt på innrettingen av arealformålet i byvekstavtalen mellom staten, Bergen kommune og Hordaland fylkeskommune, som nå er i sin avslutning. Fylkesmannen fastholdt innsigelsene.

Meklingen ble avsluttet, da en ikke så mulighet til å komme fram til en enighet.

Det hadde vært meklet for boligområdet B5. Det gjensto mekling for innsigelsen knyttet til flystøy. Det var også ønskelig å få avklart innsigelsen til kontorandelen i næringsområdene som er del av reguleringsplanen for Flesland næringsområde. Det ble overlatt til ytterligere kontakt mellom partene.

Bergen kommune ønsket å ta ut B5 av kommunedelplanen, slik at kommunen kunne vedta de deler som det ikke er innsigelse til. Fylkesmannen bekreftet at det er i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-16 at kommunen kan vedta de deler av kommunedelplanen som det ikke er innsigelse til, når innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen. Det var da klart at det har betydning om en kommer til enighet om planbestemmelsene.

Presentasjonen fra Bergen kommune følger som vedlegg til dette møtereferatet og kan ses som en del av referatet, selv om ikke alt i presentasjonen ble gjennomgått. Presentasjonen ble vist, mens kommunen framla sine momenter. Bestemmelsene om støy og øvrige presentasjoner om bestemmelsene i planforslaget ble ikke gjennomgått. Det ble heller ikke tid til å mekle om detaljregulering for deler av områdene i reguleringsplan for Flesland næringsområde. Presentasjonen gir derfor ikke utfyllende uttrykk for det som ble tatt opp til eller i meklingen.

Fortsettelse av mekling

Det har deretter vært et møte mellom Bergen kommune og Fylkesmannen i Hordaland på administrativt - og saksbehandlerplan den 1. juni 2017 der en gjennomgikk de resterende innsigelsespunktene.

Kontorformål i kommunedelplanen og reguleringsplan 61780000 Flesland næringsområde

Fylkesmannen har hatt innsigelse til omfanget av kontorformål i kommunedelplan BLÅE og i reguleringsplan 61780000 Flesland næringsområde som er omfattet av BLÅE. Fylkesmannen har villet se detaljreguleringen i sammenheng med kommunedelplanen. Fylkesmannen trakk i brev av 19.14.2014 innsigelse for deler av areal innen reguleringsplan 61780000, men fastholdt innsigelsen for resten av reguleringsplanen, da en måtte se den i sammenheng med kommunedelplanen.

Etter møtet den 01.06.2017 har Bergen kommune fremmet forslag om avgrensning av kontorarealet og arealomfanget i e-post av 27.06.2017 med kartskisse av 26.06.2017. Etter den kontakt som har vært mellom kommunen og Fylkesmannen er det enighet om at en kan legge til grunn de endringer og presiseringer som framkommer av revidert kartskisse av 26.06.2017 og beskrivelse i e-post av 27.06.2017 fra Bergen kommune. Dersom Bergen kommune vedtar både kommunedelplan BLÅE og reguleringsplan 61780000 Flesland næringsområde i samsvar med innholdet og formålsendringene i kartskisse av 26.06.2017 og e-post av 27.06.2017, vil Fylkesmannen i Hordaland trekke innsigelsen til omfanget av kontorformål i planene.

Meklingen har ført fram på dette punktet.

Støy

Kommunen og Fylkesmannen var enige om at en har en uenighet om flystøy knyttet til boligfelt B5. Det er et innsigelsespunkt som må oversendes til departementet som en del av uenigheten om boligfelt B5. Partene var videre enige om at løsning for flystøy for felt B5 kan tas opp for seg uavhengig av hva en blir enige om for de resterende byggefeltene i gul flystøysone. Partene var enige om at en skal forsøke å finne løsning for de resterende deler av planforslaget samtidig som begge parter har i behold alle sine synspunkter og argumentasjon for B5.

For de resterende utbyggingsområdene for senter-, bolig- og annen støyfølsom utbygging har Bergen kommune og Fylkesmannen gjennomgått og diskutert bestemmelsene om støy, både i møte den 01.06.2017 og i kontakt i slutten av juni 2017, men kom ikke til et resultat før sommerferien. Kontakten er tatt opp igjen umiddelbart etter sommerferien, i starten av inneværende uke, uke 32.

Kommunen og Fylkesmannen har en felles forståelse av at en må rydde i uklarheter i dagens kommuneplan om flystøy. Kommunen har framholdt at en ikke ser denne kommunedelplanen som egnet for en slik overordnet avklaring. Det vesentlige er at begge parter er enige i at planforslaget fastsetter at støygrensen for flystøy i gul sone er 52 dB. For å oppfylle det etter det meklingsresultatet som partene for øvrig er kommet fram til, må pkt. 13 ha et tillegg om at støygrense for uteoppholdsareal for gul flystøysone skal være 52 dB.

Fylkesmannen har ønsket en ytterligere klargjøring av støybestemmelsene i forslaget til kommunedelplan BLÅE. Men for å finne fram til et felles kompromissforslag har Fylkesmannen sagt seg enig med kommunen at de ytterligere avklaringer for flystøy og støy generelt må skje i forslaget til ny arealdel til kommuneplanen i Bergen.

Partene var enige om tiltak som beskrevet i bestemmelsene pkt. 13.1 og 13.3 som tiltak innen senterområdene og T/I/B overfor vegtrafikk- og banestøy, men uenige om tiltakene i begge punktene skal gjelde for de eksisterende boligområdene, og om tiltak i pkt. 13.1 også skal gjelde for flystøy. Kommunen mente at tiltakene beskrevet i bestemmelsene pkt. 13.1 og 13.3 er nødvendige her for å få bygget sentrumsstruktur med boliger basert på blokkbebyggelse i gul flystøysone. Kommunen mente også at tiltakene må gjelde for alle bolig- og utbyggingsområder.

Fylkesmannen hadde prinsipielle innvendinger særlig til vinterhage/innglassete balkonger for flystøy. Det er et støydempingstiltak som kan være egnet for vegtrafikk- og banestøy, men ikke for flystøy, se brev av 30.06.2015 fra Fylkesmannen. Fylkesmannen mente også at tiltaket ikke er avgjørende for utbygging i sentrumsområdene og T/I/B i planområdet, da plassering av balkonger for privat uteoppholdsareal ikke trenger være mot vest. Det kan være bedre å plassere balkongene mot syd samt tilpasse utbyggingen og arkitekturen for å ta hensyn til de ulike støykildene som vegtrafikk-, bane- og flystøy.

Partene var enige om å finne praktiske og helhetlige kompromissløsninger for denne planen uavhengig av partenes ulike prinsipielle standpunkt.

Partene var enige om at det ikke er eller er lite utbyggingspotensiale innen de eksisterende boligområdene. Disse består i hovedsak av eneboliger og er tett utbygd. Planforslaget legger ikke opp til endringer av disse områdene. Dersom det bidro til en helhetsløsning, fant kommunen å kunne ta ut de eksisterende boligområdene av pkt. 13.1 og 13.3. Kommunen tok forbehold om at en kunne gjøre gjeldende disse tiltakene i B5, jf. også partenes enighet om å stå fritt i argumentasjonen om B5.

Partene er enige om at utbyggingssituasjonen er ulik for B5 som gjelder nybygging, og de øvrige boligområdene som gjelder eksisterende boliger.

For å kunne få en helhetsløsning måtte Fylkesmannen vurdere å akseptere innglasset balkong i sentrumsområdene og T/I/B. I den forbindelse gikk partene igjennom arealdelen til kommuneplanen og forslag til ny kommuneplan for å se om flystøy gjelder for flere områder for sentrumsutbygging. Partene var enige om at problemet med flystøy ikke foreligger for andre, tilsvarende områder i Bergen kommune. Det er ikke andre områder som er avsatt til sentrumsutvikling og som er i gul flystøysone. Fylkesmannen la til grunn denne enigheten, og at det ikke er grunnlag for å reise temaet for andre sentrumsformål. Fylkesmannen la for sin del avgjørende vekt på at det er et særskilt og konkret tilfelle, og at det er et avsatt sentrumsområde med nærhet til kollektivknutepunkt med høyverdig kollektivdekning som bybanen. Fylkesmannen er enig med kommunen i at det er grunnlag for å vurdere T/I/B på samme måte, da det framgår av dokumenter for planen at området i stor grad dekker de samme

funksjoner, men at bl.a. boligbygging i større grad er skjøvet inn her pga. støyforholdene. T/I/B har tilsvarende nærhet til bybanen som de avsatte senterområdene. For å løse meklingspunktet og som et ledd i en helhetlig kompromissløsning aksepterte Fylkesmannen at innglassete balkonger som privat uteareal etter pkt. 13.1. kan gjelde for blokkbebyggelse i sentrumsformålene og T/I/B også for flystøy, forutsatt at kommunen kan akseptere at det ikke skal gjelde for de eksisterende boligområdene.

Partene er enige om at de omforente løsningene for støy er praktiske kompromissløsninger som henger sammen som en totalløsning. Begge parter har fraveket sine prinsipielle standpunkt for å finne løsninger lokalt uten at denne delen av planen trenger sendes til Kommunal- og moderniseringsdepartementet til avgjørelse. Partene er videre enige om at løsningene ikke omfatter felt B5 som ikke har vært tema for den særskilte meklingen om støy.

Fylkesmannen presiserte at innsigelsene består fullt ut inntil Bergen kommune har vedtatt kommunedelplanen. Fylkesmannen fant det viktig å presisere det i denne saken, da en må se at helheten i kompromissforslaget og Fylkesmannens forutsetninger for det, ikke blir fraveket. Dersom kommunen vedtar kommunedelplanen i samsvar med meklingsresultatet og forutsetningene her, vil Fylkesmannen trekke innsigelsen.

Fylkesmannen har avventet med å gjøre meklingsreferatet ferdig til vi så om partene ble enige om de resterende innsigelsespunktene.

Med hilsen

Rune Fjeld
ass. fylkesmann

Svein Kornerud
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:
Hordaland fylkeskommune Postboks 7900 5020 Bergen