



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, telefon
Torgeir Flo, 55 57 21 46

Vår dato
19.04.2018
Deres dato
07.03.2018

Vår referanse
2014/15266 421.4
Deres referanse
13/16458

Bergen kommune
Plan- og bygningssetaten
Postboks 7700
5020 Bergen

Samordnet uttalelse med innsigelse - offentlig ettersyn - Bergen - gnr 168 bnr 563 mfl - Mulebanen - omregulering fra friområde til idrettshall med mer

Vi viser til oversending datert 07.03.2018 med offentlig ettersyn av detaljregulering for gnr 168/563m fl Mulebanen i Bergenhus bydel. Vi viser også til brev av 22.12.2017 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om delegasjon av myndighet til å samordne statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningsloven, til Fylkesmannen.

Bakgrunn

Planområdet er på ca. 41 daa og omfatter et større området rundt Mulebanen. Planen tilrettelegger for etablering av flerbrukshall med idrettshall, ballbane, ny barnehage og parkeringsanlegg m.m. i et nytt bygg over fem plan. Det er kommunen ved idrettsseksjonen som selv er forslagstiller.

Statlige uttalelser med innsigelse

I løpet av høringsperioden har Fylkesmannen mottatt uttale med innsigelse fra Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE). Bergen kommune v/ plan og bygningssetaten har tidligere mottatt kopi av direktoratets uttalelse. Oppsummert peker NVE på følgende:

«NVE har motsegn (jf. PBL §5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er at kartlagt flaum- og skredfare mot planlagde byggeområde ikkje er tilstrekkeleg innarbeidd i planen. Dersom faresoner for flaum og skred vert innarbeidd i plankartet som omsynssoner, og det vert gjeve føresegner til omsynssonene som sikrar tilstrekkeleg tryggleik for utbygging, fell grunnlaget for motsegna bort.»

Vi viser ellers til uttalelsen i sin helhet, når det gjelder den nærmere begrunnelse for og forankring av innsigelsen i statlige forutsetninger for arealforvaltningen. Fylkesmannen vurderer at innsigelsen er fremmet rettidig og har ingen merknader til denne. Innsigelsen vurderes ikke å komme i motstrid til andre statlige planhensyn og blir således ikke avskåret av Fylkesmannen.

Fylkesmannens vurdering av planen

I tillegg har Fylkesmannen vurdert planen når det gjelder eget sektoransvar for medvirkning i planprosesser. Vi har merknader knyttet til samlokalisering av parkeringsanlegg og barnehage, veitrafikkstøy og uteoppholdsareal.

Planen legger til rette for et større parkeringsanlegg (to etasjer) under Mulebanen, flerbrukshallen og barnehagen. Parkeringsanlegget skal betjene idrettsanlegget, barnehagen og områdeparkering (sanering av kantparkering i nærområdet). Fylkesmannen ser generelt positivt på at det legges til rette for felles parkeringsanlegg som erstatning for kantparkering på bakkeplan i bydelen med

relativt knappe offentlige gatetareal. Vi råder likevel i fra at det reguleres parkeringsanlegg som også omfatter parkering til barnehage og flerbrukshall, utover hva som er strengt nødvendig for å kunne ivareta behovet for parkering for funksjonshemmede og lignende.

For øvrig vil vi peke på at samlokalisering av parkeringsanlegg og barnehage kan gi utilfredsstillende forhold knyttet til veitrafikkstøy, dårlig luftkvalitet samt trafikksikkerhet og bør unngås. Disse forhold er mer eller mindre direkte knyttet til omfanget på parkeringsanlegget. Fylkesmannen stiller seg derfor skeptisk til at det legges til rette for parkering over to plan i anlegget. Vi vil tilføye at støyrapporten som er utarbeidet i forbindelse med detaljreguleringen ser ut til å ikke være basert på at planområdet også omfatter et større parkeringsanlegg. Fylkesmannen legger derfor til grunn at disse forhold tas opp til ny vurdering i den videre planbehandling i kommunen.

Fylkesmannen registrerer ellers at planen åpner for å renonsere på krav til størrelse på uteoppholdsareal knyttet til barnehagen. Vi finner at det i denne spesielle saken ligger til rette for at dette vil kunne kompenseres med relativt store grøntområder og annet lekeareal for barn innenfor planområdet og nærhet til byfjell. Vi vil likevel peke på at område benevnt BBH4 som skal være forbeholdt de minste barna består av et relativt smalt vest- og nordvendt areal med begrenset kvalitet og solinnfall. Det bør vurderes å utvide dette arealet for å sikre bedre kvalitet og egnethet. Det legges videre opp til en generelt krevende logistikk mht. kobling til/fra uteoppholdsareal og barnehagebygget for barna. Det bør i denne sammenheng sikres god kapasitet på intern adkomst til bygget for alle brukerne (barnehage, idrettsaktiviteten og parkering inklusiv henting/ bringing).

Utvidet dialog i høringsfasen

I henhold til de anbefalte rutinene fra KMD for Fylkesmannens samordning av innsigelsessaker, tilbys vanligvis et møte med planmyndigheten i løpet av høringsperioden dersom det foreligger statlige innsigelser til planen. I denne saken legger vi til grunn, som tidligere at Bergen kommune ikke vurderer det som hensiktsmessig med et dialogmøte.

Konklusjon

Det foreligger innsigelse fra NVE til planforslaget. Denne blir ikke avskåret av Fylkesmannen.

Videre tilrå Fylkesmannen at parkeringskapasiteten reduseres til maks ett plan, med prioritet til boligsoneparkering. Det anbefales også at støyforhold gjennomgås og at uteoppholdsareal for barnehagen vurderes nærmere.

Innsigelsen fra NVE innebærer at planen ikke kan vedtas av Bergen kommune, slik den foreligger ved offentlig ettersyn. Vi legger derfor til grunn at kommunen, i samråd med NVE nå vil arbeide videre med planen, med sikte på å komme frem til et omforent planforslag. Fylkesmannen stiller seg også positiv til en videre dialog dersom kommunen ber om dette.

Skulle kommunen likevel komme til at en ønsker å gå videre med planen, vil alternativet være å be om mekling, jf. pbl. § 5-6.

Med hilsen

Rune Fjeld
assisterende fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi: Hordaland fylkeskommune
NVE