



BERGEN KOMMUNE
Postboks 7700
5020 BERGEN

Dato: 31.05.2018
Vår ref.: 2014/24390-24
Saksbehandlar: sigbjør
Dykkar ref.:

Vedtak og fråsegn til forslag til reguleringsplan for Mulebanen Gnr 168 bnr 563 m.fl. -- Bergenhus - Bergen kommune

Forslag til reguleringsplan for Mulebanen gnr 168 bnr 563 m.fl. vart først til handsaming i utval for kultur, idrett og regional utvikling i møtet den 24.04.2018, der det vart gjort vedtak om å utsetje saka til etter synfaring. Saka vart handsama på nytt i møtet den 24.05 og utvalet gjorde følgjande vedtak.

Vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at etablering av fleirbrukshall ved Mulebanen står opp under fleire regionale mål, særleg knytt til folkehelse. Dette er positivt, men planarbeidet skapar også utfordringar knytt til andre regionale interesser som kulturminne og samferdsel og planen må difor endras og utviklas vidare.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at inngrepa i parken som er naudsynte for å gjennomføre planlagde tiltak i nokon grad er i konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskaplege lystgårdanlegget Christinegård, Askeladden ID 87127.

Det er knytt motsegn til dette punktet.

For at motsegna skal kunne trekkjast, må gesimshøgda reduserast vesentleg og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskaplege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka. I samband med dette må det gjerast relevante justeringar i føresegnene.

3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at tilrettelegging for kollektivtransport i arealplanlegging er sentralt for å nå klimamål. Mulesvingen er endehaldeplass for linje 10, som er ein av dei mest frekvente basislinjene i Bergen. Plankartet bør rettast opp i høve til utforming av haldeplassar med meir, og det må sikrast tilstrekkeleg areal til framtidretta drift av busslinjer i området.

Det er knytt motsegn til planforslaget på bakgrunn av manglande tilrettelegging for kollektivtransport.

Motsegn kan trekkjast dersom planforslaget vert revidert i samsvar med føringar gitt i Temaplan for låg- og nullutsleppsbusar og Trafikkplan Bergen. Behov for endringar er konkretisert i saka under kapittel om samferdsel.

Eva Katrine R. Taule
fagleiar kommunal plan

Sigrid Næsheim Bjercke
seniorrådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:
FYLKESMANNEN I HORDALAND
Statens vegvesen - Region Vest
Ola Siverts

Arkivnr: 2014/24390-10

Saksbehandlar: Sigrid Næsheim Bjercke, Eva Katrine Taule, Endre Sten Nilsen, Ole Vegard Skauge, Øystein Skaar, David Aasen Sandved, Gunhild Raddum, Robert Solend

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Utval for kultur, idrett og regional utvikling	46/18	24.04.2018
Utval for kultur, idrett og regional utvikling	76/18	24.05.2018

Fråsegn til forslag til reguleringsplan for Mulebanen Gnr 168 bnr 563 m.fl. -- Bergarhus - Bergen kommune

Samandrag

Bergen kommune ved idrettsavdelinga ynskjer å legge til rette for ei moderne fleirbrukshall med barnehage og parkeringsanlegg i Mulen ved lystgården Christinegård. Planarbeidet famnar også Mulesvingen som er ein viktig endehaldeplass i kollektivtransportnettet i Bergen. Regionale interesser som i særleg grad vedkjem planarbeidet er knytt til folkehelse, kulturmiljø og samferdsel.

Fleirbrukshall ved Mulebanen vil kunne vere eit lågterskeltilbod innan idrett og ei sosial møteplass i nærområdet. Bydelen har underdekking av denne type idrettstilbod i dag. Lokalisering av barnehagar i sentrale strom, med god tilgang til grønstruktur saman med betre trafikksikring er ynskeleg, men det er eit dilemma at dei nye tilboda i seg sjølv vil skape auka trafikk. Etablering av ei fleirbrukshall er på dette viset, berre delvis i samsvar med mål i Regional plan for folkehelse.

Christinegård er i ein særklasse mellom lystgardane i Bergensområdet der heilskapen i anlegget og tidsdjupna i landskapet framleis er godt leseleg og bevart. Slik planforslaget føreligg er reguleringsplanen i konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskapelege lystgårdanlegget Christinegård, og fylkesrådmannen rår til at det vert fremja motsegn til planen. For at motsegna skal kunne trekkjast, må gesimshøgda ikkje leggest høgare enn eksisterande kotehøgde på bana, og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskapelege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka. I samband med dette må det gjerast relevante justeringar i føresegnene. Om Utval for kultur, idrett og regional utvikling ikkje vedtek framlegg til motsegn, skal saka handsamast av Riksantikvaren, som på eit sjølvstendig grunnlag kan fremje motsegn til planar i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser.

Mulesvingen er endehaldeplass for linje 10, som er ei av dei mest frekvente busslinjene i Bergen. Fylkesrådmannen etterlyser ein grundigare omtale og vurdering av kollektivtransport i planarbeidet i samsvar med mål i Klimaplan for Hordaland og Regional transportplan for Hordaland. Plankartet bør rettast opp i høve til utforming av haldeplassar med meir, og det må sikrast tilstrekkeleg areal til framtidretta drift av busslinjer i området. Særleg gjeld dette nok areal til dagens drift og vurdere mogeleg etablering av infrastruktur for elektrifisering av buss. Fylkesrådmannen rår til at det vert fremja motsegn til reguleringsplan for Mulebanen på grunn av manglande tilrettelegging for kollektivtransport. For at motsegna kan trekkjast, må reguleringsplanen endrast i samsvar med føringar for kollektivtransport i Temaplan for låg- og

nulltsleppsbusser og Trafikkplan Bergen. Behov for tiltak er konkretisert i saka under kapittel om samferdsel.

Forslag til vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at etablering av fleirbrukshall ved Mulebanen står opp under fleire regionale mål, særleg knytt til folkehelse. Dette er positivt, men planarbeidet skapar også utfordringar knytt til andre regionale interesser som kulturminne og samferdsel og planen må difor endras og utviklas vidare.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at inngrepa i parken som er naudsynte for å gjennomføre planlagde tiltak er i konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskaplege lystgårdanlegget Christinegård, Askeladden ID 87127.

Det er knytt motsegn til dette punktet.

For at motsegna skal kunne trekkjast, må gesimshøgda ikkje leggest høgare enn eksisterande kotehøgde på bana, og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskaplege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka. I samband med dette må det gjerast relevante justeringar i føresegnene.

3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at tilrettelegging for kollektivtransport i arealplanlegging er sentralt for å nå klimamål. Mulesvingen er endehaldeplass for linje 10, som er ein av dei mest frekvente basislinjene i Bergen. Plankartet bør rettast opp i høve til utforming av haldeplassar med meir, og det må sikrast tilstrekkeleg areal til framtidretta drift av busslinjer i området.

Det er knytt motsegn til planforslaget på bakgrunn av manglande tilrettelegging for kollektivtransport.

Motsegn kan trekkjast dersom planforslaget vert revidert i samsvar med føringar gitt i Temaplan for låg- og nulltsleppsbusser og Trafikkplan Bergen. Behov for endringar er konkretisert i saka under kapittel om samferdsel.

Saksprotokoll i utval for kultur, idrett og regional utvikling - 24.04.2018

Kjell Håland (A) sette på vegner av A, KrF, Sp, V, Frp og H fram slikt forslag:

1. «Utval for kultur, idrett og regional utvikling utset saka og ber om synfaring i samband med neste utvalsmøte 24.05.2018 – og med orientering frå partane.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber fylkesrådmannen presisere det idrettsfaglege i saka.»

Røysting (forslaget om utsetjing)

Håland sitt forslag vart samrøystes vedteke.

Vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling utset saka og ber om synfaring i samband med neste utvalsmøte 24.05.2018 – og med orientering frå partane.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber fylkesrådmannen presisere det idrettsfaglege i saka.

Saksprotokoll i utval for kultur, idrett og regional utvikling - 24.04.2018

Kjell Håland (A) sette på vegner av A, KrF, Sp, V, Frp og H fram slikt forslag:

1. «Utval for kultur, idrett og regional utvikling utset saka og ber om synfaring i samband med neste utvalsmøte 24.05.2018 – og med orientering frå partane.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber fylkesrådmannen presisere det idrettsfaglege i saka.»

Røysting (forslaget om utsetjing)

Håland sitt forslag vart samrøystes vedteke.

Vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling utset saka og ber om synfaring i samband med neste utvalsmøte 24.05.2018 – og med orientering frå partane.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling ber fylkesrådmannen presisere det idrettsfaglege i saka.

Saksprotokoll i utval for kultur, idrett og regional utvikling - 24.05.2018

Beate Husa (KrF) sette på vegner av KrF, A, Sp og V fram slikt forslag:

«Endring punkt 2, andre setning:

.... gjennomføre planlagde tiltak i nokon grad er i konflikt ...

og i sjetten setning:

... må gesimshøgda reduserast vesentleg og nybygg/tiltak ...»

Røysting

Fylkesrådmannen sitt forslag punkt 1 vart samrøystes vedteke.

Husa sitt forslag punkt 2 vart samrøystes vedteke mot ingen røyster for fylkesrådmannen sitt forslag punkt 2.

Fylkesrådmannen sitt forslag punkt 3 vart samrøystes vedteke.

Vedtak

1. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at etablering av fleirbrukshall ved Mulebanen stør opp under fleire regionale mål, særleg knytt til folkehelse. Dette er positivt, men planarbeidet skapar også utfordringar knytt til andre regionale interesser som kulturminne og samferdsel og planen må difor endras og utviklas vidare.
2. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at inngrepa i parken som er naudsynte for å gjennomføre planlagde tiltak i nokon grad er i konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskapelege lystgårdanlegget Christinegård, Askeladden ID 87127.

Det er knytt motsegn til dette punktet.

For at motsegna skal kunne trekkjast, må gesimshøgda reduserast vesentleg og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskapelege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka. I samband med dette må det gjerast relevante justeringar i føresegnene.

3. Utval for kultur, idrett og regional utvikling meiner at tilrettelegging for kollektivtransport i arealplanlegging er sentralt for å nå klimamål. Mulesvingen er endehaldeplass for linje 10, som er ein av dei mest frekvente basislinjene i Bergen. Plankartet bør rettast opp i høve til utforming av haldeplassar med meir, og det må sikrast tilstrekkeleg areal til framtidsetta drift av busslinjer i området.

Det er knytt motsegn til planforslaget på bakgrunn av manglande tilrettelegging for kollektivtransport.

Motsegn kan trekkjast dersom planforslaget vert revidert i samsvar med føringar gitt i Temaplan for låg- og nullutsleppsbusar og Trafikkplan Bergen. Behov for endringar er konkretisert i saka under kapittel om samferdsel.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Bård Sandal
fylkesdirektør regional utvikling

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

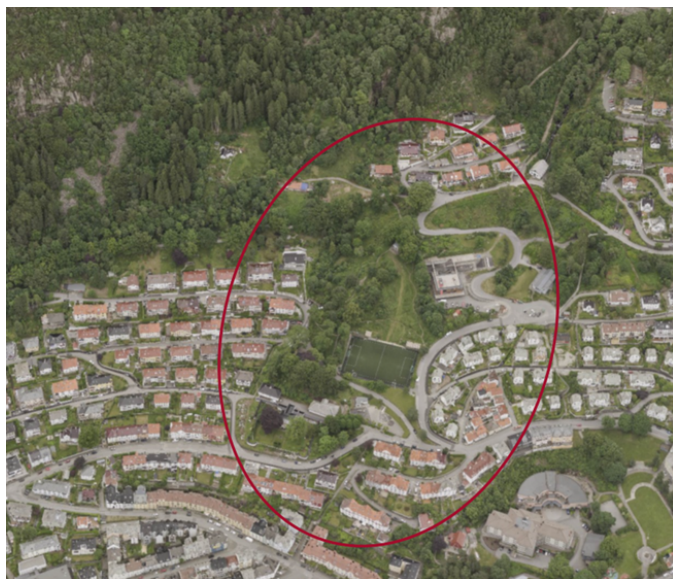
- 1 Planprogram-Mulebanen
- 2 Konsekvensutredning
- 3 Kulturminnedokumentasjon
- 4 Mulebanen ny banehøyde
- 5 Plankart
- 6 Planbeskrivelse Mulebanen

Fylkesrådmannen, 15.03.2018

Bakgrunn

Bergen kommune har sendt forslag til detaljreguleringsplan for Mulebanen på høyring med frist 24.04.2018. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming til 30.04.2018. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Utval for kultur, idrett og regional utvikling, har høve til å gje motsegn til planen dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel. Når motsegn blir fremma må kommunen endre planen, som regel etter å ha drøfta problemstillingar og løysingar i møte med fylkeskommunen. Dei fleste motsegnene blir avklart i møte med kommunen, men dersom det ikkje blir semje vil planen gå til mekling hos Fylkesmannen i Hordaland. Om Utval for kultur, idrett og regional utvikling ikkje vedtek framlegg til motsegn knytt til dei nasjonale kulturminneverdiane, skal saka handsamast av Riksantikvaren, som på eit sjølvstendig grunnlag kan fremje motsegn til planar i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser.

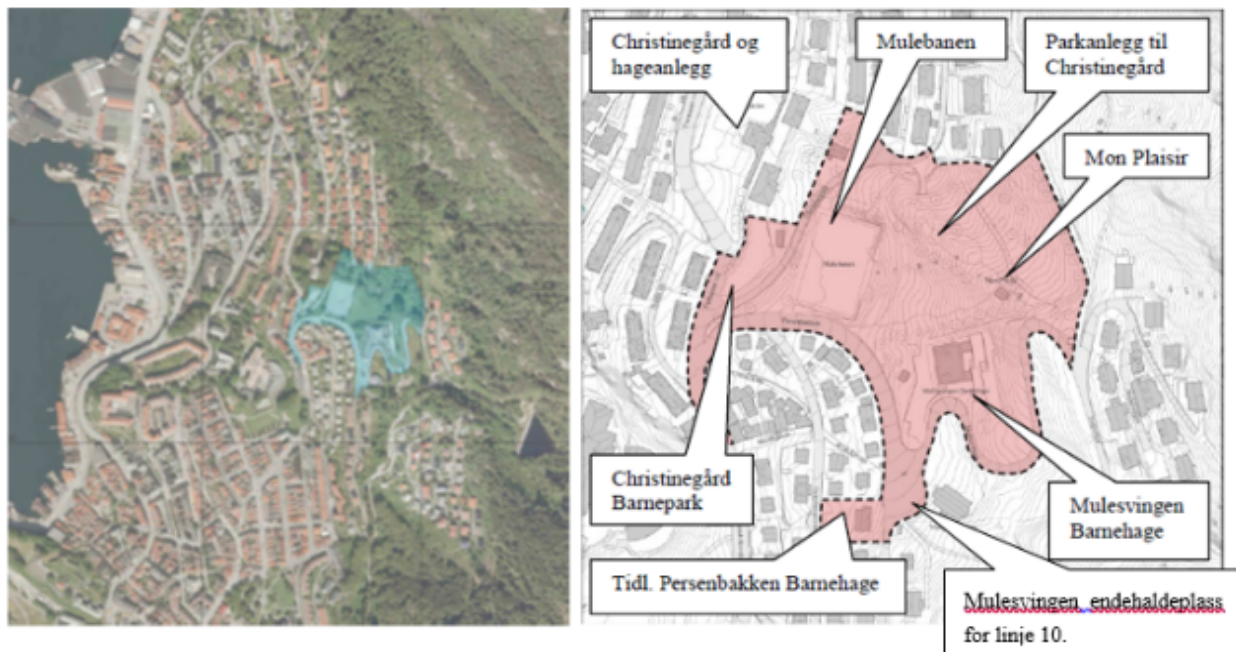


Figur 1 Oversitsfoto av planområdet

Planprosess og medverknad

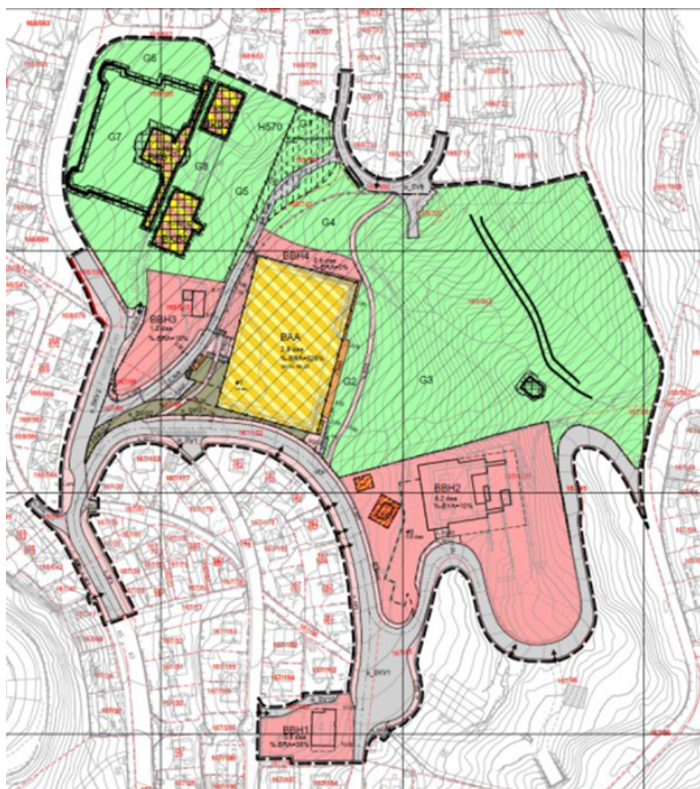
Hordaland fylkeskommune har gitt innspel til planarbeidet i brev av 06.08.2013, vi ville vurdere å fremje motsegn til planforslaget dersom det ga negative konsekvensar for dei nasjonale kulturminneverdiane knytt til heilskapen eller deler av lystgårdanlegget Christinegård. Vi viste også til at plantema samordna areal og transportplanlegging, arkitektur/ estetikk, barn- og unges interesser, friluftsliv og folkehelse ville vere viktig i planarbeidet. I etterkant vart det utarbeidd konsekvensutgreiing knytt til kulturminne og planområdet vart utvida til også inkludere hovudbygningen til lystgården. Hordaland fylkeskommune ved kulturavdelinga ga fråsegn til planprogrammet i brev av 22.01.2018. I fråsegna la vi vekt på at ei løysing der landskapsparken skulle fungere som uteområde for barnehagen ville skape negative konsekvensar for dei nasjonale kulturminneinteressene knytt til heilskapen av anlegget Christinegård. Og vi råde ifrå at føremål barnehage vart vidareført i planforslaget.

Samferdsel ved Skyss har utarbeidd Trafikkplan Bergen, knytt til kollektivsatsinga i sentrale områder i Bergen. Planen er til politisk handsaming i fylkeskommunen parallelt med høyring av planforslaget for Mulebanen. Trafikkplanen gir føringar for planforslaget når det gjeld endehaldplassen i Mulesvingen og det vil difor vere viktig at dette vert innarbeida i reguleringsplanen.



Figur 2 – Venstre: Planområdet i Sandviken til oppstart Figur 2- Høyre: Planområdet ved oppstart. (obs Christinegård med hage er lagt inn i etterkant)

Innhald i planen



Planforslaget legg til rette for å regulere Mulebanen til bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre hovudføremål som Ballbane, Idrett, Barnehage med tilhørende uteopphaldsareal og Parkering. Føremåla vert samla i ei fleirbrukshall som ligg delvis under bakken ved dagens Mulebane. Anlegget er vist på plankart som kombinert arealformål BAA .

Figur 3 utsnitt av plankartet

Gjennom planforslaget vert det foreslått å regulere Mulebanen til eit nytt fleirbrukanlegg med idrett,

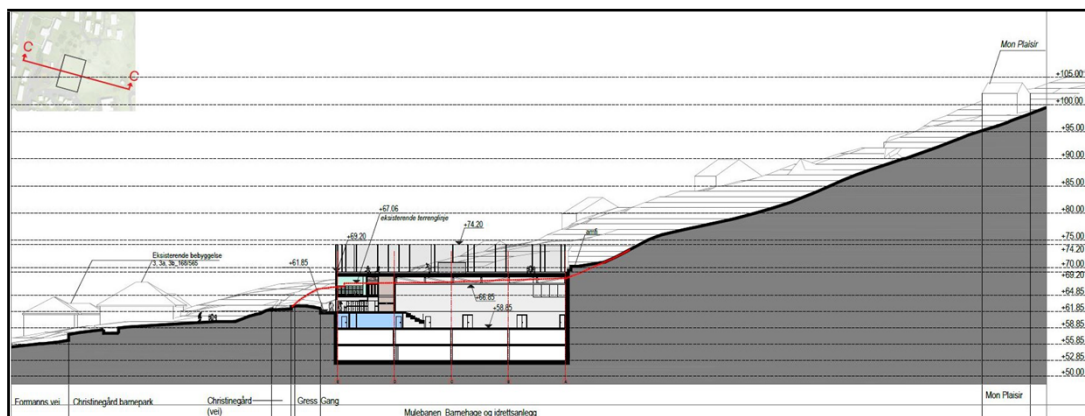


barnehage og parkering med omlag same fotavtrykket som Mulebanen med 60x40m, totalt 2400 m². Men banen vert heva 2 meter og trekt 3 meter mot aust av omsyn til krav om tilgang for naturleg ljøs for barnehagen og for betre terrengtilpassing.

Figur 4 Illustrasjonsplan med planløsning på grunnplan i fleirbrukshallen. Barnehagen med oransje farge, uteareal i lyst gult, sjølve hallen med inngangssone i grått.

I dei to nedste etasjane er det planlagt parkeringsanlegg (Plan U3 og U2) med totalt

166 p-plassar til boligsoaneanlegg, p-plassar for tilsette, henting/levering til barnehagen og vitjarar til idrettshallen. Sentralt i anlegget ligg fleirbrukshall (Plan U1) som strekk seg opp bak barnehagen for å oppnå tilstrekkeleg høgde i hallen. Barnehagen med plass til 80 barn er lagt til to etasjar som begge vil få direkte tilkomst frå bakkeplan. Øvst på (takplan) ligg ny ballbane som erstattar dagens Mulebanen.



Figur 5 Snitt gjennom fleirbrukshallen sett frå syd

I gjeldande arealdel i kommuneplanen (KPA 2010) er Mulebanen og parkanlegget til Christinegården og Mon Plaisir vist som Grønnstruktur, mens lystgården Christinegård og Barneparken er vist som føremål

Bebyggelse og anlegg. Tilsvarende er planområdet i gjeldande Kommunedelplan for Sandviken – Fjellsiden Nord (KDP 2001) i hovudsak sett av til friområde, eksisterande stiar er vist som grøntkorridor medan sjølve Christinegård ligg i bustadføremål. Planområdet er i dag uregulert, bortsett frå reguleringsplan for Mulesvingen Barnehage.

Planen består av følgjande dokument som ligg ved saka:

Planomtale

Føresegner (juridisk bindande)

Plankart (juridisk bindande)

Konsekvensutgreiing

Vurdering av regionale interesser

Folkehelse

Fylkestinget vedtok i desember 2016 Utviklingsplan for Hordaland, - regional planstrategi 2016-2020.

Planen peiker ut viktige utfordringar og langsiktige mål for fylket. Tema som i særleg grad vedkjem planarbeidet for Mulebanen er knytt til folkehelse, kulturmiljø og samferdsel. Planstrategi seier i kap. 2.2. Eit inkluderande samfunn, at vi skal - styrke inkludering gjennom frivillige organisasjonar i nærmiljø.

Til dømes seier Regional plan for folkehelse i pkt 2.4 at - Det skal sikrast gode uteareal, leike- og møteplassar i sentrums- og nærmiljø. Utforminga må vere av høg kvalitet både estetisk og materielt og kunne nyttast av alle aldersgrupper. Under delmål 2.1 Gode, trygge og aktive nærmiljø for befolkninga, seier vi i strategi 2C, at vi skal - Bidra til ein offentleg infrastruktur som gjer at fleire kan velje sykkel, gange og kollektivtransport framfor personbil.

Nærmiljø som er gå-vennlege og har trygge, attraktive og tilgjengelege uteområde og møtestader kan fremje sosial kontakt. Hordaland fylkeskommune har gjennom planstrategien og folkehelseplan sett mål og vedtatt strategiar for å oppnå større grad av deltaking og inkludering innan utsette gruppe i samfunnet. Anlegget ved Mulebanen representerer eit tiltak som vil kunne vere eit lågterskeltilbod som kan bidra til deltaking uavhengig sosial tilhørighet og bakgrunn, noko som er viktige faktorar for å nå dei regionale måla. Bergenhus bydel har underdekking av idrettsanlegg i dag. Lokalisering av barnehager med god tilgang til grønstruktur og variert leik er også ynskeleg i eit folkehelse-perspektiv, saman med betre trafikksikring og fjerning av gateparkering, men der er eit dilemma at dei nye tilboda i seg sjølv vil skape auka trafikk.

Etablering av ei fleirbrukshall er på dette viset berre delvis i samsvar med mål i *Regional plan for folkehelse*.

Kulturminne og kulturmiljø

Kulturminne frå nyare tid

I planområdet ligg lystgårdanlegget Christinegård. Anlegget har bustad, tenarbustad, fjøs og stall, hage, hagemurar med bastionar, og den tempelforma paviljongen «Mon Plaisir» øvst i parkanlegget. Alt dette vart vedtaksfreda etter bygningsfredingslova i 1927, med unnatak av hageanlegga. Det var ikkje mogeleg å frede anna enn bygningar i medhald av lova. I samband med fredinga i 1927 leverte *Den antikvariske bygningsnemnd* ein rapport der eigedomen vart omtalt slik: «*Saaledes byggedes der i slutningen av det 18. og i begyndelsen av det 19. aarh. en række lystgaarder. [...] Det mest storstilede anlæg i Sandviken er imidlertid Christinegaard* (Øvre Sandviksvei 86).*»

Ei fegate aust i hageanlegget fører til beite og florar høgare oppe, bind lystgårdanlegget til nyttelandskapet høgare opp i lia, og viser heilskapen og tidsdjupna i landskapet. Christinegård er det einaste anlegget der hovudtrekka er bevart, av dei 11 lystgårdane som tidligare låg i Sandviken. Når Christinegård både som

lyststad og gard er så godt leseleg og bevart, er anlegget i ein særklasse mellom lystgardane i Bergensområdet.

Christinegård er ein av mange eigedomar som frå midten av 1600-talet vart bygsla frå Store Sandviken gard til bergensborgarar. Namnet er etter Christine Middelstorp, som bygsla eigedomen etter at ho vart enkje i 1694 og arva ein stor formue etter mannen, kjøpmann Berent Middelstorp. Christinegård vart verande i hennar etterslekt frå familien Formann til 1822.



Figur 6 Hovudhuset fasade mot vest

Hovudhuset har ein samansett form, og er prega av ei rik detaljering i empirestil. Bygningen fekk truleg si noverande form i 1836 eller like etter. Den er aksialt plassert i tunet, med den omsluttande hagemuren med bastionar til saluttkanonar framfor seg, kring formalhagen.

Hageanlegget er avgjerande for å halde heilskapen i anlegget saman visuelt. Hagen kring Christinegård er todelt, etter eit mønster vi kjenner frå andre lystgårdar i Bergensområdet frå denne tida. Her er ein vestvendt formal hage framfor hovudbygningen. Mest sannsynleg har det vore ein hage i slik stil her så lenge det har vore lystgård her. Ein landskapspark er så etablert inntil, kring og bakom, i bakkane aust for lystgarden.



Figur 7 Øvst i hagen er det bygd ein paviljong i tre, utforma som eit lite tempel, korrekt utført i klassisk stil med fire par joniske søyler og trekantgavl.

Stiar ligg i slyng frå lystgarden og opp til utsiktspaviljongen Mon Plaisir, og bind anlegget saman funksjonelt. Heile anlegget vart planta med lind, asp, alm, bøk, gran, syrin, gullregn, eføy og hagtorn. Slik landskapshagen opp mot Mon Plaisir framstår i dag er den tru mot sin type, og godt bevart med spor etter skiftande hageideal gjennom 1800-talet. Hageregistreringa, som er utarbeidd i planarbeidet, viser at strukturane og beplantinga i landskapshagen er godt bevart.

Mon Plaisir er utforma som eit lite tempel, korrekt utført i klassisk stil med fire par joniske søyler og trekantgavl. Tempelbygningen har høg arkitektonisk verdi. Like viktig er kor medvite den er plassert i hageanlegget, etter mønster av engelske hagar i landskapshagestil. Spaserstiane frå hovudbygningen ut i hagen har tempelbygningen som sitt fjerne og heile tida synlege mål, men ved å veksle over ryggen i landskapet opp mot tempelet kan stiane presentere intime landskapsrom med kontrastar og overraskingar til vandraren. Slik gav vandringa i hagen ei rekkje visuelle inntrykk, der idear om idyllisert natur og antikken som opphøgd førebilete møttast i ei estetisk oppleving. I Bergensområdet er det kun i Christinegård dette opplevingspotensialet er bevart.

Elementa i anlegget har kvar for seg, og som heilskap, nasjonal kulturminneverdi. For å ivareta desse verdiane må ikkje området verte vesentleg desimert, og det er viktig at naudsynte tilpassingar og tiltak ikkje i for stor grad øydelegg for opplevinga av heilskap.



Figur 8 Kart med registrering av stiar og plantar

Ei idrettsbane, nokre veganlegg og mindre bygg er komne til på 1900-talet. Det har redusert hageanlegget, og minka potensialet for oppleving av Christinegård. I dei seinare åra er særleg barnehagen, leikeplass, tribuner, gjerde og andre idrettsrelaterte tiltak skjemma. Det er avgjerande for opplevinga av Christinegård at hageanlegget ikkje vert ytterlegare redusert i særleg grad, og at ikkje nye tiltak vert visuelt framandarta og konkurrerande med det naturliknande preget til landskapshagen. Som heilskapleg og eineståande anlegg er Christinegård no ved grensa for kva det toler utan at det vert vesentleg svekka.

Aust i anlegget ligg eit tilfluktsrom som er ført opp i landsverneplan for direktoratet for Justisdepartementet: underjordisk alarmplass Christinegård. Planarbeidet har ikkje påverknad på anlegget, og ytterlegare vurdering skulle ikkje være naudsynt. Det er knytt formelle krav til bevaring ved dokumentasjon til anlegget, men ved eventuelle endringar i planarbeidet kan ein sjå på om anlegget kan få ein bruk.

Automatisk freda kulturminne

Planområdet har potensial for funn av ukjende automatisk freda kulturminne, og det vil verte naudsynt med ei arkeologisk registrering for å oppfylle undersøkingsplikta, jf. § 9 i kulturminnelova. Kostnadsoverslag vert sendt i eige brev. Ei slik undersøking er naudsynt for å klarleggja om tiltaket også vil kome i konflikt med automatisk freda kulturminne. Kostnadene ved ei slik undersøking må dekkast av tiltakshavar jf. §§ 9 og 10 i kulturminnelova. Planen kan ikkje eigengodkjennast før undersøkingsplikta er oppfylt.

Tidligare fråsegn

Ved varsel om oppstart av planarbeidet ba vi 6.8.2013 om at planarbeidet særleg tek omsyn til kulturminneinteressene i området:

Det er planlagt sambruk mellom landskapsparken og ny barnehage for ca. 100-120 barn, dvs. at delar av landskapsparken skal fungere som uteområde for barnehagen. Dette meiner vi vil kunne få negative konsekvensar for dei nasjonale kulturminneinteressene knytt til heilskapen eller delar av anlegget Christinegård. Det er òg uheldig at den ålmenne bruken verte innskrenka. Vi rår difor til at formålet barnehage vert teken ut av planen.

Vi gav også førebels innspel til kulturminne i møter med Bergen kommune 21.12.2017 og 16.01.2018, samt i førebels fråsegn 22.01.2018:

...Vi rår difor til at formålet barnehage vert teken ut av planen. Ein underjordisk fleirbrukshall under dagens Mulebane kan vurderast etablert om den føyer seg inn etter kulturminneinteressene i området og tek omsyn til landskapsrommet.

Utsegna har bakgrunn i dialog med planfremjar, der to tilhøve vart trekt fram som særleg utfordrande i høve til kulturminne: uteareal for barnehage i historisk parkanlegg mellom Christinegård og Mon Plaisir, og høgda til nytt anlegg med gesims løfta 2 meter, og skarp, dominerande fasade mot vest og nord.

Kulturminnefagleg vurdering

Det er positivt at planområdet sidan oppstart er utvida, og handsamar Christinegård som heilskap. Vi er nøgde med at ein gjev parken omsynssone H570 bevaring kulturmiljø, med føresegnar. Utgreiingane av kulturminne er grundig utført, særleg fortenefull er dokumentasjon av hageanlegget, med artsregistrering. Registreringa viser kor stort potensiale anlegget har som rekreasjonsområde og opplevingsarena.

Gjennom planarbeidet er det søkt å forme anlegget så kompakt som mogeleg, for å prøve å redusere negative verknader av tiltaket. Bygging av ein dels inngraven hall i parken, med bane på taket, gjev likevel vesentleg negativ konsekvens for nasjonale kulturminneinteresser knytt til Christinegård. Idrettsbana som ligg der i dag er rett nok eit horisontalt og framandarta element i eit bølgande parklandskap, men har formildande element ved at naturliknande terreng er lagt inntil banenivået.

Bygging av hallen medfører ein gesims løfta 2 meter høgre enn i dag, og innføring av eit stramt horisontalt trekk som vil være sterkt framandgjerande i eit bølgende parklandskap i landskapshagestil. Verknaden av dette er forsøkt redusert ved å trekkje bana 3 meter lenger sør. Dessverre kan ikkje ytterlegare reduisering av parken kulturminnefagleg seiast å være skadereduserande tiltak, det fører tvert om til ytterlegare materielt tap av kulturminne. Idrettshallen si fasade mot vest og utkraginga i nordhjørnet er likeleins framand og forstyrrende. Vendt direkte mot hovudbygningen på Christinegård og den nordaustlege delen av landskapshagen er dette ein rektangulær kontrast til det bølgende parklandskapet.



Figur 9 Foto av Mulebanen i dag sett frå syd, i Persenbakken



Figur 10 Den planlagte fleirbrukshallen ved tilkomst frå syd , Persenbakken

Planarbeidet har mange føremål som kvar for seg er gode. Samstundes fører dei, i tillegg til bygginga av hallen, til negative verknader for dei nasjonale kulturminneinteressene på Christinegård. Til dømes vil tilkomst til fleirbrukshallen og innkøring til parkeringskjellar gje trong for store tiltak i terrenget mot vest. Det same gjeld behov for dagslys til dei to etasjane i barnehagen. Leikearealet som er planlagt aust for hallen har høgdeforhold som gjer at det må forventast terrenginngrep i landskapsparke, for å imøtekomme TEK 17 sine krav til hellingsgrad. Leikeapparat vil kunne vere framandarta element i parken sjølv med god utforming.

Av omsyn til oppleving av parken meiner vi at det også er uheldig å etablere ny gangveg tvers. Gangvegen (OSGS2) vil ha breidd på 2 meter og vil ha skjemmaende verknad. Nokre meter opp i svingen skal det reisast 2 trafobygg på 4.5 x 2 meter, som ytterlegare forstyrrar opplevinga av Christinegård. I planframlegget er det drøfta behov for mogeleg støyskjerming grunna auka, trafikk. Etablering av skjerming må avklarast tidleg og vurderast i høve til verknad for kulturminne. Det er også uvisse knytt til henting og bringing av barn inne i parkeringsanlegget. Dersom det ikkje let seg realisere må også dette arealbehovet flyttast ut og det vil vere behov for å vurdere det i høve til verknad for kulturminne.

I positiv retning er det forsøkt å minke negative konsekvensar ved relevante føresegner. Fagetaten sine krav til vidare planarbeid er i hovudsak til gode for kulturminne, men vi vurderer at dei avbøtande tiltaka ikkje vil vere tilstrekkeleg. Inngrepa vil samla sett vere omfattande og konsekvensen av planforslaget vil vere at nasjonale kulturminneinteresser knytt til Christinegård som heilskap, vert sett vesentleg til side.

Når reguleringsplanen har vesentleg negativ verknad på regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskaplege lystgårdanlegget Christinegård, finn fylkesrådmannen det naudsynt å fremje forslag om motsegn. For at motsegna skal kunne trekkjast må gesimshøgda ikkje leggst høgare enn eksisterande kotehøgde på bana, og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskaplege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka.

Samferdsel

Det er ei nasjonal målsetting å legge til rette for gange, sykkel og kollektiv for å nå målet om reduksjon av utslepp frå transportsektoren og 0-vekstmålet for biltrafikken. Oppfølging av dei nasjonale målsettingane er innarbeid i regionale og lokale styringsdokument, som til dømes Klimaplan for Hordaland 2014 – 2030, *Regional transportplan for Hordaland 2017 – 2029* og i *Grønn strategi 2016 – 2030* for Bergen.

Bergen kommune har i *Grønn strategi* ei målsetting om å redusere biltrafikken med 10 % innan 2020, samt å gjere Bergen fossilfri innan 2030. Kommunen har og ein målsetting om å gjere kollektivtrafikken fossilfri innan 2020.

Trafikkplan Bergen og Temaplan for låg- og nullutsleppsbusar er vedtekne planar som gir føringar for rutetilbod og naudsynte infrastrukturtiltak som legg til rette for ønska utvikling. Planane er ikkje formelt handsama i kommunen, men legg til grunn felles målsetting om reduksjon i klima- og miljøutslepp og miljøvenleg transport- og arealutvikling, som felles premiss for utviklinga av kollektivtrafikken.

Parkering og tilkomst til området:

Formåla barnehage og idrettsanlegg er målpunkt som mange vil nytte bil for å komme til. I trafikkanalysen er det berekna nyskapt trafikk på ca 1.400 YDT og i makstimen ca 160 kjt/t (sum begge retningar). Dette gir ei trafikkauke i Øvre Sandviksveien på nærare 50%. Det er særleg reisene til/frå idrettsanlegget som vil føre til auke i trafikken. Vi kan ikkje sjå at ein slik utvikling er i tråd med kommunen si målsetting om bilreduksjon og fossilfri by. Det planlagde parkeringsanlegget vil gi rom for 190 biler og vil gjere terskelen for bruk av bil til idrettsanlegget lågare. Vi vil fraråde å gi dei som kjem med bil eit slikt fortrinn. Det er innført soneparkering i Mulen, og for bebuarar i området er dette ei god løysing som verker avvisande for besøkande som kjem med bil. Både av omsyn til mjuke trafikantar og kollektivtrafikken bør det ikkje leggst til rette for auka biltrafikk i området. Kommunen bør difor vurdere å redusere tal på parkeringsplassar og i staden vektlegge infrastruktur for dei som går, sykklar eller reiser kollektivt til Mulen.

Samanhengande og trygge gangveger fram til Mulebanen må vere sikra i planen for å kunne skape eit gå-venleg nærmiljø. Det er difor uheldig at fortau vert avslutta ved Mulebanen og ikkje vert trekt heilt fram til Formannsvei på begge sider av Persenbakken.

Kollektiv:

Tilrettelegging for kollektivtransport og anna miljøvennleg transport er eit av dei mest sentrale grepa vi kan gjere i arealplanlegginga for å nå klimamål. Sidan endehaldeplass for busslinje 10 er del av forslag til reguleringsplan for Mulebanen, vil planen vere ei viktig brikke i denne satsinga, og det er difor vesentleg at samferdsel med vekt på kollektivtransport, vert løfta ytterlegare i den vidare planprosessen. Busslinje 10, er ei av dei mest frekvente, og mest nytta busslinjene i Bergen. I rushperiodane er det 8 avgangar per time per retning. Det gjort ein trafikkanalyse i samband med fleirbrukshall ved Mulebanen der det er anbefalt tre tiltak, men ingen av dei er direkte knytt til forholda for kollektivtilbodet. Trafikkplan Bergen, gir føringar for utbetringar knytt til framkome og drift av linje 10 som bør bli fanga opp i det pågåande reguleringsplanen for Mulebanen.

Fylkesrådmannen viser til felles målsetting om reduksjon i klima- og miljøutslepp og miljøvennleg transport- og arealutvikling, og fremjar forslag om motsegn til reguleringsplan for Mulebanen knytt til manglande tilrettelegging for kollektivtransport. For at motsegna kan trekkjast må reguleringsplanen endrast i samsvar med føringar for areal- og infrastrukturbehov for linje 10 i Trafikkplan Bergen. Motsegn er knytt til følgjande konkrete tiltak:

Haldeplass i Persenbakken/Mulen endeholdeplass:

- Planforslaget legg opp til at endehaldeplassen får mindre snuareal enn det som er dagens situasjon. Dette er svært uheldig då endehaldeplassen på Mulen er underdimensjonert for dagens kollektivtilbud og bør oppgraderast slik at den tilfredsstillar krav til snuplass for buss omtalt i SVV sin handbok 232.
- Areal på sløyfa må ha oppstillingsplass til 2 busser for å unngå å bruke areal til dette i sentrum.
- Planen må ikkje opne for parkering for andre føremål i konflikt med kollektivtilbodet.
- For å bidra til å realisere universell utforming må haldeplassen i retning Sentrum leggest langs ei rett strekning for å legge til rette for enkel av og påstigning.
- Reguleringsplanen må og ta høgde for at det må settas av areal til ladestasjonar på endehaldeplassen då linje 10 er ein av dei mest aktuelle busslinjene for elektrifisering. HFK ved Skyss er i kontakt Byplanavdelingen, Plan- og bygningsetaten om dette tiltaket.
- Haldeplass i retning frå Sentrum (avstigningshaldeplass) må merkas i plankartet.
- Framkomme for buss i Persenbakken er ikkje tilfredstillande grunna fleire smale parti kombinert med dårleg sikt. Det er viktig at Persenbakken vert utforma slik at to bussar kan møtas for å få oppnå trygg og effektiv køyring.

Haldeplass i Øvre Sandviksveien:

- Dagens haldeplass ved Øvre Sandviksveien er av lav standard og bør oppgraderast.
- Haldeplassen må tilfredsstillast krav til universell utforming
- Haldeplass i retning Mulen må merkast i plankartet.

Oppsummering

Bergen kommune ved idrettsavdelinga ynskjer å legge til rette for ei moderne fleirbrukshall med barnehage og parkeringsanlegg i Mulen ved lystgården Christine gård. Planarbeidet famnar også Mulesvingen som er ein viktig endehaldeplass i kollektivtransportnettet i Bergen. Regionale interesser som i særleg grad vedkjem planarbeidet er knytt til folkehelse, kulturmiljø og samferdsel.

Anlegget ved Mulebanen vil være positivt i eit fokehelseperspektiv då det vil kunne vere eit lågterskeltilbod innan idrett og ei sosial møteplass i nærområdet. Bydelen har underdekking av denne type idrettstilbod i dag. Lokalisering av barnehager i sentrale strom med god tilgang til grønstruktur saman med betre

trafikksikring er ynskeleg, men det er eit dilemma at dei nye tilboda i seg sjølv vil skape auka trafikk. Etablering av ei fleirbrukshall er på dette viset berre delvis i samsvar med mål i Regional plan for folkehelse.

Christinegård er i ein særklasse mellom lystgardane i Bergensområdet der heilskapen i anlegget og tidsdjupna i landskapet framleis er godt leseleg og bevart. Slik planforslaget føreligg er reguleringsplanen i konflikt med regionale og nasjonale kulturminneinteresser knytt til det heilskaplege lystgårdanlegget Christinegård, og fylkesrådmannen finn det naudsynt å fremje forslag om motsegn til planen. For at motsegna skal kunne trekkjast må gesimshøgda ikkje leggast høgare enn eksisterande kotehøgde på bana, og nybygg/tiltak og landskap må koplast så harmonisk saman at opplevinga av det heilskaplege anlegget Christinegård ikkje vert vesentleg negativt påverka. I samband med dette må det gjerast relevante justeringar i føresegnene. Om Utval for kultur, idrett og regional utvikling ikkje vedtek framlegg til motsegn, skal saka handsamast av Riksantikvaren, som på eit sjølvstendig grunnlag kan fremje motsegn til planar i konflikt med nasjonale kulturminneinteresser.

Formåla barnehage og idrettsanlegg vil føre til auke i trafikken. Både av omsyn til mjuke trafikantar og kollektivtrafikken bør det ikkje leggast til rette for auka biltrafikk i området. Talet på parkeringsplassar må reduserast og i det bør staden bli lagt vekt på infrastruktur for dei som går, sykklar eller reiser kollektivt. Mulesvingen er endehaldeplass for linje 10 som er ein av dei mest frekvente basislinjene i Bergen. Fylkesrådmannen etterlyser ein grundigare omtale og vurdering av kollektivtransport i planarbeidet i samsvar med mål i Klimaplan for Hordaland 2014 – 2030 og Regional transportplan for Hordaland 2017 – 2029. Trafikkplan Bergen og Temaplan for låg- og nullutsleppsbusar er vedtekne planar som gir føringar for kollektivtransport i Bergen. Plankartet bør rettast opp i høve til utforming av haldeplassar med meir, og det må sikrast tilstrekkeleg areal til framtidsretta drift av buslinjer i området. Særleg gjeld dette nok areal til dagens drift og vurdere moglege etablering av infrastruktur for elektrifisering av buss.

Grunna manglande omsyn til kollektivtilbodet fremjar fylkesrådmannen forslag om motsegn til reguleringsplan for Mulebanen. For at motsegna kan trekkjast, må reguleringsplanen endrast i høve til konkrete tiltak lista opp i saka, i samsvar med føringar i Trafikkplan Bergen.