



Byrådssak /23

Saksframstilling

Vår referanse: 2020/112020-10

Laksevåg, Gnr. 124, Bnr. 180 m.fl., Loddefjordåsen, PlanID 70000000 Offentlig områderegulering, fastsetting av planprogram

Hva saken gjelder:

Saken gjelder fastsetting av planprogram for områderegulering Loddefjordåsen. Byrådet fattet vedtak om offentlig ettersyn av forslaget til planprogram den 22.04.2021 i sak 1122/21. Planprogrammet ble revidert i tråd med byrådets vedtak og lagt ut på høring i tidsrommet fra 12.06.2021 til 24.08.2021. Etter høringen ble planprogrammet oppdatert og det legges nå frem for bystyret for fastsettelse.



Fig1: Kart og ortofoto over Loddefjord med plangrense.

Planområdet

Planområdet ligger vest for Loddefjord bydelssenter i Laksevåg bydel (fig1). Det grenser til Vestkanten kjøpesenter og Lyderhorn borettslag i øst og til Loddefjord kirke med tilhørende gravlund i nord. Vadmyrveien og rundkjøring til Haakonvernveien er også en del av planområdet. Området er stort sett bebygd med offentlige bygninger og inneholder funksjoner som skole, barnehage, sykehjem, serviceboliger, ungdomshus, idrettsbane etc. Bergen kommune er den største grunneieren i området. Det ligger noen få private eiendommer / boliger innenfor planområdet (fig 3). Området er avsatt til byfortettingssone og grønnstruktur i KPA 2018.

Intensjonen med planarbeidet

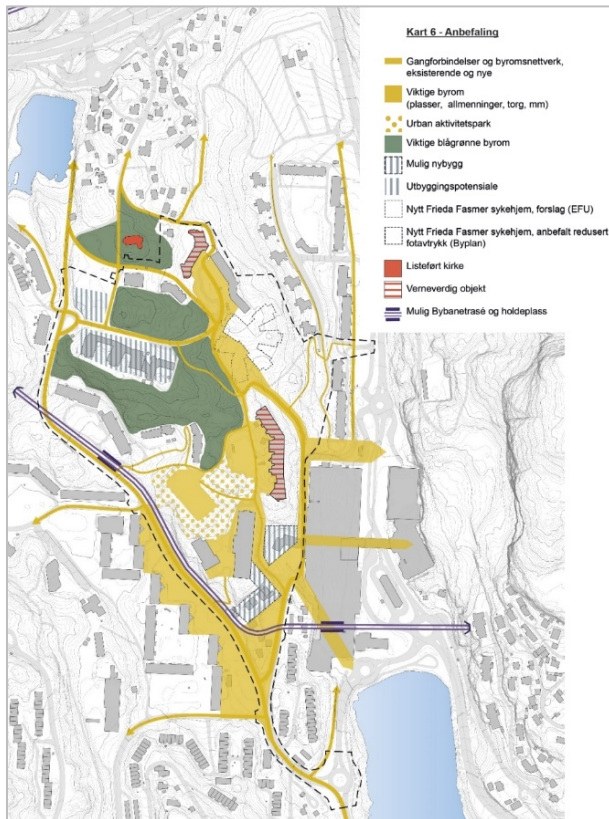


Fig2: Anbefalingskart fra innledende stedsanalyse

Det er utarbeidet en innledende stedsanalyse med anbefalingskart (Fig2) som vil danne grunnlag for det videre planarbeidet.

Historikk

Områdereguleringen har sitt opphav i en privat detaljreguleringsplan for Frieda Fasmers minne (arealplanID 66020000). Intensjonen med detaljplanen var å regulere et nytt sykehjem og omsorgsboliger, samt å avklare behov for flere offentlige tilbud som barnehage, skole, idrett, kultur, park og friluftsliv. I ettertid av oppstartsvarselet (høst 2018) ble planarbeidet delt i to. Forslagsstiller for privat detaljregulering, Etat for utbygging, står for regulering av et nytt sykehjem (Frieda Fasmers minne), mens plan- og bygningsetaten regulerer hele området gjennom en offentlig områderegulering (Loddefjordåsen) der planområdet for detaljreguleringen inngår. Områdereguleringen skal sikre at Loddefjordåsen ses i et helhetlig perspektiv der bl.a. behov for offentlig sosial infrastruktur, møteplasser og grønnstruktur avklares og ivaretas.

Planer under arbeid

Kommunedelplan «Kollektivsystemet mellom Bergen sentrum og Bergen vest» er under arbeid. Planforslaget forventes lagt ut til offentlig ettersyn januar / februar 2023. KDPen vil følges opp av en arealdel. Områdereguleringsarbeidet foregår parallelt og i tett samarbeid med det pågående arbeidet for Strategisk planprogram Loddefjord og detaljreguleringen «Frieda Fasmers minne» som legger til rette for et nytt sykehjem. Ved offentlig ettersyn av planforslaget for detaljreguleringen i januar 2021 vurderte Statsforvalteren at forslaget er i konflikt med statlig arealplanlegging og kommuneplanen 2018 og fremmet innsigelse. Forslagsstiller etterkom kravet fra Statsforvalteren om å utrede ulike alternative plasseringer for sykehjemmet. Utredningen vil danne grunnlaget for et meklingsmøte med Statsforvalteren med mål om en omforent løsning. Meklingsmøte er under forberedelse.

Loddefjordåsen skal utvikles i tråd med målsetningene for "Gåbyen Bergen". Området skal ha et universelt utformet, effektivt og attraktivt gang- og sykkelnettverk. Tverrforbindelsene til bydelssentrum, holdeplasser og andre målpunkt i bydelen skal styrkes.

Det skal skapes nye sosiale møteplasser i tilknytning til bydelssentrum gjennom parkeringssanering og oppgradering av eksisterende byrom og plasser. Det skal tilrettelegges for økt bruk av byrom, idrettsplasser og grøntområder, med spesielt fokus rettet mot barn og unge.

Områdereguleringen skal tilrettelegge for effektiv bruk av kommunal eiendom og bygninger. Den må avklare behov for ulike offentlige tjenester og tilbud i området som helsetjenester, barnehage, skole, friluftsliv, kultur m.m. Barnehager, skoler, sykehjem og andre velferdstilbud lokaliseres i nærhet av hverandre og tilrettelegges for sambruks- og delingsløsninger.

KU og planprogram

Områderegeringsplanen er omfattet av § 6 i forskrift om konsekvensutredninger. Jf vedlegg I, punkt 24 skal planer som omfatter næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntillegte formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² konsekvens utredes. Planarbeidet utløser derfor krav om konsekvensutredning med planprogram.

Planprogrammet har et utredningsprogram (kap. 5) som inneholder tema og utredningsmetode til konsekvensutredningen. Områderegeringen konsekvensuttreder flere tema som vurderes også mot dagens situasjon (0-alternativet). Følgende tema med virkning for miljø og samfunn skal konsekvensutredes:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Landskapsbilde
- Friluftsliv
- Barn- og unges oppvekstsvilkår

Ellers lister planprogrammet opp flere planfaglige temaer som er relevante i denne saken og vil beskrives nærmere i det videre planarbeidet.

- Kommunikasjon
- Oppholdskvalitet og blågrønne strukturer
- Kriminalitetsforebygging
- Offentlig tjenesteyting / funksjoner
- Bebyggelse og form
- Klimaavtrykk

Det vises til planprogrammet i sin helhet (vedlagt) for ytterligere informasjon.

Planprosess:

Oppstart av planarbeidet ble varslet i 2018. Uttalelser og innspill som kom inn i denne forbindelse tas med videre i planarbeidet. Forslaget til planprogram lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 12.06.2021–24.08.2021. Det kom inn 3 private merknader og 5 uttalelser fra høringsinstanser. Merknadene og uttalelsene er oppsummert og kommentert av plan- og bygningsetaten (vedlegg). Noen innspill var innrettet mot selve forslaget til planprogram, men de fleste gikk på det videre planarbeidet. Uttalelsene pekte i hovedsak på følgende:

- Utredningsprogrammet bør inkludere tema:
 - Universell utforming.
 - Kriminalitetsforebygging (eller behandles som plantema).
- Planarbeidet bør
 - ha søkelys på samferdsel og mobilitet som plantema og i ROS-analysen.
 - ta hensyn til kulturminner i området.
 - ses i sammenheng med SPP Loddefjord og områdesatsingen, planer for transport og mobilitet og barnehage / skole / idrett.
 - se på plantema ut fra et barneperspektiv, medvirkning fra barn / unge må ivaretas.
 - ha fokus på bedre tilrettelegging for ferdsel / sykling, rekreasjon og opphold.

Medvirkning

Det ble avholdt folkemøter i Loddefjord i 2020, 2021 (digitalt) og 2022. Her ble både arbeidet med områdereguleringen, SPP Loddefjord og detaljplanen for nytt sykehjem Frida Fasners minne presentert for lokalbefolkningen. Medvirkningsprosessen «Ungdommens Loddefjord» ble gjennomført i våren 2021 i et tversektorielt samarbeid. Plan- og bygningsetaten v/byplankontor deltok i dette arbeidet som ga, blant annet, viktige bidrag inn mot områdereguleringsplanen for Loddefjordåsen. Koordinering med offentlige instanser og medvirkningsprosesser i planarbeidet er beskrevet i planprogrammets Kap. 6.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Plan- og bygningsetaten anbefaler at planprogrammet datert 20.12.2021 fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:



Fig3: Planavgrensning i gult. Private eiendommer markert i grønt.

Byrådet vedtok i sak 1122/21 den 22.04.2021 at planprogrammet suppleres med utredningstema «Friluftsliv» «Barn og unges oppvekstvilkår» og legges ut til høring. Byrådet ser at planprogrammet er oppdatert i tråd med byrådets vedtak. Det er ellers ikke foretatt vesentlige endringer etter høringen, og byrådet innstiller til bystyret å fastsette planprogrammet for områdereguleringsplan Loddefjordåsen.

For byrådet er det viktig at området rundt Loddefjordåsen reguleres gjennom et planarbeid i offentlig regi som har et helhetlig perspektiv. Planområdet er del av et stort areal avsatt til byfortetting og grenser mot bydelssenter S5 Loddefjord. Det ligger viktig sosial infrastruktur og grønnstruktur lokalisert innenfor planområdet som eies stort sett av kommunen selv (fig. 3) Dette gir Bergen kommune en unik mulighet til å sikre en utvikling av offentlige tjenestetilbud, møteplasser, sammenheng i gang- og sykkelforbindelser og blågrønne strukturer i takt med den forventete boligfortetting som KPA 2018 åpner for.

Plan for områdesatsing 2020 – 2024 peker ut Loddefjord som et geografisk område med behov for et helhetlig løft gjennom tversektoriell innsats. Satsingen skal bidra til å utjevne sosiale ulikheter og øke nærmiljøets kvaliteter. Under vedtaket av plan for områdesatsing (sak 7/21, 27.01.2021) minnet bystyret, i en av sine merknader, om viktigheten av å sikre grønne lunger i tett befolkete områder: *«Bystyret vil påpeke viktigheten av at vedtatt fortettpolitik i Bergen gjennomføres på en måte som ikke bygger ned nødvendige grønne rekreasjonsarealer i nærmiljøet. Inaktivitet er en særlig utfordring for enkelte levekårsområder, og fortetting må ikke bidra til å vanskeliggjøre fysisk aktivitet i nærmiljøet gjennom nedbygging av grønne lunger i allerede befolkningstette områder.»*

Byrådet er klar over at Statsforvalteren har lagt ned innsigelse mot detaljplan for nytt sykehjem (Frieda Fasners minne) som går på nedbygging av grønnstruktur som er fastsatt i KPA 2018. Fordi lokalisering av det nye og svært etterlengtede sykehjemmet i Loddefjord vil beslaglegge grønne arealer har byrådet i sak 1122/21 bedt om at planprogrammet for områdereguleringen suppleres med tema «friluftsliv» og «barn og unges oppvekstvilkår». Dette for å sikre at barn og unges interesser og interesser som berører rekreasjon og friluftsliv ivaretas på en god og helhetlig måte innenfor et større geografisk område som eies av kommunen selv. Gjennom områdereguleringen kan Loddefjordåsen ses i sammenheng

og et større perspektiv slik at avbøtende tiltak som kompenserer for arealbeslaget kan vurderes. Eksempelvis vil etablering av møteplasser og parker, økt kvalitet og brukbarhet av dagens blågrønne arealer, sikring av gode forbindelser mellom dem m.m. kunne vurderes. Byrådet har tatt initiativ til et meklingsmøte mellom Bergen kommune og Statsforvalteren. Dersom meklingen mellom Statsforvalteren og Bergen kommunen ikke fører frem til en omforent løsning og innsigelsen ikke trekkes vil saken avgjøres av departementet. Områdereguleringen gir også muligheten til å lokalisere det nye sykehjemmet innenfor sitt planområde.

Byrådet er opptatt av en fremtidsrettet og helhetlig utvikling av Loddefjord og er derfor positiv til at ulike arealplaner med ulik geografisk utstrekning og detaljeringsgrad pågår parallelt og i regi av Bergen kommune (selv om planarbeidet for et nytt sykehjem Frieda Fasmers minne er fremmet som et privat planforslag, er det Bergen kommune v/Etat for utbygging som er forslagsstiller). Byrådet mener at godt samarbeid og koordinering av de ulike planer kan gi synergi og gode helhetlige løsninger.

SPP Loddefjord vil legge overordnede rammer og føringer for store deler av Loddefjords sentrale deler og peke ut områder for utvikling, fortetting, transformasjon og områder (deriblant grøntområder) som skal bevares. Sosial infrastruktur er tenkt lokalisert i nærheten av hverandre for å gi muligheten for sambruks- og delingsløsninger. Løsninger for kollektiv, gåing, sykling samt bilfrie soner skal utvikles og det vil tilrettelegges for møteplasser, attraktive torg, grønne byrom og parker.

Byråden fremhever at en god koordinering av pågående planer, tett tverrfaglig dialog og bred medvirkning av lokalbefolkningen er vesentlig for å lykkes med en god utvikling av Loddefjord.

Byråden er glad for at det allerede tidlig i planprosessen er gjennomført prosesser for involvering og medvirkning for å få frem stemmene i lokalbefolkningen. Det er lokalbefolkningen som kjenner sitt nærmiljø og planområdet best. I tverrfaglig samarbeid er det gjennomført medvirkningsprosesser for å hente inn kunnskap, blant annet fra barn og ungdom. Innspill fra medvirkningsprosessene og folkemøtene gir viktige supplement til den lovpålagte innbyggerinvolvering gjennom planprosessen.

Byrådet støtter Plan- og bygningssetats anbefaling om at forslag til planprogram for offentlig områderegulering for Loddefjordåsen fastsettes i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9.

Økonomiske/administrative konsekvenser:

Fastsettelse av planprogrammet gir ingen økonomiske konsekvenser i seg selv. Det videre planarbeidet har som mål å tilrettelegge for teknisk og sosial infrastruktur, noe som på sikt vil innebære økonomiske konsekvenser for kommunen. Omfanget av dette er det tidlig å vurdere. De økonomiske konsekvensene vil søkes innarbeidet i ordinære rullinger av fremtidige Handlings- og økonomiplaner.

Ved utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn ba byrådet om at planforslag til 1. gangs behandling skal inneholde vurderinger av kostnader for viktige tiltak. Dette gjelder fortsatt.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

Fastsettelse av planprogram til offentlige reguleringsplaner er ikke delegert til utvalg/byråd. Planprogrammet fastsettes ordinært av kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven § 12-9, 3. ledd.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-9 fastsettes planprogram, datert 20 desember 2021, for offentlig områdereguleringsplan *Laksevåg, Gnr. 124, Bnr. 180 m.fl., Loddefjordåsen*, Arealplan ID 70000000.

Dato: 7. februar 2023

Rune Bakervik
Byrådsleder

Ingrid Nergaard Fjeldstad
Byråd for klima, miljø og byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat, datert 11.01.2022

Forslag til revidert planprogram, datert 20.12.2021

Merknadsskjema, datert 09.12.2021

Merknadskart, datert 25.11.2021