

Saknr 362/23
Arkivsak: 2022/56555

Til mottaker

Fana, Gnr. 13, Bnr. 143 m.fl., Paradis Hage, detaljreguleringsplan, arealplan-ID 64230000, 2.gangs behandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 18.10.2023 sak 362/23 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

A. Paradis Hage, arealplan-ID 64230000 vist på plankart, sist datert 17.04.2023.

B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 15.06.2023, med følgende endringer:

- a) § 3.1.2.5.a endres til: «Det skal i hovedsak benyttes lys tegl og mørk trekledning. Det tillates ikke fasadeplater, med unntak av der det kan dokumenteres at fasadeplater gir bedre brannsikkerhet enn tegl. Eventuelle fasadeplater skal ha farger tilpasset øvrig fargetone. Det skal i størst mulig grad unngå reflekterende materialer. Takflater som ikke skal benyttes til uteopphold skal være grønne tak / sedumtak
- b) Nytt punkt til § 3.1.1.4.c: «vi. Felles uteoppholdsarealer som ikke benyttes til adkomst, lekearealer og nødvendige fellesfunksjoner skal beplantes med gress og pollinatorvennlige bærbusker og små trær. Lekearealer skal opparbeides uten plast- og gummidekke og i størst mulig grad med naturlige materialer.»
- c) § 3.1.1.3.d suppleres: «I forbindelse med møblering av takhager er det tillatt med lettere konstruksjoner, som pergola, over regulert byggehøyde, med unntak av areal med byggehøyde kote +61».
- d) Ny bestemmelse § 3.1.1.6.c: «Det kan vurderes tilrettelegging av midlertidig renovasjonsløsning for fraksjonene papir, papp, drikkekartonger, matavfall, plast og tekstil, dersom avtale om felles, samlokalisert renovasjonsanlegg med plan 70740000 og plan 64690000 foreligger.»
- e) Endring i bestemmelse § 3.1.1.5.a: Minimumskrav på 0,4 fjernes i tabell og erstattes med maksimum parkeringsdekning på 0,6 parkeringsplasser per 100 m² bolig.
- f) Tillegg til bestemmelse § 3.1.1.5.b. «Det skal etableres parkeringsplass for forflytningshemmede og gjester. Dette kravet gjelder utover parkeringskravet i tabellen over. Minst 10 % av parkeringsplassene, avrundet opp til nærmeste hele plass, skal utformes og reserveres for

forflytningshemmede. Disse plassene skal ha gunstigst mulig gangavstand og gangtrasé. Gjesteparkering for bil skal utgjøre 10 % av totalt antall parkeringsplasser for boligene.»

- g) Ny bestemmelse § 3.1.1.7.k: «Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge klimagassberegning.»
- h) Korrigering av bestemmelser:
 - Referansen i § 2.2.1 andre setning endres fra § 3.5.2.1.a. til 3.1.2.5.a.
 - Referansen i § 2.6.5 første setning endres fra § 2.5.4 til 2.6.4.
 - Referanser i § 5.1.2 endres fra § 3.9 til § 3.1.1.7.i og § 7.3.4 endres § til 6.1.4.
 - Referansen i § 6.1.2 endres fra § 3.9 til § 3.1.1.7.i.

- 2. Før kunngjøring av vedtak skal bestemmelser oppdateres i samsvar med bystyrets vedtak

Merknad 1

Bystyret ser med stor bekymring på trafikksituasjonen og derav sikkerheten til gående og syklende i området rundt Paradiskrysset, særlig gjelder det trafikk i stor hastighet fra Storetveitvegen og Sandbrekkevegen. Bystyret ber byrådet arbeide for at Vestland fylkeskommune innfører trafikkregulerende tiltak som øker sikkerheten for myke trafikanter i området, for eksempel nedsatt fartsgrense, økt gangtid over fotgjengerovergangen og flere fartsdumper.

Merknad 2

Bystyret viser til den store utbyggingen som har skjedd på Paradis og i Fana de siste tiårene. Bystyret ber byrådet sikre tilfredsstillende skole- og barnehagedekning i området.

Merknad 3

Bystyret peker på viktigheten av et variert fritid- og aktivitetstilbud for unge i fortettingsområder, og ber byrådet vurdere etablering eller styrking av tilbud til barn og unge i Bergen sør.

Bergen bystyres behandling

Per Jørgensen (UAV) ba om habilitetsvurdering til saken. Han oppgir at han har indirekte økonomiske interesser i prosjektet. Det er ikke oppgitt nærmere hva dette innebærer. Habilitetsvurdering er gjort etter forvaltningslovens (fvl.) § 6. Etter dette leddet er en offentlig tjenestemann inhabil til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak «når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Bystyredirektøren mener at det på bakgrunn av Jørgensen sine indirekte økonomiske interesser foreligger «særegne forhold» som kan være egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet. Bystyret kjente på bakgrunn av dette Jørgensen inhabil til å delta i behandlingen av sak 362/23. Knut Inge Andersen (PP) møtte.

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Geir Steinar Dale (A), Katrine Berg Nødtvedt (MDG), Andreas Madsen Berg (SV), Thomas Modulv Flesland (Sp).

Forslag fremsatt i bystyret:

Geir Steinar Dale (A) framsatte på vegne av A og FP følgende alternative forslag til punkt 1Ba:

1B endres til:

a) §.3.1.2.5.a endres til: «Det skal i hovedsak benyttes lys tegl og mørk trekledning. Det tillates ikke fasadeplater, med unntak av der det kan dokumenteres at fasadeplater gir bedre brannsikkerhet enn trekledning». Eventuelle fasadeplater skal ha farger tilpasset øvrig fargetone. Det skal i størst mulig grad unngå reflekterende materialer. Takflater som ikke skal benyttes til uteopphold skal være grønne tak / sedumtak.

Katrine Berg Nødtvedt (MDG) framsatte på vegne av MDG følgende alternative forslag til punkt 1Ba:

§.3.1.2.5.a endres til: "Det skal i hovedsak benyttes lys tegl og mørk trekledning. Det tillates ikke fasadeplater, med unntak av der det kan dokumenteres at fasadeplater gir bedre brannsikkerhet enn tegl. Eventuelle fasadeplater skal ha farger tilpasset øvrig fargetone. Det skal i størst mulig grad unngå reflekterende materialer. Takflater som ikke skal benyttes til uteopphold skal være grønne tak beplantet med pollinatorvennlig vegetasjon. Der det er mulig skal vegetasjonstak kombineres med energianlegg. Grønne tak og energianlegg tillates med høyde inntil 0,5 meter ut over angitt byggehøyde."

Andreas Madsen Berg (SV) framsatte på vegne av SV følgende alternative forslag til 1Be:

Endring i bestemmelse §3.1.1.5.a med tilhørende tabell: Maksimumskravet for bilparkering per 100 m² BRA bolig settes til 0,4.

Andreas Madsen Berg (SV) framsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag til 1B:

Nytt punkt 1. B. i).

Bestemmelsen § 3.1.1.5.f endres til: «Det skal avsettes fem plasser, utover parkeringskrav i tabell over, til bildeleordning i felles garasje.»

Tilleggsforslag fra R:

Mailiss Solheim-Åkerblom (R) framsatte på vegne av R følgende alternative forslag til punkt 1B:

1. Nytt punkt § 3.1.1.4.f:

«Det skal legges til rette for felles parselhager på uteoppholdsarealet.»

2. Endre § 3.1.1.5.f til følgende:

«Det skal avsettes tre plasser til bildeleordning i felles garasje.»

3. Endre § 3.1.2.7 b til følgende:

«Det skal være variasjon i leilighetsstørrelser. Det tillates ikke leiligheter mindre enn 45 m² eksklusiv bodareal. Minst 70 % av leilighetene skal være 3-roms leiligheter eller større.»

Merknader fremsatt i bystyret:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) framsatte på vegne av H følgende merknader:

Merknad 1

Bystyret ser med stor bekymring på trafikksituasjonen og derav sikkerheten til gående og syklende i området rundt Paradiskrysset, særlig gjelder det trafikk i stor hastighet fra Storetveitvegen og Sandbrekkevegen. Bystyret ber byrådet arbeide for at Vestland

fylkeskommune innfører trafikkregulerende tiltak som øker sikkerheten for myke trafikanter i området, for eksempel nedsatt fartsgrense, økt gangtid over fotgjengerovergangen og flere fartsdumper.

Merknad 2

Bystyret viser til den store utbyggingen som har skjedd på Paradis og i Fana de siste tiårene. Bystyret ber byrådet sikre tilfredsstillende skole- og barnehagedekning i området.

Merknad 3

Bystyret peker på viktigheten av et variert fritid- og aktivitetstilbud for unge i fortetningsområder, og ber byrådet vurdere etablering eller styrking av tilbud til barn og unge i Bergen sør.

Thomas Modulv Flesland (Sp) fremsatte på vegne av Sp følgende merknader:

Merknad 1

Planen legger opp til at det skal tas ut opp mot 20.000 kubikkmeter med stein fra planområdet. Ved et slikt masseuttak er det krav om avtale om messelevering til deponi i henhold til §24.1.1. Saksfremlegget sier ikke noe om denne avtalen foreligger. Bystyret ber om at slike avtaler inngår som del av saksfremlegget, ved fremtidige saker av liknende karakter.

Merknad 2

Planens punkt 1Bd sier at det skal samlokaliseres renovasjonsanlegg med planene de tilstøtende planene 70740000 og 64690000. Nytt renovasjonsanlegg må etableres med mulighet for utvidelse, slik at også naboutbyggingene kan benytte anlegget i fremtiden.

Merknad 3

Bystyret ber om planstatus for utviding av Paradis skole. Dersom planen ikke er starta opp, bed bystyret om å starte arbeidet med en slik plan.

Merknad 4

Barnehagebruksplan 2022-35 rapporterer om en økende underdekking i Paradis skolekrins. Bystyret ber om en sak som viser hvordan en kan øke barnehagedekningen i dette området.

Votering:

Innstillingen punkt 1 og 2, minus 1Ba og 1Be ble vedtatt enstemmig.

Alternativt forslag til punkt 1Ba fra A og FP, fremsatt av Geir Steinar Dale (A), fikk 27 stemmer (A, FP, V, KrF, UAV(OR, AN), og var dermed falt.

Alternativt forslag til punkt 1Ba fra MDG, fremsatt av Katrine Berg Nødtvedt (MDG), fikk 10 stemmer (MDG, R), og var dermed falt.

Innstillingen punkt 1Ba ble vedtatt enstemmig.

Alternativt forslag til punkt 1Be, fra SV, fremsatt av Andreas Madsen Berg (SV), fikk 17 stemmer (MDG, SV, R), og var dermed falt.

Innstillingen punkt 1Be ble vedtatt med 57 stemmer (H, A, FP, MDG, Sp, V, KrF, UAV).

Tilleggsforslag til punkt 1B fra SV, fremsatt av Andreas Madsen Berg (SV), fikk 17 stemmer (MDG, SV, R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt 1B, punkt 1 og 3 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 10 stemmer (MDG, R), og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt 1B, punkt 2 fra R, fremsatt av Mailiss Solheim-Åkerblom (R), fikk 13 stemmer (MDG, R, V), og var dermed falt.

Merknad 1 fra H, fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), ble vedtatt med 58 stemmer (H, A, MDG, SV, Sp, R, V, KrF, UAV).

Merknad 2 og 3 fra H, fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), ble vedtatt enstemmig.

Merknad 1 fra Sp, fremsatt av Thomas Modulv Flesland (Sp) fikk 10 stemmer (Sp, R, UAV(RS, TA)), og var dermed falt.

Merknad 2 fra Sp, fremsatt av Thomas Modulv Flesland (Sp) fikk 7 stemmer (Sp, UAV (RS, TA)), og var dermed falt.

Merknad 3 fra Sp, fremsatt av Thomas Modulv Flesland (Sp) fikk 27 stemmer (FP, SV, Sp, R, UAV (AN, RS, TA, TW)) og var dermed falt.

Merknad 4 fra Sp, fremsatt av Thomas Modulv Flesland (Sp) fikk 26 stemmer (FP, SV, Sp, R, UAV (AN, RS, TW)), og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 16.10.2023 sak 406/23 og avga følgende innstilling:

Med unntak av merknader er utvalgets innstilling og bystyrets vedtak likelydende.

Byrådet behandlet saken i møtet 05.10.2023 sak 388/23

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:

A. Paradis Hage, arealplan-ID 64230000 vist på plankart, sist datert 17.04.2023.

B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 15.06.2023, med følgende endringer:

- a) §.3.1.2.5.a endres til: «Det skal i hovedsak benyttes lys tegl og mørk trekledning. Det tillates ikke fasadeplater, med unntak av der det kan dokumenteres at fasadeplater gir bedre brannsikkerhet enn tegl. Eventuelle fasadeplater skal ha farger tilpasset øvrig fargetone. Det skal i størst mulig grad unngå reflekterende materialer. Takflater som ikke skal benyttes til uteopphold skal være grønne tak / sedumtak
- b) Nytt punkt til § 3.1.1.4.c: «vi. Felles uteoppholdsarealer som ikke benyttes til adkomst, lekearealer og nødvendige fellesfunksjoner skal beplantes med gress og pollinatorvennlige bærbusker og små trær. Lekearealer skal opparbeides uten plast- og gummidekke og i størst mulig grad med naturlige materialer.»
- c) § 3.1.1.3.d suppleres: «I forbindelse med møblering av takhager er det tillatt med lettere konstruksjoner, som pergola, over regulert byggehøyde, med unntak av areal med byggehøyde kote +61».

- d) Ny bestemmelse § 3.1.1.6.c: «Det kan vurderes tilrettelegging av midlertidig renovasjonsløsning for fraksjonene papir, papp, drikkekartonger, matavfall, plast og tekstil, dersom avtale om felles, samlokalisert renovasjonsanlegg med plan 70740000 og plan 64690000 foreligger.»
- e) Endring i bestemmelse §3.1.1.5.a: Minimumskrav på 0,4 fjernes i tabell og erstattes med maksimum parkeringsdekning på 0,6 parkeringsplasser per 100 m² bolig.
- f) Tillegg til bestemmelse §3.1.1.5.b. «Det skal etableres parkeringsplass for forflytningshemmede og gjester. Dette kravet gjelder utover parkeringskravet i tabellen over. Minst 10 % av parkeringsplassene, avrundet opp til nærmeste hele plass, skal utformes og reserveres for forflytningshemmede. Disse plassene skal ha gunstigst mulig gangavstand og gangtrasé. Gjesteparkering for bil skal utgjøre 10 % av totalt antall parkeringsplasser for boligene.»
- g) Ny bestemmelse § 3.1.1.7.k: «Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge klimagassberegning.»
- h) Korrigering av bestemmelser:
 - Referansen i § 2.2.1 andre setning endres fra § 3.5.2.1.a. til 3.1.2.5.a.
 - Referansen i § 2.6.5 første setning endres fra § 2.5.4 til 2.6.4.
 - Referanser i § 5.1.2 endres fra § 3.9 til § 3.1.1.7.i og § 7.3.4 endres § til 6.1.4.
 - Referansen i § 6.1.2 endres fra § 3.9 til § 3.1.1.7.i.

2. Før kunngjøring av vedtak skal bestemmelser oppdateres i samsvar med bystyrets vedtak

Bystyrets kontor, 25.10.2023

Tina Omdahl Hayes