



**REGULERINGSFORSLAG TIL
OFFENTLIG ETTERSYN**

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2023/10597-75

Saksbehandler: Alette Hus Kråkenes

Dato: 18.04.2024

**Forslag til detaljregulering– offentlig ettersyn
Åsane gnr. 182 bnr. 16 Ytre Morvik boliganlegg, arealplan-ID
71290000**

Om planforslaget

HENNING LARSEN ARCHITECTS foreslår på vegne av BERGEN KOMMUNE BYRÅDSAVDELING FOR FINANS, NÆRING OG EIENDOM detaljregulering for et område i Ytre Morvik i Åsane bydel.



Figur 1: Planområdet vist på oversiktskart (t.v.) og på skråfoto sett fra sør (t.h.).

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg – øvrig byggesone (sone 4) og regulert til allmenntilgjengelige formål, grendahus/barnehage i eldre reguleringsplan fra 1974 (Planid 4170000). Grendahuset Sunnfjordheimen ligger i planområdet. Resten av tomten er ubebygget, men det er nylig etablert VA-infrastruktur i bakken.

Intensjonen med planforslaget er å bygge inntil 6 boliger for vanskeligstilte i tråd med sak 9-15, Boligmeldingen, vedtatt av Bergen bystyre (jf. byrådssak 44/17). Boenhetene skal ha en størrelse på ca. 50 m² BRA, og er foreslått fordelt på tre to-etasjes bygg som ligger inntil hverandre. Foreslått utnyttelsesgrad er 20 %.

Planforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger. Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

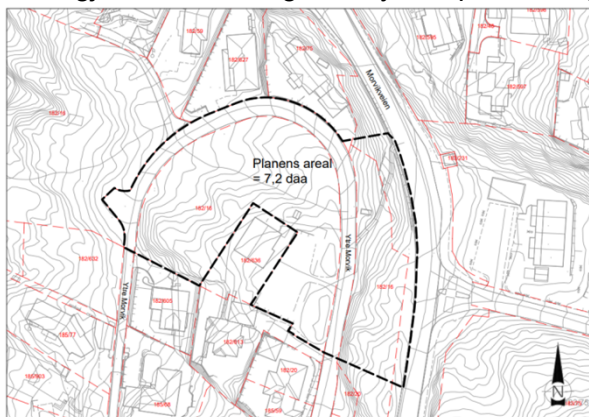
Det ble varslet oppstart 04.05.2023. Komplette planforslag til behandling ble mottatt 06.03.2024.

Det har vært utført medvirkning utover lovkravet i denne saken da forslag til tiltak vil påvirke et viktig område for nærmiljøet i Ytre Morvik. Før varsel om oppstart gjennomførte forslagsstiller et informasjonsmøte 25.04.23 med nabolaget der det ble orientert om tiltaket og prosessen.

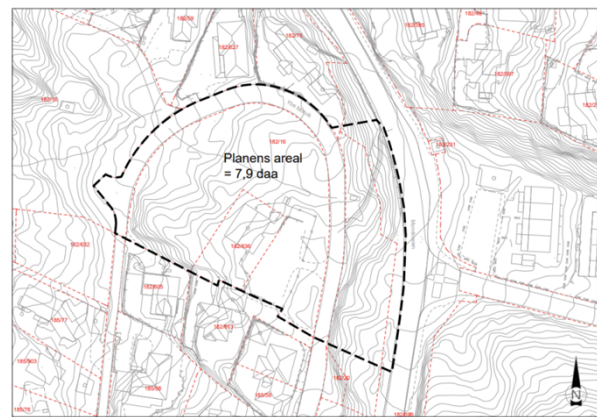
Den 23. januar 2024 ble det avholdt møte med forslagsstiller og representanter fra nabolaget, herunder Sunnfjordheimen, Morvikspeiderne, Bærekraftig Liv Morvik, Salhus Menighet og Sameieforetak Ytre Morvik. Tema var gjensidig informasjonsutveksling og eventuelle kompensierende tiltak som kan iverksettes for nærmiljøet. Videre ble det gjennomført en vandring med barn og unge der de fikk fortalt om deres bruk av området og ønsker for fremtiden. Totalt var det ni barn som var med på medvirkningen, både fra nærområdet og barn som går i speideren i Sunnfjordheimen. For utfyllende informasjon vises det til medvirkningsrapport med barn og unge, datert 22.02.2024.

Endring av plangrense til offentlig ettersyn

Til oppstart ble planområdet varslet uten å innlemme Sunnfjordheimen i plangrensen (se figur 2). I etterkant har man vurdert det som fornuftig å innlemme denne tomten for å få en ryddigere plansituasjon, og for å gjøre det mulig for Sunnfjordheimen å ha noe fleksibilitet til å kunne gjøre mindre endringer på bygget i fremtiden. Nytt forslag til plangrense varsles derfor gjennom offentlig ettersyn av planforslaget.



Figur 2: Plangrense varslet til oppstart



Figur 3: Ny plangrense til høringen av planforslaget

Merknader til kunngjøring og varsling av oppstart

Til varsel om oppstart ble det mottatt 51 private merknader og 14 uttalelser fra høringsinstanser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 05.03.2024. Materialet er gjennomgått og vurderes som dekkende.

I uttalelsene og merknadene blir det i hovedtrekk pekt på følgende:

- **Barn og unge:** Planforslaget fører til at viktige arealer for barn og unge (spesielt speidere) bygges ned, og naboer er bekymret for at tryggheten til barn og unge vil bli truet med typen beboere som vil flytte inn.

- **Sunnfjordheimen:** Planforslaget vil kunne påvirke driften til Sunnfjordheimen negativt. Tiltaket må ha avstand til og vise hensyn til Sunnfjordheimen.
- **Avbøtende tiltak:** Stien gjennom tomten som ble fjernet i forbindelse med nedlegging av rør må gjenetableres og en bør gjøre avbøtende tiltak slik som istandsetting av tomt i vest.
- **VA-infrastruktur:** Planforslaget må ta hensyn til eksisterende VA- ledninger og det må legges inn en buffer på ytterkant ledning der en ikke kan bygge over.
- **Terreng- og stedstilpasning:** Planforslaget må bevare resterende natur og ha god terrengtilpasning.

Vurdering av planforslaget

Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst. Vi slutter oss til hovedformålet og hovedgrepet i planforslaget.

Dette er foreløpige vurderinger. Vår endelige anbefaling vil fremkomme av fagnotatet til sluttbehandling (2. gangs behandling).

Arealformål

Planens hovedformål er satt til bolig med prefiks for offentlig eierskap. Formålet er i tråd med kommuneplanens arealdel som har avsatt området til bebyggelse og anlegg, øvrig byggesone. Denne sonen skal i hovedsak opprettholdes med uendret utnyttelse, og med bolig som prioritert formål. Maksimal tillatt utnyttelse innenfor sonen er 45 % BRA. Det tilrettelegges for en utnyttelse på 20 % BRA. Ettersom saken gjelder utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet, gjelder kommuneplanens unntaksparagraf § 9.6 som åpner for avvik fra krav til bokvalitet for kommunale boliger. Disse avvikene er knyttet til uteoppholdsareal og parkeringsdekning, og beskrives nærmere under de respektive punktene. Kriterier for tildeling av kommunale boliger kan leses mer om på kommunens nettside [Bergen kommune - Kommunale utleieboliger](#).

Barn og unges interesser

En viktig problemstilling i planprosessen har vært hensynet til barn og unge, og planforslagets påvirkning på lokalbefolkningen. Grendehuset Sunnfjordheimen som ligger i planområdet er en viktig identitetsbygger for nærområdet og mange av aktivitetene som gjennomføres der er rettet mot barn og unge, både i form av organiserte og uorganiserte aktiviteter. I planprosessen har en etterstrebet at Sunnfjordheimen fremdeles skal være et attraktivt lokale for bruk av nærområdet til frivillighet og aktivitet.

Planområdet var i all hovedsak et skogs-/naturområde i 2022, som ble benyttet av blant annet speiderne og barn og unge til naturlek. I 2022 ble store deler av skogen nord på tomten fjernet som følge av etablering av et VA-anlegg under bakken av Bergen Vann. Ifølge lokalmiljøet har inngrepet i 2022 medført betydelige begrensninger for bruken av utearealet nord for Sunnfjordheimen, og mye av den tidligere bruken vil ikke kunne gjenopptas ettersom skog er fjernet og utbredelse av fremmede plantearter setter store begrensninger for reetablering av trær (se mer under kapittel naturmangfold). Tiltakene som nylig er gjort i planområdet har derfor påvirket barn og unges bruk av eiendommen negativt.

Tilrettelegging for 6 boenheter vil gjøre at areal som i dag anvendes til opphold, blir regulert til bolig. Dette vil føre til ytterligere inngrep i naturarealet som er igjen på tomten. I prosessen er det derfor jobbet for å begrense botiltakets størrelse slik at det blir mulig å bevare deler av skogen/kollen i vest, slik at den fremdeles kan anvendes av Sunnfjordheimen, speiderne og andre brukere. Bebyggelsen er trukket så langt nord for kollen som teknisk mulig for å sikre at mest mulig av grønnstrukturen bevares og er tilgjengelig for allmennheten. Denne er sikret med hensynssone (H540). Realisering av planforslaget vil likevel føre til at størrelsen på det ubebygde området som omkranser Sunnfjordheimen vil bli redusert. Anslagsvis vil litt under halvparten av arealet i parsell gnr. 182, bnr. 16 bli privatisert (boliger med uteareal) eller delvis privatisert (gangveger og parkeringsplass).

Som avbøtende tiltak er det sikret i planforslaget at stien som tidligere gikk gjennom området blir videreført, jf. bestemmelsesområde #1. Videre legger planforslaget til rette for at det kan etableres et nytt uteoppholdsareal i den nordre delen av tomten som kan komme nærmiljøet, barn og unge og Sunnfjordheimen til gode, jf. bestemmelsesområde #3. Videre forblir sambruksarealet øst for Sunnfjordheimen uberørt av tiltaket og sikres med bestemmelsesområde #4. Ferdselsmulighetene for barn og unge vil ikke svekkes ved realisering av tiltaket.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen

I løpet av planprosessen har spørsmålet om erstatningsarealer i henhold til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging vært et tema. Spørsmålet har vært diskutert med barn og unges representant. §5d sier følgende:

«Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt».

Planområdet er regulert i eldre reguleringsplan fra 1974 til allmennyttige formål (grendahus/barnehage). Det er dermed ikke slik at området er avsatt til friareal eller fellesareal som ville tilsi at området skulle kunne forventes å bli benyttet til lek av barn og unge. Området er heller ikke uregulert, og vi tolker dermed §5 slik at kravet til erstatningsareal ikke slår inn. Området er derimot kartlagt å være i bruk av barn og unge og retningslinjene opplyser videre om at: *«Det er bruks- eller nytteverdien som er relevant for barn og unge og ikke hva arealet faktisk er regulert til, om det er regulert eller uregulert og hvem som eier det».*

Retningslinjene sier videre at når en bygger ned et areal som er i bruk av barn og unge, må en *forvise seg om at de generelle kravene til lekemuligheter fremdeles kan oppfylles i området, og på hvilken måte det skal skje.* Retningslinjene slår fast at barn og unge etter §5a skal ha tilgang på areal som er sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, og at arealene etter §5b:

- *er store nok og egner seg for lek og opphold*
- *gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*
- *kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

Planområdet vil etter utbygging, miste deler av arealet som tidligere har vært benyttet av barn og unge. Grendehuset og grusplassen vil fremdeles kunne benyttes slik de blir benyttet i dag, og det er tilrettelagt for et areal i nord som lokalbefolkningen kan benytte slik de ønsker. Området grenser til et stort område for grønnstruktur i vest med tilgang til sjø. Samlet mener plan- og bygningsetaten at disse argumentene taler for at en utbygging er akseptabel, og vi vurderer at rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen er fulgt. Vi ønsker spesielt tilbakemelding på dette temaet gjennom høringen av planforslaget.

Natur og terrengbehandling

Området er registrert med løvskog av høy bonitet (AR5) og er klassifisert med høy artsrikdom. Tomten var tidligere en nærskog, men i forbindelse med etablering av nytt vannledningsnett av Bergen kommune i 2022 ble store deler av skogen fjernet (se figur 5). Et viktig premiss til oppstart var derfor at man ved utbygging måtte bygge på allerede nedbygde arealer og la resterende skog i området forbli uberørt.



Figur 4: Planområdet slik det så ut før etablering av VA-anlegg.



Figur 5: Planområdet etter etablert VA-anlegg.

Dette premisset endret seg tidlig i prosessen, da det ble klart at det ikke var mulig å bygge faste installasjoner over ledningstraseen til vannledningsnettet eller nærmere enn 4 meter fra ytterkant ledning. Dette medførte at arealet som var uberørt i vest ble eneste mulighet for plassering av boligene på tomten.

Som følge av dette premisset har det vært sentralt i planprosessen å se på ulike muligheter for plassering som ivaretar mest mulig skog, og kompensierende tiltak som kan gjøre at tomten fremdeles fremstår som et grønt element i området. Videre er det etterstrebet lokal massebalanse med minimalt behov for tilkjøring eller fjerning av masser. Beregning av masser viser at det anslagsvis må graves ut 380 m³ for etablering av boligene, mens det må fylles opp ca. 320 m³ foran boligene. For å etablere parkeringsplassen må det graves ut ca. 150 m³. Etablering av adkomststi vil kreve oppfylling med ca. 200 m³. Det gir totalt ca. 530 m³ skjæring og 520 m³ fylling, som viser at massebalanse er mulig i prosjektet.

Etablering av ny parkeringsplass med universelt utformede gangforbindelser medfører inngrep i eksisterende terreng. Dette arealet er i utgangspunktet utgravd og berørt i forbindelse med etablering av nye vannledninger, men det har vært jobbet med å redusere inngrepet både i form av færre parkeringsplasser, plassering av bygg på tomten og avkjørsel. Det er sikret at inngrepene i terreng ikke skal gi store høydeforskjeller som krever etablering av rekkverk, jf. bestemmelse 2.2.2.

Det er en høy forekomst av fremmede, skadelige arter i nærområdet, og innenfor planområdet er det registrert forekomst av parkslirekne og bulkemispel, begge klassifisert med svært høy risiko for spredning. Dette har medført at areal på tomten som ikke bygges ned, ikke kan gjenetableres med trær, da lange røtter vil kunne bidra til å spre de fremmede skadelige artene. Det er sikret i bestemmelsene at det skal utarbeides en massehåndteringsplan som også sikrer at artene blir kartlagt og håndtert slik at spredning unngås, jf. bestemmelse 2.6-2- 2.6.4, samt 2.8.2 og 2.8.4, og dokumentasjonskrav jf. bestemmelse 3.1.1.o.

Vurdering etter Naturmangfoldloven §§ 8-12

Som følge av at store deler av tomten er gravd opp som følge av etablering av VA-anlegg er det ikke krevd egen rapport på tema naturmangfold i denne saken. Naturmangfoldlovens § 8-12 er svart ut i planbeskrivelsen. Plan- og bygningsetaten stiller seg bak disse vurderingene.

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8)

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. (...).»

Utredningen er basert på informasjon fra offentlig tilgjengelige databaser. Naturbase og artskart er benyttet. Virkningen av tiltaket er vurdert etter anerkjent metodikk for konsekvensutredninger. Det er ikke registrert rødlistede arter, men hverdagsnatur har en verdi i seg selv. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig for området basert på gjeldende situasjon.

Føre-var-prinsippet (§ 9)

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Dersom det foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.»

Kunnskapsgrunnlaget er ansett som tilstrekkelig for å kunne vurdere tiltakets konsekvenser for området naturmangfold. Usikkerheten tilknyttet vurderingene er relativt lave. Det er sikret avbøtende tiltak i planen og ved at disse gjennomføres er sannsynligheten lav for at planen kan medføre alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet anses derfor som ivaretatt.

Økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10)

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som

økosystemet er eller vil bli utsatt for». Utbyggingen må sees i sammenheng med andre planlagte tiltak i nærområdet samt den samlede belastningen på naturmangfoldet. På bakgrunn av at det ikke er registrert natur av stor verdi i planområdet forventes det ikke at en utbygging vil medføre en samlet belastning på viktige arter eller sårbare naturtyper.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11)

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.» Tiltakshaver skal bekoste gjennomføringen av avbøtende tiltak for å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet, herunder håndtering av masser og skadelige fremmede arter jf. bestemmelse 2.6-2-2.6.4, samt 2.8.2 og 2.8.4, og dokumentasjonskrav jf. bestemmelse 3.1.1.o.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12)

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.» Tiltaket forutsettes gjennomført med bruk av mest mulig skånsomme metoder og teknikker for å minimere skadene på miljøet. Tiltakshaver er ansvarlig for at dette blir gjennomført.

Mobilitet og parkering

Planforslaget legger opp til én sykkelparkeringsplass per boenhet. Kravet i sonen er 2,5 plasser per 100 m² BRA, som tilsvarer litt over en plass per boenhet. Plan- og bygningsetaten mener at avviket fra KPA kan forsvares ut fra at øvrig byggesone normalt legger opp til en- og tomannsboliger som er beregnet for familier og flermannshusholdninger. I denne planen legges det opp til boenheter for enslige på omkring 50 kvadratmeter, og vi vurderer derfor at det vil være tilstrekkelig med en plass per boenhet. Det legges opp til at beboerne i hovedsak vil benytte seg av kollektivtransport for å komme seg rundt, da flere av målpunktene slik som butikk ligger lenger unna og uten tilrettelagt sykkelveg. Det er sikret at sykkelparkeringen skal være overbygget med låsemulighet til fast installasjon og sentralt plassert for hver boenhet, jf. bestemmelse 3.1.1.k.

Det legges opp til 4 parkeringsplasser for bil hvorav én er avsatt til HC-parkering. Kravet i KPA for sonen tilsier én plass per boenhet, som vil si 6 plasser. Det har siden oppstart vært et premiss å redusere terrenginngrepet så mye som mulig, og parkeringsdekningen ville gått på bekostning av dette hensynet. Plan- og bygningsetaten mener at avviket i KPA kan forsvares, blant annet ved at brukergruppen normalt ikke disponerer egen bil. Bussholdeplasser ligger under 300 meter unna med avganger hvert 10 minutt i ukedager og hvert 20 minutt i helger. Matbutikk er under en kilometer unna og ligger langs busslinjen. Videre mener plan- og bygningsetaten at avviket kan forsvares med at sonen normalt legger opp til en- og tomannsboliger, som tilsier flere personer per boenhet og derav et større behov for parkeringsplasser. Plan- og bygningsetaten stiller seg bak parkeringsdekningen som er foreslått for sykkel og bil.

Uteoppholdsareal

Planforslaget sikrer minimum 20 kvadratmeter privat uteoppholdsareal per boenhet, jf. bestemmelse 3.1.1.i. Alle boenhetene har tilgang på et skjermet uteareal på bakkeplan eller på balkong og forhage (se figur 6). Området har vestvendt helning med sjøutsikt og gode solforhold. Kravet i øvrig byggesone er 100 m² privat areal per boenhet. KPA §9.6 åpner for at det kan gjøres en skjønnsmessig vurdering av funksjons- og kvalitetskrav ved bygging av kommunale boliger for grupper med særlige behov. En har ønsket å minimere terrenginngrepet og plassere bebyggelsen i større avstand til Sunnfjordheimen, noe som har gått ut over størrelsen på uteoppholdsarealet. Plan- og bygningsetaten mener avviket fra KPA kan forsvares i boenhetenes størrelse på 50 m², som gjør at 20 m² gir et forholdsmessig stort uteareal. Uteoppholdsarealene oppnår også skjermede arealer ved at alle boenhetene får sin private balkong eller forhage, noe som er viktig for brukergruppen.

I øvrig byggesone er det ikke krav til felles uteoppholdsareal, men boligene vil ha nærhet til et stort friområde i vest og fellesareal nord på tomten som bidrar til tilleggskvaliteter. Universell utforming av tilkomst fra parkeringsplassen til boligene sikrer en likeverdig bruk for alle brukergrupper. Det skal etableres gode og oversiktlige innganger og uteoppholdsarealer både for beboere og nabolag. Plan- og bygningsetaten vurderer at arealet til uteoppholdsareal vil være tilfredsstillende.



Figur 6. Forhager for boligene i 2 etasje. Her er det universell tilkomst fra parkeringsplass og det er sikret sykkelparkeringsplasser under tak ved inngang.



Figur 7: Uteoppholdsareal med balkong for boligene i 2. etasje og vestvendt uteareal på bakkeplan for boligene i 1. etasje. Tilgang på fellesareal og sti gjennom området for allmennheten er vist til venstre i bildet.

Estetikk og arkitektur

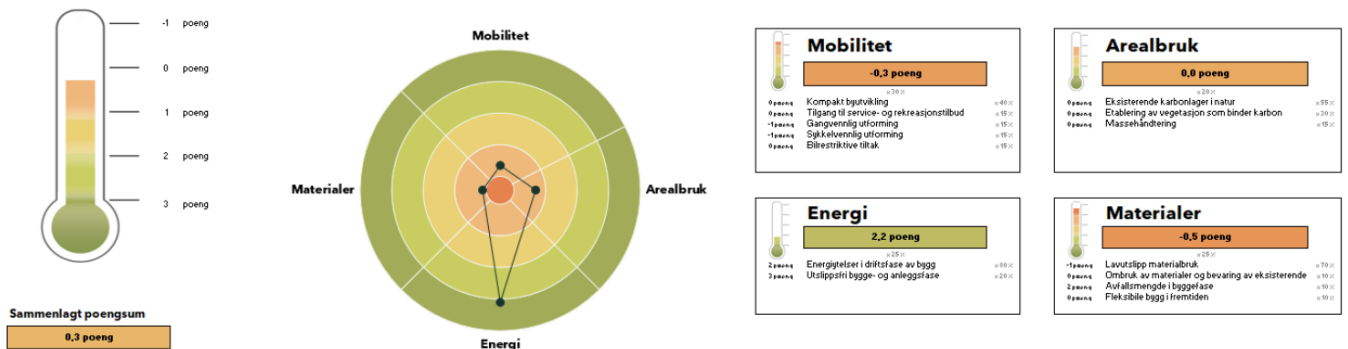
Et viktig tema i planprosessen har vært plassering av boligene for å best mulig ivareta terrenget og tilpasse boligene til eksisterende bebyggelse og forholdene på tomten (herunder vannledningsanlegget og Sunnfjordheimen). Vi viser til planbeskrivelsen, kapittel 2.3.4 for utfyllende mulighetsstudie. Boligene er plassert mot vest og har gode bokvaliteter for beboerne med gode solforhold og begrenset med støy. Den nye bebyggelsen vil ligge nedsenket i terrenget sammenlignet med omkringliggende småhusbebyggelse. Maksimal byggehøyde er satt til mønehøyde (MH) kote +38,5 for å gi plass til tekniske installasjoner.

Bygningsvolumene er foreslått delt opp i tre sammenhengende småhus over to etasjer, med saltak. Volumene er samlet for å minimere inngrepet på tomten, og for at naturområdet/kollen i vest kan bevares. For at boligene ikke skal fremstå som ett stort volum, men tilpasse seg eksisterende småhusbebyggelse er de sakset. Det skal i hovedsak benyttes trekledning på byggene. Videre skal farge og materialbruk bidra til å dempe fjern- og nærvirkninger av tiltaket, jf. bestemmelser 3.1.1.f og 3.1.1.g.

Plan- og bygningsetaten vurderer at det har vært en god prosess i å vurdere alternative muligheter for plassering av byggene, og vi stiller oss bak forslaget slik det nå foreligger.

Klimanorm

Resultater



Figur 8: Utklipp av prosjektets resultat fra klimanorm.

Forslagsstiller har benyttet klimanorm for å kartlegge påvirkningen tiltaket vil ha på klima. For temaene mobilitet, arealbruk og materialer får prosjektet verdi null eller minus da området ligger utenfor tett by og mangler gode sykkelforbindelser. Videre vil prosjektet bygge ned natur og skog av høy bonitet. Dersom dagens situasjon bevares estimeres det at skog innenfor planområdet vil føre til et opptak på om lag 2 tonn CO₂e. Ved gjennomføring av tiltaket vil estimerte utslipp fra arealbeslaget være om lag 12 tonn CO₂e. Differansen mellom null-alternativet og utslipp fra arealbeslaget er om lag 14 tonn CO₂e.

Det er ikke lagt opp til solenergi for ny bebyggelse. De planlagte småhusene har små takflater, slik at mengden solcellepanel vil være begrenset. Byggenes skråtak ligger på rekke og vil delvis skygge for hverandre. Dette vil gi lav produksjon i forhold til installert effekt, og investeringskostnaden blir høy i forhold til generert effekt. Når det gjelder grønne tak er det vurdert at saltak er viktig for å tilpasse bebyggelsen til eksisterende bebyggelse, og derav er ikke dette foreslått videre.

For temaet energi får tiltaket høy verdi da prosjektets miljøprogram vil stille krav til utslippsfri byggeplass, og krav vil bli medtatt i prosjektets konkurransegrunnlag. Bergen kommune og Etat for utbygging har fastlagt ambisiøse klimamål og krav til miljøoppfølging i sine prosjekter. Valg av energiløsninger vil fastsettes i forbindelse med detaljprosjektering av bebyggelsen. Forslagsstillerens vurdering er at bestemmelser om miljøkrav og oppfølging bør reguleres av kontrakt mellom byggherre og entreprenør, fremfor i planbestemmelsene. Plan- og bygningsetaten har ikke sikret fossilfri/nullutslipps anleggsplasser da det ikke er hjemmel for dette i loven.

Plan- og bygningsetaten stiller seg bak vurderingene som er gjort for å vurdere klimapåvirkningen i prosjektet.

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-11, og i henhold til delegert myndighet, sendes følgende forslag til detaljregulering på høring og legges ut til offentlig ettersyn:
 - a. Detaljregulering, Åsane gnr. 182 bnr. 16 Ytre Morvik boliganlegg, arealplan-ID 71290000
vist på plankart, datert 01.03.2024
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 01.03.2024

Plan- og bygningsetaten

Aslaug Aalen

Avdelingsleder

Tarje Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart datert 01.03.2024

Reguleringsbestemmelser datert 01.03.2024

Planbeskrivelse datert 05.03.2024

Merknadsskjema datert 05.03.2024

Illustrasjonsplan datert 28.02.2024

Snitt datert 28.02.2024

Perspektiver datert 29.02.2024

ROS-analyse datert 05.03.2024

VA-rammeplan datert 01.03.2024

Uttalelse fra Bergen Vann datert 04.03.2024

Renovasjonsteknisk plan datert 16.02.2024

Uttalelse til RTP datert 22.02.2024

Veitegninger datert 22.02.2024

Medvirkningsrapport barn og unge datert 22.02.2024

Notat fra BBSM- Informasjon, medvirkning og risikovurderinger datert 06.03.2024

Klimanorm datert 01.03.2024

Klimagassberegninger datert 22.02.2024

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr:

PLAN-2023/10597