



Byrådssak /21

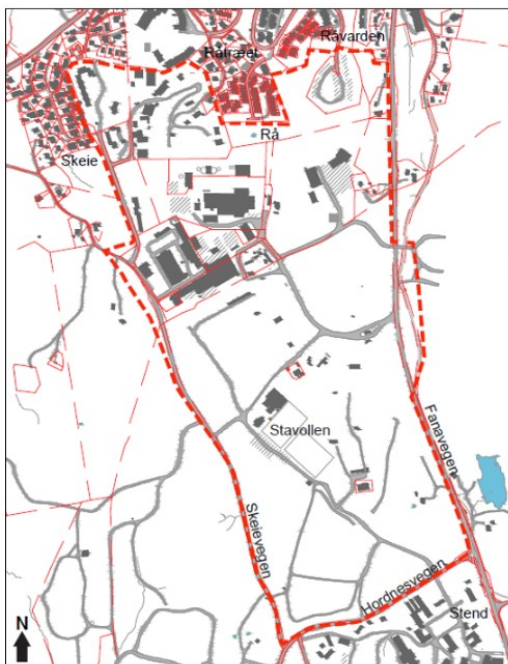
Saksframstilling

Vår referanse: 2021/47901-5

Fana, gnr 97 bnr 1 m.fl., Rådalen, Stend og Rå, kommunaltekniske anlegg, næring, idrett og landbruk. Oppstart av offentlig reguleringsplan

Hva saken gjelder:

Saken gjelder oppstart av områdeplanarbeid for et område i Fana. Planområdet utgjør om lag 800 daa og omfatter et eksisterende nærings- og anleggsområde, kommunaltekniske anlegg og arealer for landbruk- og idrettsformål. I nord er planområdet avgrenset mot Skeie barneskole og boligområder, i vest mot Skeievegen og Hordnesskogen, i sør mot Hordnesvegen og i øst går plangrensen langs Fanavegen.



Figur 1: Planområdets beliggenhet og avgrensing

Dagens situasjon

Næringsområdet i Rådalen med avfallshåndtering som hovedaktivitet har utviklet seg fra tidlig på 1960-tallet til i dag og ligger mellom boligområde og skole i nord, Hordnesskogen i vest og idrett og landbruk i sør. I 1997 ble håndtering av restavfall endret fra deponering til forbrenning. I dag består næringsaktiviteten i området av en rekke ulike virksomheter som omfatter avfallshåndtering i kommunal og privat regi, produksjon av asfalt, betong og steinfrakturer samt flere andre private virksomheter. Det er sterke allmenne interesser knyttet til området og avstanden til boligene i nord er kort. Dette har ført til delvis vedvarende konflikter. Samtidig trenger næringsaktivitetene muligheten for utvikling og fornying.

Bakgrunn for planarbeidet

I 2016 ble reguleringsplanarbeid for Rådalen miljøpark (arealplan-ID 65750000) startet som et samarbeid mellom BIR AS, Fana Stein og Gjenvinning AS, NCC Roads AS, Ragn-Sells AS og Bergen kommune ved VA-etaten og Bymiljøetaten. Intensjonen var å regulere eksisterende arealbruk, legge til rette for videre næringsutvikling samtidig som landbruks- og idrettsinteresser skulle hensyntas. Videre var målet å finne gode løsninger for VA, trafikk og etterdrift av deponiet.

Bergen bystyre vedtok i sak 210/19 under vedtakspunkt 5 at «*framtidig arealbruk i området Rådalen miljøpark skal være bærekraftig og avklares gjennom offentlig reguleringsplan*». Som følge av bystyrets vedtak ble det pågående planarbeidet stanset. Utarbeidelse av offentlig reguleringsplan ble bestilt av kommunaldirektøren i november 2020 med følgende føringer:

- Arealbruk i området skal være i tråd med KPA 2018
- Det skal sikres areal til langsiktig og bærekraftig avfallshåndtering
- Det skal tas hensyn til landbruks- og idrettsinteresser
- Det skal legges til rette for gode og helhetlige VA løsninger
- Det skal legges til rette for best mulig etterdrift av deponiet
- Det skal legges til rette for gode trafikk-løsninger
- Miljøkartlegging i Rådalen skal benyttes som kunnskapsgrunnlag.

Plan- og bygningsetaten ønsker nå å starte opp områdereguleringsarbeid.

Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling.

Området er preget av en uryddig og utdatert plansituasjon som heller hindrer enn fremmer den videre utviklingen av området. Plan- og bygningsetaten ønsker å starte opp planarbeidet som bygger på premisene at viktig samfunnskritisk offentlig infrastruktur sikres, gis gode driftsvilkår og rom for en fremtidsrettet utvikling. Samtidig er det ønskelig at etablerte virksomheter får muligheten til videre drift og utvikling. Planarbeidet vil basere seg på resultatene fra miljøkartleggingen og både vurdere konkret arealbruk, rett lokalisering av funksjoner og behov for og tilgang til arealer. For å ivareta samfunnsinteresser og miljøhensyn kan det være nødvendig med en større grad av prioritering og offentlig styring av arealbruken enn i dag. Planarbeidet vil ta sikte på å finne en god og forsvarlig balanse mellom hensynet til enkeltbedrifter, samfunnsinteresser og miljøhensyn.

Målsetningene for planarbeidet

Det sentrale næringsarealet:

Legge til rette for bærekraftig drift med reduksjon av miljøulempen og videreutvikling av området basert på rammene i KPA 2018.

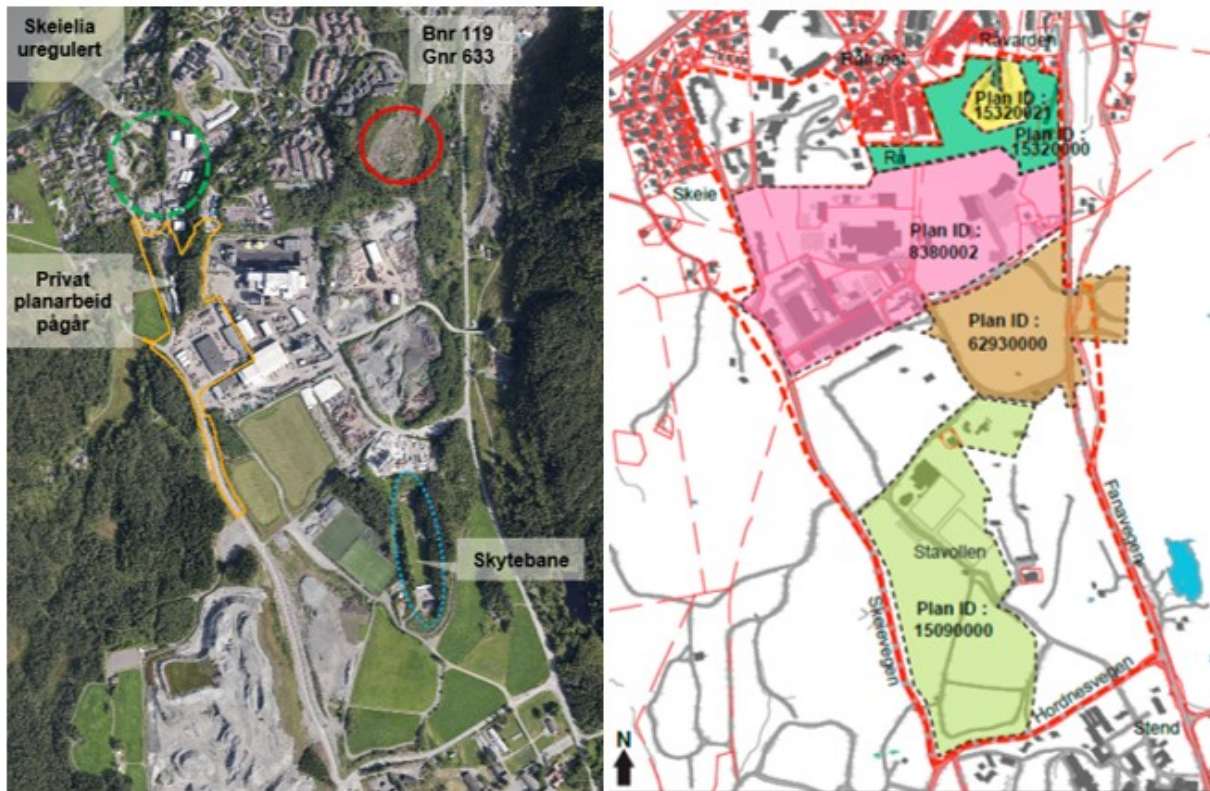
Det tidligere deponiområdet:

Legge til rette for etterdrift av deponiet basert på krav etter særlov. Arealbruk på overflaten må ikke hindre tilgang til avfallsmassene.

Arealet for idrett og landbruk:

Formalisering og videreføring av dagens bruk. Ivaretagelse av interessene til idrettslag, skytterlag og Stend videregående skole.

Andre målsetninger med planarbeidet er å etablere en sammenhengende grønn buffer rundt næringsområdet, avklare behov for veg- og kryssutbedringer og håndtering av overvann. Videre vil planarbeidet se på mobilitetsløsninger til viktige målpunkt for gående, syklende og kollektivreisende. Det er en viktig intensjon med planarbeidet å samordne og oppdatere planstatus for området. Gjeldende planer innenfor områdeplanens avgrensning vil sannsynligvis oppheves samtidig med at den nye områdeplanen vedtas.



Figur 2: Aktuelle vurderinger arealbruk t.v. og gjeldende planstatus for området t.h

Aktuelle vurderinger av arealbruk

Privat planarbeid for Skeievegen 76 (plan ID 65050000 Fana Ytrebygda gnr 119 bnr 416) pågår og ligger innenfor områdeplanens avgrensning (fig 2, markert i gult). Dette planarbeidet bør etter plan- og bygningsetatens vurdering stoppes inntil videre og koordineres med områdereguleringen. Dette vil fremmes som egen sak for politisk avgjørelse.

Området ved Skeielia (fig 2, markert i grønt) er uregulert og i brukt til ulike næringsformål som i stor grad baserer seg på midlertidige tillatelser. Aktuelle formål for arealet kan etter plan- og bygningsetatens vurdering både være næring, bolig eller kombinerte formål.

Gnr 119 bnr 633 (fig 2, markert i rødt) er regulert til bolig ved reguleringsplan med planID 15320021. Planen er ikke gjennomført og arealbruken kan vurderes på nytt.

Skytebanen. (fig 2, markert i blått). Det bør vurderes en omlegging / endring av skyteretning. Dette vil kunne frigjøre byggeareal og endre støvsituasjonen.

KU Forskriften

Plan- og bygningsetaten har vurdert planarbeidet til å ikke utløse krav om konsekvensutredning (KU) etter forskriften. Overordnet arealbruk er avklart og utredet gjennom KPA 2018. Plan- og bygningsetaten mener at det er lite sannsynlighet for større avvik fra formålsgrenser av det sentrale næringsarealet eller fra type næringer som kan etableres.

Jf KU forskriften krever to aktuelle tiltakstyper en nærmere omtale

- Utvidet kapasitet for avfallsforbrenning
- Anlegg for CO₂ fangst fra avfallsforbrenning.

Selv om tiltakene kan være aktuelle, er det usikkert om og når dette skjer. Uansett vil tiltakene ligge langt frem i tid og er ikke naturlig å drøfte i dette planarbeidet. Anlegg for CO₂ fangst må uansett utredes etter annet lovverk jf KU forskriften (vedlegg II tiltak 22) uavhengig av plansituasjonen.

Plan- og bygningsetaten legger til grunn at en ordinær planprosess uten KU, basert på en omfattende miljøkartlegging, vil gi et forsvarlig og dekkende grunnlag for et fremtidig planvedtak. Dersom det i en senere planfase vil vise seg at disse vurderingen må endres, vil dette bli varslet i henhold til KU regelverk.

Byrådets vurdering og anbefaling:

Byråden anbefaler planoppstart i tråd med bystyrets vedtak i sak 210/19 og er enig i at arealbruken for området må avklares gjennom en områderegulering i offentlig regi. Det er store samfunnsmessige interesser knyttet at viktig samfunnskritisk offentlig infrastruktur sikres i Rådalen. Planarbeidet må derfor sikre gode rammevilkår for en fremtidsrettet og bærekraftig drift samt muligheter for videreutvikling og styrking av innbyrdes synergier mellom virksomheter i næringsområdet, for om mulig legge til rette for mer sirkulære verdikjeder.

Forbrenning av avfall gir store utslipp av klimagasser. BIRs forbrenningsanlegg i Rådalen er det største punktutslippet til CO₂-utslipp i Bergen. Mulighetene for å redusere disse utslippene avhenger av om man får til karbonfangst og -lagring for anlegg som forbrenner ikke resirkulerbart avfall. Testanlegget for CO₂ fangst og lagring i Klemetsrud i Oslo ble satt opp i 2016 gå gode resultater. Byråden ønsker i tråd med Grønn Strategi at ny teknologi for CO₂ fangst tas i bruk på anlegget i Bergen så snart det er mulig. Teknologien er i rask utvikling og byråden har merket seg at BIR nylig har signert en avtale med Aker Carbon Capture for å se nærmere på muligheter for et fremtidig karbonfangstanlegg i Rådalen. Byråden ber derfor om at fremtidig karbonfangst og lagring, eventuell nødvendig arealbruk og mulige konsekvenser av det inngår som tema i planarbeidet og konsekvensutredes. Forslag til planprogram utarbeides og skal legges frem for byråden for innspill før oppstart kunngjøres og forslag til planprogram sendes på høring.

Produksjon av biogass er en annen virksomhet som kan få økt behov for areal i årene som kommer. VA-etatens biogassanlegg behandler i dag kun slam fra avløpsanlegg og septiktanker i Bergen kommune. Dersom anlegget skal ha mulighet til å ta imot matavfall, vil det i tilfelle forutsette at det etableres et forbehandlingsanlegg for matavfall. Arealbehov til eventuell produksjon av biogass av matavfall bør også kartlegges og vurderes opp mot arealbehov for annen virksomhet knyttet til håndtering av avfallsressurser.

Områdeplanen har som mål å legge til rette for en god etterdrift av kommunens tidligere deponi. «Temaplan for virksomheter tilknyttet nedlagte kommunale avfallsdeponier 2021 - 2025» er under saksforberedelse og tas opp til politisk behandling og vedtak i år. Revisjon av dagens temaplan om nedlagte avfallsdeponier ble vedtatt 20.5.2020 av byråden i sak 1139/20 og omhandler blant annet etterdrift av nedlagte avfallsdeponier i Bergen, deriblant Rådalen og vil gi føringer for områdeplanarbeid.

Arbeidet med en helhetlig miljøkartlegging for Rådalen i tråd med bystyrevedtaket 1249/19 inngår som viktig kunnskapsgrunnlag for områdereguleringsarbeidet og foregår parallelt med det. Oppdrag for miljøkartlegging er tildelt og arbeidet er startet opp. Rapporten om luktundersøkelse fra Sintef Norlab er ferdigstilt og inngår i fase 1 av kartleggingen der eksisterende miljøinformasjon samles og sammenstilles. Denne fasen gjennomføres i 2021, men fase 2 (behov for ytterligere miljøinformasjon og undersøkelser) vil følges opp i 2022.

Nord for planområdet mot Skeie og Rå ligger boligbebyggelsen tett opp mot næringsområdet. Sør i planområdet er idrett med bl.a. skytebanen lokalisert. Arealbruken har ført til interessemotsetninger og brukerkonflikter. Byråden ser gode muligheter for at områdeplanarbeidet basert på blant annet resultatene fra miljøkartleggingen kan redusere interessekonfliktene gjennom styrt arealbruk og avbøtende tiltak.

Byråden er positiv til at det skal vurderes grønne buffere rundt næringsarealer, miljøvennlige transport- og mobilitetsløsninger til målpunkt samt bærekraftige løsninger for vann- og avløp gjennom planarbeidet. Å forebygge og forhindre forurensing gjennom avrenning samtidig som det tilrettelegges for klimatilpassete løsninger der endringer i nedbørsmengder og -mønster hensyntas er viktige tema i planarbeidet. Det bør utarbeides en helhetlig

landskapsplan som viser hvordan områdeplanen vil ivareta blågrønne strukturer og knytte de sammen med tilgrensende landskap utenfor planområdet.

Byråden støtter plan- og bygningsetatens vurdering om at området må ses helhetlig og i et overordnet perspektiv, der ivaretagelse av samfunnsviktige funksjoner er et viktig premiss. Etter byrådets syn må pågående privat planarbeid i området koordineres med områdeplanen. Når det gjelder eiendommen gnr 119 bnr 633 konstaterer byråden at gjeldende reguleringsplan med planID 15320021 er i ferd med å bli gjennomført. I 2020 er det gitt rammetillatelse for nybygg rekkehus og til sammen 34 boenheter fordelt på 6 rekker. Byråden anbefaler således ikke at ny arealbruk for dette området vurderes. Tilleggsnotatet datert 06.07.21 fra plan- og bygningsetaten bekrefter dette.

Byråden er opptatt av brede medvirkningsprosesser og ser at det er lagt opp til involvering av både naboer, lag, interesseorganisasjoner, grunneierne og næringsdrivende. Byråden har merket seg at det er avholdt et åpent informasjonsmøte den 9. september 21 som omhandlet både områderegeringsarbeid og miljøkartlegging. Byråden er positiv til at behov og interesse for en dialoggruppe knyttet til naboer, lag og organisasjoner i området vurderes.

Vedtakskompetanse:

I henhold til byråd for byutviklings administrative sak datert 31.05.18 (2018/06020-3) treffer Kommunaldirektøren beslutning om oppstart, høring og offentlig ettersyn av offentlig detaljregulering jf. plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-10. Saken er imidlertid av prinsipiell betydning og politisk relevans.

Det foreslås at områdeplanen skal konsekvensutrede temaet karbonfangst og -lagring. Saken løftes derfor opp til politisk behandling i byrådet.

Jf byrådets fullmakter som kollegium - fastsatt av byrådet 01.06.17, og oppdatert etter bystyrets vedtak av 16.12.2020, sak 378-20, treffer byrådet beslutning om oppstart av offentlige reguleringsplan når forslag til planprogram skal sendes på høring, jf. plan- og bygningsloven (plandelen) §§ 4-1 og 12-8.

Byråd for klima, miljø og byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §§12 -2 og 12-8 vedtas oppstart av offentlig reguleringsplan med konsekvensutredning for Rådalen, Stend og Rå, kommunaltekniske anlegg, næring, idrett og landbruk.

Forslag til planprogram utarbeides og legges frem for byrådet for innspill før oppstart kunngjøres og forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn.

Dato: 28. september 2021

Thor Haakon Bakke
Byråd for klima, miljø og byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat oppstart 27.05.2021
Reguleringsplan Rådalen plangrense
Tilleggsnotat 06.07.2021