

Saknr 235/23
Arkivsak: 2022/56526

Til mottaker

Fyllingsdalen. Fyllingsdalen sentrale deler - Områdereguleringsplan. Arealplan ID 63860000

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 21.06.2023 sak 235/23 og fattet følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 jf §12-11 vedtas følgende områdereguleringsplan:
 - a. Fyllingsdalen. Fyllingsdalen sentrale deler. Arealplan ID 63860000 vist på plankart datert VN2 datert 29.03.2023 og plankart VN1-VN3 datert 29.03.2023 med følgende endring:
 - i. Plankartet oppdateres, feltene o_BAT2 og o_ST5 justeres slik vist i saksfremstillingens figur 10 (høyre bilde).
 - ii. Plankartet endres: Deler av felt o_ST 3 avsettes til nytt felt f_ST slik vist i saksfremstillingens figur 9 (høyre bilde).
 - iii. Plankartet endres slik at BS6 endres tilbake til grensene fastlagt ved høringen i mars 2022.
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 30.03.2023 med følgende endringer:
 - i. *Reguleringsbestemmelse § 3 suppleres med:*
Situasjonsplan – Fyllingsdalen sentrale deler, datert 28.3.202 er veiledende for detaljreguleringsplaner og byggesaker med tanke på sammenheng i blågrønne strukturer, traséer i gangveger, sykkelveger og turveger.
 - ii. *Reguleringsbestemmelse § 4.1.3 bokstav g punkt iii endres:*
Det skal legges til rette for bildelingsplasser ved nye boligprosjekter og innenfor sentrumsformål så langt det er mulig. Der det etableres parkeringsplass til bildeling, og som er tinglyst, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell. Andelen bildelingsplasser og eventuelle fradrag vurderes i den enkelte detaljregulering.
 - iii. *Reguleringsbestemmelse § 4.2 rettes:*
Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for felt **S**, SV, SKV, SF, ST, SGT, SGS, SGG, SS, SVT, SVG, STS, SH, SBT, SBG, SKO, SKK, SKA, SKH, SKF og SPA.
 - iv. *Ny reguleringsbestemmelse § 4.2.6.5 f_ST*
f_ST skal være felles for BS1 og BS2. Reguleringsbestemmelsen § 4.2.6.3 for o_ST3 gjelder tilsvarende for f_ST.
 - v. *Reguleringsbestemmelse § 9 suppleres med:*
 2. Situasjonsplan Fyllingsdalen sentrale deler datert 28.3.2023 er veiledende.

- vi. *Rekkefølgebestemmelsene for følgende felt endres:*
- BS2: rekkefølgekrav for opparbeiding av torg o_ST1 strykes»
 - BS1: opparbeiding av torg o_ST3 settes til «sikret opparbeidet»
 - BS2: opparbeiding av torg o_ST3 settes til «sikret opparbeidet»
 - BS1: opparbeiding av torg o_SGT1 settes til «sikret opparbeidet»
 - BS2: opparbeiding av torg o_SGT1 settes til sikret opparbeidet»
 - o_BAT2: opparbeiding av torg o_ST5 settes til «sikret opparbeidet»
- vii. *Skrivefeil i bestemmelser og rekkefølgekrav rettes:*
SKV06 byttes ut med rette betegnelse: SKV20.
- viii. Reguleringsbestemmelse § 4.1.3 suppleres med ny f) som lyder:
For feltene BS1 og BS2 gjelder ikke kravet i § 4.1.3.e 2 setning, om at det ikke tillates etablert nye parkeringsplasser så lenge samlet antall eksisterende parkeringsplasser overstiger krav til total parkeringsdekning. På feltene tillates maksimal 0,4 plasser per 100 m2 BRA bolig.
- ix. Reguleringsbestemmelse § 4.2.6.3 a. Paragrafen endres til:
Feltet skal opparbeides som et adkomstområde mellom feltene BS1, BS2, BBB11, BBB19, BBB20 og gangveiene. Det skal etableres møblering for opphold og beplantning av området. Det tillates etablert overlys/luftekanal/ åpning over teknisk installasjon for vedlikehold til underliggende vareadkomst. Utforming av områder skal være inviterende og åpent for allmenheten. Det kan etableres gjerde/rekkverk i feltet i forbindelse med sikring av tak/dekke over innkjøring til varelevering. Torget skal tjene som møteplass og opparbeides som sammenhengende byrom med gode gangforbindelser internt og mot tilgrensende områder. Sprang i dekket skal så langt som mulig unngås. Nødvendig manøvreringsareal til utrykningskjøretøy skal innpasses. Feltet skal være bilfritt. Nødvendig adkomst til SPA102 fra nordvest og o_STG1 tillates. Gjerder tillates ikke.
2. Situasjonsplan, datert 28.3.2023 suppleres slik det fremkommer under byrådets vurderinger.
3. Det tas kontakt med Citycon Oasen med formål å tinglyse rettigheter om:
- a. Allmenn gjennomgang i bestemmelsesområde #15 nord-sør passasjen gjennom BS1
 - b. Allmenn gjennomgang i bestemmelsesområde #16 øst-vest passasjen over takhage på BS1
4. Før planvedtak kunngjøres rettes plandokumentene i tråd med bystyrets vedtak. Situasjonsplanen og planbeskrivelsen oppdateres.
5. Bergen kommune forplikter seg til å arbeide sammen med Vestland fylkeskommune om detaljregulering for å finne ei god helhetlig sykkelløsning i Fyllingsdalen. Dette betyr at en også må vurdere alternative sykkeltraseer der konfliktene er store.

Merknad 1

Bystyret viser til område o_ST1 og ber byrådet sikre en utbyggingsavtale med berørte tiltakshavere som sikrer at området ikke må opparbeides flere ganger, og som peker på hvilke områder som først kan få permanente kvaliteter, og hvilke områder som kan ferdigstilles med en midlertidig utforming i påvente av at tilgrensende prosjekter skal realiseres. Bystyret vektlegger at avtalen må gjøre det mulig med en trinnvis utbygging av

boligdelen over Oasen og en senere etablering av kulturhuset med tilhørende infrastrukturiltak.

Merknad 2

I det videre arbeidet med detaljregulering må det avklares løsninger for flom og overvannsledninger for området BS6.

Merknad 3

Ved detaljregulering av gang- og sykkelveier skal det legges særlig vekt på å unngå nedbygging av arealer for barn og unges lek som ikke kan gis fullverdig erstatning.

Bergen bystyres behandling

Det var 66 representanter til stede.

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Geir Steinar Dale (A), Cesilie Tveit (FP), Thor Haakon Bakke (MDG), Andreas Madsen Berg (SV), Joel Ystebø (KrF), Åsne Hagen (R).

Forslag fremsatt i bystyret:

Thor Haakon Bakke (MDG) fremsatte på vegne av MDG og SV følgende alternative forslag:

Saken sendes tilbake til byrådet for videre bearbeidelse.

Thor Haakon Bakke (MDG) fremsatte på vegne av MDG følgende alternative forslag til innstillingens 1. a. iii.:

BS6 omreguleres til del av o_GP4. Delen av strekningen o_SGG18 som ligger mellom BS6 og o_GP4 reguleres også til o_GP4. Bestemmelsesområde #11 oppheves for å bevare våtmarken.

Åsne Hagen (R) fremsatte på vegne av R følgende alternative forslag:

Likt som innstillingen, men følgende tas inn:

BS6 skal sin helhet restaureres som våtmarksområde og dagens parkeringsareal fjernes.

Åsne Hagen (R) fremsatte på vegne av R følgende tilleggsforslag:

Området mellom Torgny Seierstedts vei og gangvei, sør for Ortuvannet reguleres til hundepark.

Merknader fremsatt i bystyret:

Cesilie Tveit (FP) fremsatte på vegne av FP følgende merknad:

I det videre arbeidet med detaljregulering må det legges inn mulighet for innfartsparkering i nærheten av Oasen/bybanestoppet.

Votering:

Alternativt forslag fra MDG og SV fremsatt av Thor Haakon Bakke (MDG), fikk 13 stemmer (MDG, SV), og var dermed falt.

Alternativt forslag fra R fremsatt av Åsne Hagen (R), fikk 3 stemmer (R), og var dermed falt.

Alternativt forslag til innstillingens 1. a. iii. fra MDG fremsatt av Thor Haakon Bakke (MDG), fikk 17 stemmer (MDG, SV, R, PP), og var dermed falt.

Innstillingen ble vedtatt med 51 stemmer (H, A, FP(7), Sp, R, FrP, V, KrF, PP, UAV (TS, PJ, OR)).

Tilleggsforslag fra R fremsatt av Åsne Hagen (R), fikk 4 stemmer (R, PP), og var dermed falt.

Merknad fra FP fremsatt av Cesilie Tveit (FP), fikk 33 stemmer (H, FP(7), Sp, FrP, KrF, UAV), og var dermed falt.

Merknad 1 – 3 fra innstillingen ble vedtatt med 58 stemmer (H, A, FP(7), MDG, Sp, R, V, KrF, PP, UAV (TS, PJ, TA, OR))

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 07.06.2023 sak 226/23 og avga følgende innstilling:

Utvalgets innstilling og bystyrets vedtak er likelydende.

Byrådet behandlet saken i møtet 25.05.2023 sak 213/23

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 jf §12-11 vedtas følgende områderegeringsplan:
 - a. Fyllingsdalen. Fyllingsdalen sentrale deler. Arealplan ID 63860000 vist på plankart datert VN2 datert 29.03.2023 og plankart VN1-VN3 datert 29.03.2023 med følgende endring:
 - i. Plankartet oppdateres, feltene o_BAT2 og o_ST5 justeres slik vist i saksfremstillingens figur 10 (høyre bilde).
 - ii. Plankartet endres: Deler av felt o_ST 3 avsettes til nytt felt f_ST slik vist i saksfremstillingens figur 9 (høyre bilde).
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser datert 30.03.2023 med følgende endringer:
 - i. *Reguleringsbestemmelse § 3 suppleres med:*
Situasjonsplan – Fyllingsdalen sentrale deler, datert 28.3.202 er veiledende for detaljreguleringsplaner og byggesaker med tanke på sammenheng i blågrønne strukturer, traséer i gangveger, sykkelveger og turveger.
 - ii. *Reguleringsbestemmelse § 4.1.3 bokstav g punkt iii endres:*
Det skal legges til rette for bildelingsplasser ved nye boligprosjekter og innenfor sentrumsformål så langt det er mulig. Der det etableres parkeringsplass til bildeling, og som er tinglyst, vil dette kunne gi et fradrag i ordinære minimumskrav i tabell. Andelen bildelingsplasser og eventuelle fradrag vurderes i den enkelte detaljregulering.
 - iii. *Reguleringsbestemmelse § 4.2 rettes:*
Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for felt **S**, SV, SKV, SF, ST, SGT, SGS, SGG, SS, SVT, SVG, STS, SH, SBT, SBG, SKO, SKK, SKA, SKH, SKF og SPA.
 - iv. *Ny reguleringsbestemmelse § 4.2.6.5 f_ST*
f_ST skal være felles for BS1 og BS2. Reguleringsbestemmelsen § 4.2.6.3 for o_ST3 gjelder tilsvarende for f_ST.
 - v. *Reguleringsbestemmelse § 9 suppleres med:*

2. Situasjonsplan Fyllingsdalen sentrale deler datert 28.3.2023 er veiledende.
- vi. *Rekkefølgebestemmelsene for følgende felt endres:*
 - BS2: rekkefølgekrav for opparbeiding av torg o_ST1 strykes»
 - BS1: opparbeiding av torg o_ST3 settes til «sikret opparbeidet»
 - BS2: opparbeiding av torg o_ST3 settes til «sikret opparbeidet»
 - BS1: opparbeiding av torg o_SGT1 settes til «sikret opparbeidet»
 - BS2: opparbeiding av torg o_SGT1 settes til sikret opparbeidet»
 - o_BAT2: opparbeiding av torg o_ST5 settes til «sikret opparbeidet»
- vii. *Skrivefeil i bestemmelser og rekkefølgekrav rettes:*
SKV06 byttes ut med rette betegnelse: SKV20.
2. Situasjonsplan, datert 28.3.2023 suppleres slik det fremkommer under byrådets vurderinger.
3. Det tas kontakt med Citycon Oasen med formål å tinglyse rettigheter om:
 - a. Allmenn gjennomgang i bestemmelsesområde #15 nord-sør passasjen gjennom BS1
 - b. Allmenn gjennomgang i bestemmelsesområde #16 øst-vest passasjen over takhage på BS1
4. Før planvedtak kunngjøres rettes plandokumentene i tråd med bystyrets vedtak. Situasjonsplanen og planbeskrivelsen oppdateres.

Bystyrets kontor, 28.06.2023

Brage Skinstad Fossum