

Saknr 301/21  
Arkivsak: 2019/39955

Til mottaker

## Ytrebygda, gnr. 38 bnr. 624. Søvikdalen, Reguleringsplan, 2. gangs behandling, Arealplan-ID 66120000

### Bergen bystyre behandlet saken i møtet 27.10.2021 sak 301/21 og fattet følgende vedtak:

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11 blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:
  - a) Ytrebygda, Gnr. 38, Bnr. 624, Søvikdalen. Reguleringsplan, arealplan-ID 66120000, vist på plankart, sist datert 12.04.2021, med følgende endringer:
    - i) Byggehøgder med kote 25,0 og 27,5 vist i plankartet blir sløyfa. Nye kotehøgder i plankartet blir sett i samsvar med snitt/illustrasjon datert 02.12.2020, som er vedlagt saka.
  - b) Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 12.04.2021, med følgende endringer:
    - i) Føresegn § 3.2.1.3 blir endra til følgende: *«Maksimal byggehøyde (k+) er angitt på plankartet. Bebyggelsen kan føres opp i to etasjer»*
    - ii) § 1 første avsnitt, første setning blir endra til: *«Hensikten med planen er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse som tomannsboliger med tilhørende parkeringsplasser»*
    - iii) § 3.2.1.1 blir endra til: *«I felt B kan det maksimalt etableres 8 boenheter og kan bebygges med tomannsboliger»*
    - iv) Følgjande tillegg blir tatt inn i føresegn § 3.2.1.4: *«Takflatene skal utformes som grønne tak beplantet med vegetasjon i partier der det er mulig»*
    - v) Ny føresegn § 2.7: *«All beplantning i felles uteoppholdsareal skal så langt som mulig skje ved bruk av stedegne planter, og inkludere bruk av frukttrær og bærbusker»*
    - vi) Nytt strekpunkt i føresegn § 3.3.1.1 andre avsnitt: *«Lekearealet skal så langt det er mulig opparbeides med miljøvennlige materialer. Alternativer til gummi og plast skal vurderes, herunder alternative måter å utforme lekearealet på slik at man ikke trenger fallunderlag»*
    - vii) Nytt punkt f) i føresegn § 3.4.1:  
*«Før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 (rammetillatelse) skal det utarbeides og sendes inn en plan for massehåndtering og flytting av matjord. Planen skal ha blitt utarbeidet av konsulent med jordfaglig kompetanse. Den skal ha fått positiv uttalelse fra kommunal landbruksmyndighet, og blitt sendt til regional landbruksmyndighet for uttale. Planen skal inneholde følgende:*
      - *Beskrivelse av jordkvalitet og jordlag i området.*
      - *Presisering av hvor mye matjord og andre masser som eventuelt skal flyttes fra planområdet.*
      - *Kartillustrasjon av hvilke jordarealer i planområdet som skal flyttes.*

- *Beskrive metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved jordflytting.*
  - *Beskrive lokaliteter hvor masser og matjord skal flyttes til, herunder kapasitet, planstatus og eventuelle behov for reguleringsplan, godkjenninger eller dispensasjoner.»*
- viii) Ny føresegn § 4.3.4: «*Dersom kommunal landbruksmyndighet i sin uttalelse anbefaler å flytte matjord, skal det før søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 (midlertidig brukstillatelse) være dokumentert at flytting av matjorden er gjennomført i henhold til utarbeidet plan for massehåndtering og flytting av matjord, jf. § 3.4.1 f)*»
2. Før kunngjøring av vedtak må plankart og reguleringsføresegner rettast i samsvar med bystyrets vedtak.

### **Bergen bystyres behandling**

Følgende representanter tok ordet:

Geir Steinar Dale (A) og Jarle Brattespe (SV).

### **Forslag fremsatt i bystyret:**

Geir Steinar Dale (A) fremsatte på vegne av A, MDG, V og KrF følgende forslag til endring av Pkt. 1Bi:

«1Bi i innstillingen endres til:

«Føresegn § 3.2.1.3 blir endra til følgjande: «Maksimal byggehøyde (k+) er angitt på plankartet. Bebyggelsen kan føres opp i to etasjer»»

Jarle Brattespe (SV) fremsatte på vegne av SV følgende tilleggsforslag i 3 punkt:

1. «§ 2.4 endrast til:  
Ved søknad om tillatelse til tiltak skal tilfredsstillende barnehage- og skoledekning i skolekretsen dokumenteres.
2. Det følgjande tilføyast § 2.9:  
Takflater skal så langt som mulig ha solenergianlegg eller grønne tak med organisk materiale og pollinatorvennlige planter. Minst 50% tak skal ha solenergianlegg.
3. Det følgjande tilføyast § 3.3.1:  
Minst 15% av parkeringsplassene for bil skal være reservert for bildeling. Disse plassene skal ha kortest mulig gangavstand og gunstig trasé til hovedatkomst.»

### **Merknader fremsatt i bystyret:**

Jarle Brattespe (SV) fremsatte på vegne av SV følgende merknad:

«Tilstrekkelig skole- og barnehagedekning i nærområdet må dokumenteres før igangsettelsestillatelse kan gis. Det er ikke tilstrekkelig å dokumentere barnehagekapasitet på bydelsnivå.»

### **Votering:**

Forslag til endring av punkt 1bi fra A, MDG, V og KrF, fremsatt av Geir Steinar Dale (A) ble vedtatt enstemmig.

Innstillingen punkt 1-2 (minus punkt 1bi) ble vedtatt enstemmig.

Innstillingen punkt 1bi fikk 0 stemmer og var dermed falt.

Tilleggsforslag punkt 1-3 fra SV, fremsatt av Jarle Brattespe (SV) fikk 9 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

Merknad fra SV, fremsatt av Jarle Brattespe (SV) fikk 9 stemmer (SV+R) og var dermed falt.

### **Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 07.10.2021 sak 294/21 og avga følgende innstilling:**

1. Med heimel i plan- og bygningslova §§ 12-12, jf. 12-11 blir følgende forslag til detaljregulering vedtatt:

a) Ytrebygda, Gnr. 38, Bnr. 624, Søvikdalen. Reguleringsplan, arealplan-ID 66120000, vist på plankart, sist datert 12.04.2021, med følgende endringer:

i) Byggehøgder med kote 25,0 og 27,5 vist i plankartet blir sløyfa. Nye kotehøgder i plankartet blir sett i samsvar med snitt/illustrasjon datert 02.12.2020, som er vedlagt saka.

b) Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 12.04.2021, med følgende endringer:

- i) Føresegn § 3.2.1.3 blir endra til følgende: *«Maksimal byggehøyde (k+) er angitt på plankartet. Takformen skal være flat. Bebyggelsen kan føres opp i to etasjer»*
- ii) § 1 første avsnitt, første setning blir endra til: *«Hensikten med planen er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse som tomannsboliger med tilhørende parkeringsplasser»*
- iii) § 3.2.1.1 blir endra til: *«I felt B kan det maksimalt etableres 8 boenheter og kan bebygges med tomannsboliger»*
- iv) Følgjande tillegg blir tatt inn i føresegn § 3.2.1.4: *«Takflatene skal utformes som grønne tak beplantet med vegetasjon i partier der det er mulig»*
- v) Ny føresegn § 2.7: *«All beplantning i felles uteoppholdsareal skal så langt som mulig skje ved bruk av stedegne planter, og inkludere bruk av frukttrær og bærbusker»*
- vi) Nytt strekpunkt i føresegn § 3.3.1.1 andre avsnitt: *«Lekearealet skal så langt det er mulig opparbeides med miljøvennlige materialer. Alternativer til gummi og plast skal vurderes, herunder alternative måter å utforme lekearealet på slik at man ikke trenger fallunderlag»*
- vii) Nytt punkt f) i føresegn § 3.4.1:  
*«Før søknad om tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 (rammetillatelse) skal det utarbeides og sendes inn en plan for massehåndtering og flytting av matjord. Planen skal ha blitt utarbeidet av konsulent med jordfaglig kompetanse. Den skal ha fått positiv uttalelse fra kommunal landbruksmyndighet, og blitt sendt til regional landbruksmyndighet for uttale. Planen skal inneholde følgende:*
  - *Beskrivelse av jordkvalitet og jordlag i området.*
  - *Presisering av hvor mye matjord og andre masser som eventuelt skal flyttes fra planområdet.*
  - *Kartillustrasjon av hvilke jordarealer i planområdet som skal flyttes.*
  - *Beskrive metodikk, gjennomføring og særlige hensyn ved jordflytting.*
  - *Beskrive lokaliteter hvor masser og matjord skal flyttes til, herunder kapasitet, planstatus og eventuelle behov for reguleringsplan, godkjenninger eller dispensasjoner.»*
- viii) Ny føresegn § 4.3.4: *«Dersom kommunal landbruksmyndighet i sin uttalelse anbefaler å flytte matjord, skal det før søknad om tiltak etter plan- og*

*bygningsloven § 20-1 (midlertidig brukstillatelse) være dokumentert at flytting av matjorden er gjennomført i henhold til utarbeidet plan for massehåndtering og flytting av matjord, jf. § 3.4.1 f)»*

2. Før kunngjøring av vedtak må plankart og reguleringsføresegner rettast i samsvar med bystyrets vedtak.

**Byrådet behandlet saken i møtet 23.09.2021 sak 288/21**

**Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

Byrådets og utvalgets innstilling er likelydende.

Bystyrets kontor, 29.10.2021

Birgitte Worren Bratland