

Til mottaker

Fana, Gnr 13, Bnr 200. Paradis sentrum BB1. Arealplan ID 65560000. Reguleringsplan til 2. gangs behandling

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 15.12.2021 sak 389/21 og fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven av 2008 § 12-12 vedtas planforslaget

A. Fana. Gnr 13 bnr 200. paradis Sentrum BB1. Reguleringsplan. Arealplan ID 65560000 vist på plankart datert 16.12.2020 med følgende endringer:

- a) BFS reguleres til H570 hensynssone kulturmiljø.
- b) Byggegrensene innenfor BFS rundt eksisterende bolighus tas ut. Byggegrensene for BFS settes i feltgrensene mot BBB1 og BBB3 og ellers i samsvar med områdeplanen (arealplan-ID 60760000)
- c) %BRA for felt BFS økes fra 35 til 40. %BRA for BBB1 reduseres tilsvarende slik at samlet BRA for hele planområdet ikke overstiger %BRA=100.
- d) Formål «annen veggrunn» legges inn som 0,5 meters stripe i tilknytning til og langs o_SF og o_SGS. Arealet fastsettes som offentlig.

B. tilhørende reguleringsbestemmelser datert 03.02.2021 med følgende endringer:

- a) Reguleringsbestemmelse § 4.1.1 bokstav a suppleres.
 - Bebyggelsen innenfor BBB1, BBB2 og BBB3 må ikke plasseres nærmere de respektive feltavgrensningene, enn illustrasjonsplan datert 17.12.2020 viser.
 - Blokkbebyggelsen (BBB) skal ha vegetasjonstak med pollinatorvennlig beplantning
- b) Planbestemmelsene § 4.1.1 bokstav b suppleres:
 - 4. etasje innenfor felt BBB1 med BH inntil kote +49,0 må trekkes inn mot blokken i samme felt, mot felt BFS og o_SGS1 (S8 i områdeplanen med PlanID 60760000), slik at innvendig bruksareal i etasjen blir minimum 20% mindre enn i etasjen under.
- c) Reguleringsbestemmelsen § 4.1.1 bokstav e: siste setning suppleres:
 - Kravene til uteoppholdsareal går foran tillatt utnyttelsesgrad og antall boenheter.
- d) Reguleringsbestemmelsen 4.1.1 bokstav g suppleres:
 - Sykkelparkering skal være tyverisikker.
- e) Reguleringsbestemmelse § 4.1.1 suppleres med ny bokstav k
 - Ved søknad om tiltak skal det foreligge klimagassregnskap for nybygg over 1000 m². Nullutslippsløsninger skal vurderes og tiltak for å redusere klimagassutslipp dokumenteres.

- f) Planbestemmelsen § 4.2.3 endres/suppleres:
- Gang – og sykkelveg skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankart.
 - Det tillates kun kjøring til eksisterende eiendommer gnr 13 bnr 163, 442, 546, 683, 179 og 200 i tråd med dagens godkjente bruk.
 - Eksisterende avkjørsler til gnr 13 bnr 163, 442, 546 og 683 skal stenges når det etableres nye avkjørsler i henhold til fremtidig detaljplan for S8 (planID 60760000).
 - Avkjørsel til gnr 13 bnr 200 skal stenges når nybygg innen BBB1 er etablert og avkjørsel til gnr 13 bnr 179 skal stenges når nybygg innen BBB2 er etablert.
 - Kjøring på gang- og sykkelveien til BBB1 og BBB2 tillates kun for beredskaps- og utrykningskjøretøy.
- g) Reguleringsbestemmelsen 6.1 suppleres:
- Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for brannvesenets behov for tilkomst. Det skal utføres uavhengig kontroll av brannprosjektering for blokkbebyggelse innen BBB1.
 - Trafikksikkerhetsplan jf § 3.5.1 og 3.5.2 skal være godkjent av veimyndigheten for rammetillatelse kan gis.
 - Det må utarbeides veitegninger for deler av Paradisalléen (o_SKV) og disse skal være godkjent av veimyndigheten før det gis rammetillatelse til delfelt BBB2 og BBB3.
- h) Reguleringsbestemmelsene § 6.3 suppleres
- O_SGS1 skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis. Dersom gang- og sykkelveien er oppgradert og gjennomført av Vestland fylkeskommune før utbygging av BBB1 skal gang- og sykkelveien tilbakeføres i den stand og kvalitet som før utbygging av BBB1.

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H), Geir Steinar Dale (A) og Jarle Brattespe (SV).

Forslag fremsatt i bystyret:

Jarle Brattespe (SV) fremsatte på vegne av SV følgende alternative forslag i 1 punkt:

1. «Planen returnerast til byrådet for omarbeiding. Bystyret er uroa for at det vert lagt opp til for lite uteareal og uteareal med for låg kvalitet. Omfanget av utbygginga må difor etter bystyret sitt syn reduserast. Planen ligg i overgangen mellom den tette sentrumsbygnaden rundt Paradiskrysset og villaområda som ligg rundt. Ved å redusere omfanget av planen kan ein sikre ein betre overgang mellom den tette og høge bygnaden på den eine sida av planen og villaområda på den andre.

Bystyret ber om å få ein revidert plan til handsaming der bygg B er teke ut av planen.

Bystyret ber vidare om at det reviderte planforslaget legg opp til mest mogleg solenergi på tak.»

Merknader fremsatt i bystyret:

Chris Jørgen Knudsen Rødland (H) fremsatte på vegne av H følgende merknad:

«Bystyret ber om at avfallshåndtering utenfor planområdet løses på en bedre estetisk måte enn dagens situasjon med bunntømte containere på allmenningen.»

Votering:

Alternativt forslag fra SV, fremsatt av Jarle Brattespe (SV), fikk 14 stemmer (SV, Sp, R) og var dermed falt.

Innstillingen, innledning og innledning til punkt A og B ble vedtatt med 66 stemmer (H, A, FNB, MDG, Sp, R, V, FrP, KrF, UAV (AN,TA,TW)).

Innstillingen, alle underpunkter ble vedtatt enstemmig.

Merknad fra H, fremsatt av Chris Jørgen Knudsen Rødland (H,) fikk 15 stemmer (H, UAV(TA)) og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 02.12.2021 sak 424/21 og avga følgende innstilling:

Bystyrets vedtak og utvalgets innstilling er likelydende.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 11.11.2021 sak 357/21 og fattet følgende vedtak:

Saken utsettes for felles befarng.

Byrådet behandlet saken i møtet 28.10.2021 sak 351/21**Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven av 2008 § 12-12 vedtas planforslaget

1. Fana. Gnr 13 bnr 200. paradiso Sentrum BB1. Reguleringsplan. Arealplan ID 65560000 vist på plankart datert 16.12.2020 med følgende endringer:
 - a. BFS reguleres til H570 hensynssone kulturmiljø.
 - b. Byggegrensene innenfor BFS rundt eksisterende bolighus tas ut. Byggegrensene for BFS settes i feltgrensene mot BBB1 og BBB3 og ellers i samsvar med områdeplanen (arealplan-ID 60760000)
 - c. %BRA for felt BFS økes fra 35 til 40. %BRA for BBB1 reduseres tilsvarende slik at samlet BRA for hele planområdet ikke overstiger %BRA=100.
 - d. Formål «annen veggrunn» legges inn som 0,5 meters stripe i tilknytning til og langs o_SF og o_SGS. Arealet fastsettes som offentlig.
2. tilhørende reguleringsbestemmelser datert 03.02.2021 med følgende endringer:
 - a) Reguleringsbestemmelse § 4.1.1 bokstav a suppleres.
 - Bebyggelsen innenfor BBB1, BBB2 og BBB3 må ikke plasseres nærmere de respektive feltavgrensningene, enn illustrasjonsplan datert 17.12.2020 viser.
 - Blokkbebyggelsen (BBB) skal ha vegetasjonstak med pollinatorvennlig beplantning
 - b) Planbestemmelsene § 4.1.1 bokstav b suppleres:
 - 4. etasje innenfor felt BBB1 med BH inntil kote +49,0 må trekkes inn fra fasadeliv minst 1,5 meter mot blokken i samme felt, mot felt BFS og mot S8 i områdeplanen (arealplan-ID 60760000)
 - c) Reguleringsbestemmelsen § 4.1.1 bokstav e: siste setning suppleres:
 - Kravene til uteoppholdsareal går foran tillatt utnyttelsesgrad og antall boenheter.
 - d) Reguleringsbestemmelsen 4.1.1 bokstav g suppleres:

- Sykkelparkering skal være tyverisikker.
- e) Reguleringsbestemmelse § 4.1.1 suppleres med ny bokstav k
- Ved søknad om tiltak skal det foreligge klimagassregnskap for nybygg over 1000 m². Nullutslippsløsninger skal vurderes og tiltak for å redusere klimagassutslipp dokumenteres.
- f) Planbestemmelsen § 4.2.3 endres/suppleres:
- Gang – og sykkelveg skal opparbeides med bredde og kurvatur som vist på plankart.
 - Det tillates kun kjøring til eksisterende eiendommer gnr 13 bnr 163, 442, 546, 683, 179 og 200 i tråd med dagens godkjente bruk.
 - Eksisterende avkjørsler til gnr 13 bnr 163, 442, 546 og 683 skal stenges når det etableres nye avkjørsler i henhold til fremtidig detaljplan for S8 (planID 60760000).
 - Avkjørsel til gnr 13 bnr 200 skal stenges når nybygg innen BBB1 er etablert og avkjørsel til gnr 13 bnr 179 skal stenges når nybygg innen BBB2 er etablert.
 - Kjøring på gang- og sykkelveien til BBB1 og BBB2 tillates kun for beredskaps- og utrykningskjøretøy.
- g) Reguleringsbestemmelsen 6.1 suppleres:
- Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for brannvesenets behov for tilkomst. Det skal utføres uavhengig kontroll av brannprosjektering for blokkbebyggelse innen BBB1.
 - Trafikksikkerhetsplan jf § 3.5.1 og 3.5.2 skal være godkjent av veimyndigheten for rammetillatelse kan gis.
 - Det må utarbeides veitegninger for deler av Paradisalléen (o_SKV) og disse skal være godkjent av veimyndigheten før det gis rammetillatelse til delfelt BBB2 og BBB3.
- h) Reguleringsbestemmelsene § 6.3 suppleres
- O_SGS1 skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan gis. Dersom gang- og sykkelveien er oppgradert og gjennomført av Vestland fylkeskommune før utbygging av BBB1 skal gang- og sykkelveien tilbakeføres i den stand og kvalitet som før utbygging av BBB1.

Bystyrets kontor, 17.12.2021

Andreas Graue Berg