

Bergen Kommune Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700
5020 BERGEN

Dato	27.09.2023
Vår referanse	2022/43823-9
Dykkar referanse	
Sakshandsamar	Sigrid Næsheim Bjercke
E-post	Sigrid.Nesheim.Bjercke@vlfk.no
Telefon	96221084

Fråsegn til begrenset høyring og trekking av motsegn reguleringsplan - gnr. 34 bnr. 4 m.fl. Dolvika B4 - Ytrebygda - planID 66160000 - Bergen kommune

Vi viser til brev datert 09.08.23 om høyring av justert planforslag for detaljregulering for Dolvika B4.

I vår fråsegn til offentleg høyring i brev 17.09.21, la vi særleg vekt på bumiljø og terrengtilpassing, universell utforming og samferdsel. Vestland fylkeskommune hadde motsegn til planforslaget knytt til infrastruktur og veg. Motsegna var knytt til framcome, trafikktryggleik og rekkefølgjekrav. Det har i etterkant vore fleire arbeidsmøte kor Bergen kommune, plankonsulent og fylkeskommunen har delteke, der det har vore drøfta korleis ein kan imøtekomme motsegnspunkta.

Etter høyringa i 2021 er det også gjort endringar i planforslaget og plankart. Føresegner og planskildringa er revidert, desse er vurdert ut frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar.

Vurdering

Vurdering av endringar i planforslaget etter offentleg høyring

Planområdet ligg delvis i ytterkant av Byfortettingssona som er definert ut i frå nærleik til Søreide lokalsenter, og i nærleiken til Dolviken terminal. Planarbeidet må difor balanserast opp mot omsyn til bukvalitet, natur og mål om samordna areal og transport og kollektivbasert byutvikling.

I det justerte planforslaget er det grøne draget gjennom planområdet utvida. Det er i utgangspunktet positivt, men når dette er løyst ved ei generell auke i utnyttingsgrad for andre føremål, er det uheldig. Ved offentleg ettersyn var vi til dømes kritisk til bustadblokkene i BBB1 fordi etablering av blokkane krev omfattande terrenginngrep, skjeringar og høge murar som vil øydelegge mange av staden sine opphaveleg miljøkvalitetar og skugge for uteområda for andre bustader. Blokken vil og danne ei barriere mellom det grøne draget som vert løfta fram som eit viktig plangrep, og samanheng med naturområda i vest. Vi vurderer at planforslaget strir mot KPA som seier at grad av utnytting og byggehøgder skal tilpassast omgjevnadene og terreng i ytre fortettingssone

Vi etterspurde også vurdering av kopling mellom buområdet og kollektivterminal. I følgje § 15 i KPA skal planarbeid gjere greie for universell utforming både internt i planområdet og i samanheng med omgjevnadene. Der det kan oppstå konflikt mellom ulike omsyn skal planarbeidet vurdere alternative løysningar basert på prinsippet om inkludering og likeverd. Vi kan ikkje sjå at dette er gjort greie for i planmaterialet.

Utnyttingsgraden bør sjåast i samanheng med kva grad ein sikrar gode bumiljø og legger til rette for berekraftig transport, herunder universell utforming. Det er ikkje tilfredsstillande at planforslaget berre syner universell utforming internt i planområdet utan å sikre at alle bebuarar også kan nytte kollektivtilbodet som ligg tett på planområdet. Universell utforming og likeverdige tilbod til alle skal vere eit premiss for planforslaget og må vektast tungt særleg tett på kollektivknutepunkt.

Infrastruktur og veg og vurdering av motsegn

Rekkefølgekrav § 3.2.4 i områdeplanen seier at det kan tillatast eit avgrensa tal bustader basert på eksisterande kryss. Reguleringsplanen legg opp til ei utbetring av krysset i samband med fyrste byggetrinn jamvel om dette ikkje er fullstendig i tråd med områdeplan. Vi ser det ikkje som hensiktsmessig at full opparbeiding skjer i samband med denne utbygginga men heller som ledd i full utbygging av Grimstadvegen. Dette grunna utfordrande grunnforhold og uvisse knytt til korleis endeleg løysing utartar seg mhp. fyllingar, murar og andre tekniske detaljar. Vi har difor akseptert frå vår side at det kan byggjast 100 bustader basert på kryssløysinga som skal byggast, og at utbyggingsavtale for resterande delar av krysset kan inngåast ved bygging av fleire bustader enn dei fyrste 100. Det er i tillegg laga faseplanar som syner korleis framkome og trafikktryggleik er sikra i anleggsperiodane for dei ulike byggetrinna. Vi vurderer også rekkefølgekrav knytt til gang- og sykkelinfrastruktur som tilstrekkeleg i justert planforslag. Når det gjeld tilkomst til B5 er denne sannsynleggjort. B4 kan regulerast for seg sjølv.

Når det gjeld motsegnspunkt knytt til f_sv2 og tilkomst til gbnr 34/154 ser vi det som svært lite sannsynleg at nokon vil velje gjennomkøyring via denne. Tilkomst til nemnde gbnr er ikkje heimla med pil eller omtale i føresegnene i områdeplanen, men vert løyst i prosjekteringa av vegen i regi av fylkeskommunen.

Når det gjeld motsegnspunktet knytt til o_GF5 er dette tilstrekkeleg innarbeidd i føresegnene til justert planforslag og vi legg til grunn at kommunen følgjer dette opp i det vidare.

Vestland fylkeskommune har vurdert revidert planforslag datert 22.06.2023 opp mot motsegnspunkta, og vurderer at omsyn knytt til infrastruktur er løyst på ein tilfredsstillande måte og kan med dette trekkje motsegna til planforslaget.

Konklusjon

Vestland fylkeskommune har merknader til det justerte planforslaget og vurderer at grad av utnytting og byggehøgder ikkje er tilpassa omgjevnadene og terreng når det gjeld BB1. Det er opna for høg utnytting tett på kollektivterminalen i Dolviken, utan at det er lagt til rette for tilgjenge til buss for alle. Planarbeidet bør sikre likeverdige alternativ i samsvar med KPA §15.

Vestland fylkeskommune vurderer at omsyn knytt til infrastruktur er løyst på ein tilfredsstillande måte og avdeling for infrastruktur og veg kan med dette trekkje motsegna til planforslaget.

Med helsing

Eva Katrine Ritland Taule
fagansvarleg
NPI – Plan, klima og analyse

Sigrid Næsheim Bjercke
seniorrådgjevar
NPI - Plan, klima og analyse

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift

INV – avdeling for infrastruktur og veg – Silje Svanevik

Kopi til:

Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland	Statens hus - Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER