

Saknr 181/22
Arkivsak: 2021/84900

Til mottaker

Fana, Gnr. 13, Bnr. 644 m.fl., Stavkirkevegen, boliger. Reguleringsplan, 2.gangs behandling, Arealplan-ID: 66460000

Bergen bystyre behandlet saken i møtet 22.06.2022 sak 181/22 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - A. Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger, arealplan-ID 66460000, vist på plankart, sist datert 21.09.2021, med følgende endring:
 - Maksimal byggehøyde for prosjektet settes til k+ 84 meter.
 - Grad av utnyttelse endres i tråd med byggehøydereduksjonen til %-BRA=100%
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 21.09.2021, med følgende endringer:
 - a. § 3.1.2.1 suppleres:
Avstanden mellom punkthus skal være minst 10 meter.
 - b. § 2.6.3 suppleres:
Nytt bygg skal ha bærekonstruksjon hovedsakelig i lavutslippsmaterialer som massivtre, lavkarbonbetong eller lignende. Det skal utredes tiltak for å redusere klimagassutslipp i byggefasen samt fremtidig energibruk. Dette skal blant annet omfatte valg og gjenbruk av materialer, type oppvarmingsmuligheter og ventilasjonssystemer. Materialer fra eksisterende bolig skal gjenbrukes i størst mulig grad, herunder fasadestein, takskifer, betongdekker med mer.
 - c. § 3.1.1.3 g suppleres:
Områder på illustrasjonsplan vist som beplantet areal skal beplantes med pollinerende arter.
 - d. § 2.3.2 endres og suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling og trafiksikker transport av eventuelle masseoverskudd. Masser som ikke benyttes innen planområdet må transporteres bort og deponeres på forsvarlig måte etter gjeldende normer og forskrifter. Avtale om levering til deponi skal dokumenteres.
 - e. § 3.1.1.1 Grad av utnytting, endres til:
Maksimal utnyttelse (%-BRA) er angitt på plankartet. Byggehøyder (k+) for prosjektet settes til maksimalt k+ 84 meter. Parkeringskjeller er medregnet i BRA. Ramper, mur og trapper er ikke medregnet i BRA.

- f. Grad av utnyttelse endres i tråd med byggehøydereduksjonen til %-BRA=100%»
- g. Av hensyn til naboer skal byggehøyden for den nordlige fløyen av hus A fortsatt være lik dagens byggehøyde på kote +77,9 m.

2. Før kunngjøring skal plankart og bestemmelser rettes opp i samsvar med bystyrets vedtak.

Begrunnelse:

Bystyret mener at tiltaket i større grad må tilpasses omgivelsene og strøkskarakter, og at byggehøyden på prosjektet derfor må nedjusteres sammenlignet med byrådets forslag til plan.

Bergen kommune har nylig vedtatt ny kulturminneplan hvor det fremgår at kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Tiltak innenfor kulturminneområder må ivareta de høye arkitektoniske verdiene i bestående bebyggelse.

Nye tiltak må forholde seg til og harmonere med volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng.

Når det gjelder at byggehøyden reduseres er det vesentlig at dette også medfører at bebyggelsens størrelse / volum reduseres tilsvarende slik at dette volumet ikke bare flyttes til andre deler av prosjektet. Derfor justeres grad av utnyttelse tilsvarende det areal som utgår ved byggehøydereduksjonen.

Den nordre fløyen av bygg A skal ikke ha byggehøyde høyere enn på kote + 77,9 m, av hensyn til naboer.

Bergen bystyres behandling

Følgende representanter tok ordet:

Charlotte Spurkeland (H), Geir Steinar Dale (A), Andreas Madsen Berg (SV), Anne Brit Reigstad (Sp) og Mailiss Solheim-Åkerblom (R).

Forslag fremsatt i bystyret:

Geir Steinar Dale (A) fremsatte på vegne av A, MDG, KrF og V følgende alternative forslag til punkt 1A:

- Bygg A BH endres til K +85
- Bygg B BH endres til K +87,6

Charlotte Spurkeland (H) fremsatte på vegne av H, FP, Sp og R følgende tilleggsforslag til 1A:

«. Grad av utnyttelse endres i tråd med byggehøydereduksjonen til %-BRA=100%»

Charlotte Spurkeland (H) fremsatte på vegne av H, FP, SV, Sp og R følgende alternative forslag til punkt 1Bf:

«f. Grad av utnyttelse endres i tråd med byggehøydereduksjonen til %-BRA=100%»

Charlotte Spurkeland (H) fremsatte på vegne av H, FP, SV og R følgende tilleggsforslag til punkt 1B:

«g. Av hensyn til naboer skal byggehøyden for den nordlige fløyen av hus A fortsatt være lik dagens byggehøyde på kote +77,9 m.»

Geir Steinar Dale (A) fremsatte på vegne av H, A, FP, MDG, SV, Sp, R, FrP, V, KrF og UAV følgende alternative forslag til punkt 2:

Før kunngjøring skal plankart og bestemmelser rettes opp i samsvar med bystyrets vedtak.

Begrunnelse:

Bystyret mener at tiltaket i større grad må tilpasses omgivelsene og strøkskarakter, og at byggehøyden på prosjektet derfor må nedjusteres sammenlignet med byrådets forslag til plan.

Bergen kommune har nylig vedtatt ny kulturminneplan hvor det fremgår at kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreget. Tiltak innenfor kulturminneområder må ivareta de høye arkitektoniske verdiene i bestående bebyggelse.

Nye tiltak må forholde seg til og harmonere med volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng.

Når det gjelder at byggehøyden reduseres er det vesentlig at dette også medfører at bebyggelsens størrelse / volum reduseres tilsvarende slik at dette volumet ikke bare flyttes til andre deler av prosjektet. Derfor justeres grad av utnyttelse tilsvarende det areal som utgår ved byggehøydereduksjonen.

Den nordre fløyen av bygg A skal ikke ha byggehøyde høyere enn på kote + 77,9 m, av hensyn til naboer.

Votering:

Alternativt forslag fra A, MDG, V og KrF, fremsatt av Geir Steinar Dale (A), fikk 26 stemmer (A, MDG, FrP, V, KrF), og var dermed falt.

Innstillingens punkt 1 og 1A, ble vedtatt med 41 stemmer (H, FP, SV, Sp, R, UAV).

Innstillingens punkt 1 B a, b, c og d, ble vedtatt enstemmig.

Innstillingens punkt 1 B e, ble vedtatt med 41 stemmer (H, FP, SV, Sp, R, UAV).

Tilleggsforslag til punkt 1A fra H, FP og Sp, fremsatt av Charlotte Spurkeland (H), ble vedtatt med 41 stemmer (H, FP, SV, Sp, R, UAV).

Alternativt forslag til punkt 1Bf fra H, FP, SV, Sp og R, fremsatt av Charlotte Spurkeland (H), ble vedtatt med 41 stemmer (H, FP, SV, Sp, R, UAV).

Innstillingens punkt 1Bf fikk 0 stemmer, og var dermed falt.

Tilleggsforslag til punkt 1B fra H, FP, SV, Sp, og R, fremsatt av Charlotte Spurkeland (H), ble vedtatt med 41 stemmer (H, FP, SV, Sp, R, UAV).

Alternativt forslag til punkt 2 fra H, A, FP, MDG, SV, Sp, R, FrP, V, KrF, UAV, fremsatt av Geir Steinar Dale (A), ble vedtatt enstemmig.

Innstillingens punkt 2 fikk 0 stemmer, og var dermed falt.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 07.06.2022 sak 261/22 og avga følgende innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - A. Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger, arealplan-ID 66460000, vist på plankart, sist datert 21.09.2021, med følgende endring:
 - Maksimal byggehøyde for prosjektet settes til k+ 84 meter.
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 21.09.2021, med følgende endringer:
 - a. § 3.1.2.1 suppleres:
Avstanden mellom punkthus skal være minst 10 meter.
 - b. § 2.6.3 suppleres:
Nytt bygg skal ha bærekonstruksjon hovedsakelig i lavutslippsmaterialer som massivtre, lavkarbonbetong eller lignende. Det skal utredes tiltak for å redusere klimagassutslipp i byggefasen samt fremtidig energibruk. Dette skal blant annet omfatte valg og gjenbruk av materialer, type oppvarmingsmuligheter og ventilasjonssystemer. Materialer fra eksisterende bolig skal gjenbrukes i størst mulig grad, herunder fasadestein, takskifer, betongdekker med mer.
 - c. § 3.1.1.3 g suppleres:
Områder på illustrasjonsplan vist som beplantet areal skal beplantes med pollinerende arter.
 - d. § 2.3.2 endres og suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling og trafiksikker transport av eventuelle masseoverskudd. Masser som ikke benyttes innen planområdet må transporteres bort og deponeres på forsvarlig måte etter gjeldende normer og forskrifter. Avtale om levering til deponi skal dokumenteres.
 - e. § 3.1.1.1 Grad av utnyttning, endres til:
Maksimal utnyttelse (%-BRA) er angitt på plankartet. Byggehøyder (k+) for prosjektet settes til maksimalt k+ 84 meter. Parkeringskjeller er medregnet i BRA. Ramper, mur og trapper er ikke medregnet i BRA.
 - f. Grad av utnyttelse endres slik at fotavtrykket for tiltaket forblir uendret i forhold til illustrasjonsplan datert 20.05.2021.

Begrunnelse for justerte byggehøyder:

Bystyret mener at tiltaket i større grad må tilpasses omgivelsene og strøkskarakter, og at byggehøyden på prosjektet derfor må nedjusteres sammenlignet med byrådets forslag til plan. Bergen kommune har nylig vedtatt ny kulturminneplan hvor det fremgår at kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreget. Tiltak innenfor kulturminneområder må ivareta de høye arkitektoniske verdiene i bestående bebyggelse. Nye tiltak må forholde seg til og harmonere med volum og høyder på eksisterende bebyggelse og terreng.

2. Før kunngjøring skal bestemmelser rettes opp i samsvar med bystyrets vedtak.

Utvalg for miljø og byutvikling behandlet saken i møtet 10.05.2022 sak 189/22 og fattet følgende vedtak:

Saken utsettes til UMBY sitt junimøte, slik at vi får anledning til å diskutere dette i gruppemøter, og derved kan gi en flertallsinnstilling til bystyremøte 22/6.

Byrådet behandlet saken i møtet 24.03.2022 sak 95/22

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - A. Fana, Gnr. 13, Bnr. 644, Stavkirkevegen, boliger, arealplan-ID 66460000, vist på plankart, sist datert 21.09.2021.:
 - B. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 21.09.2021, med følgende endringer:
 - a. § 3.1.2.1 suppleres:
Avstanden mellom punkthus skal være minst 10 meter.
 - b. § 2.6.3 suppleres:
Nytt bygg skal ha bærekonstruksjon hovedsakelig i lavutslippsmaterialer som massivtre, lavkarbonbetong eller lignende. Det skal utredes tiltak for å redusere klimagassutslipp i byggefasen samt fremtidig energibruk. Dette skal blant annet omfatte valg og gjenbruk av materialer, type oppvarmingsmuligheter og ventilasjonssystemer. Materialer fra eksisterende bolig skal gjenbrukes i størst mulig grad, herunder fasadestein, takskifer, betongdekker med mer.
 - c. § 3.1.1.3 g suppleres:
Områder på illustrasjonsplan vist som beplantet areal skal beplantes med pollinerende arter.
 - d. § 2.3.2 endres og suppleres:
Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for behandling og trafikksikker transport av eventuelle masseoverskudd. Masser som ikke benyttes innen planområdet må transporteres bort og deponeres på forsvarlig måte etter gjeldende normer og forskrifter. Avtale om levering til deponi skal dokumenteres.
2. Før kunngjøring skal bestemmelser rettes opp i samsvar med bystyrets vedtak.

Bystyrets kontor, 27.06.2022

Andreas Graue Berg