

Att:

Ulsmågveien 7, 09.09.15

Vår ref: 100129

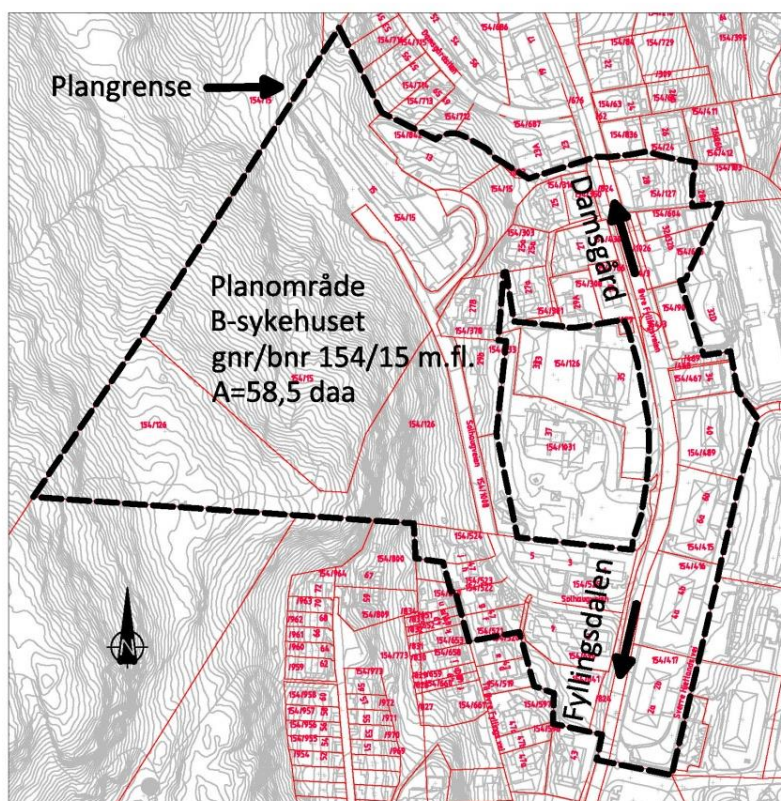
Deres ref:

Vurdering av utredningskrav etter forskrift om konsekvensutredninger 2014

I forbindelse med varsel om oppstart på reguleringsplan for gnr/bnr 154/15 m.fl. Solhaugveien, B-sykehuset, Laksevåg, Bergen kommune skal det gjøres en vurdering av utredningskrav i henhold til konsekvensutredningsforskriften (2015).

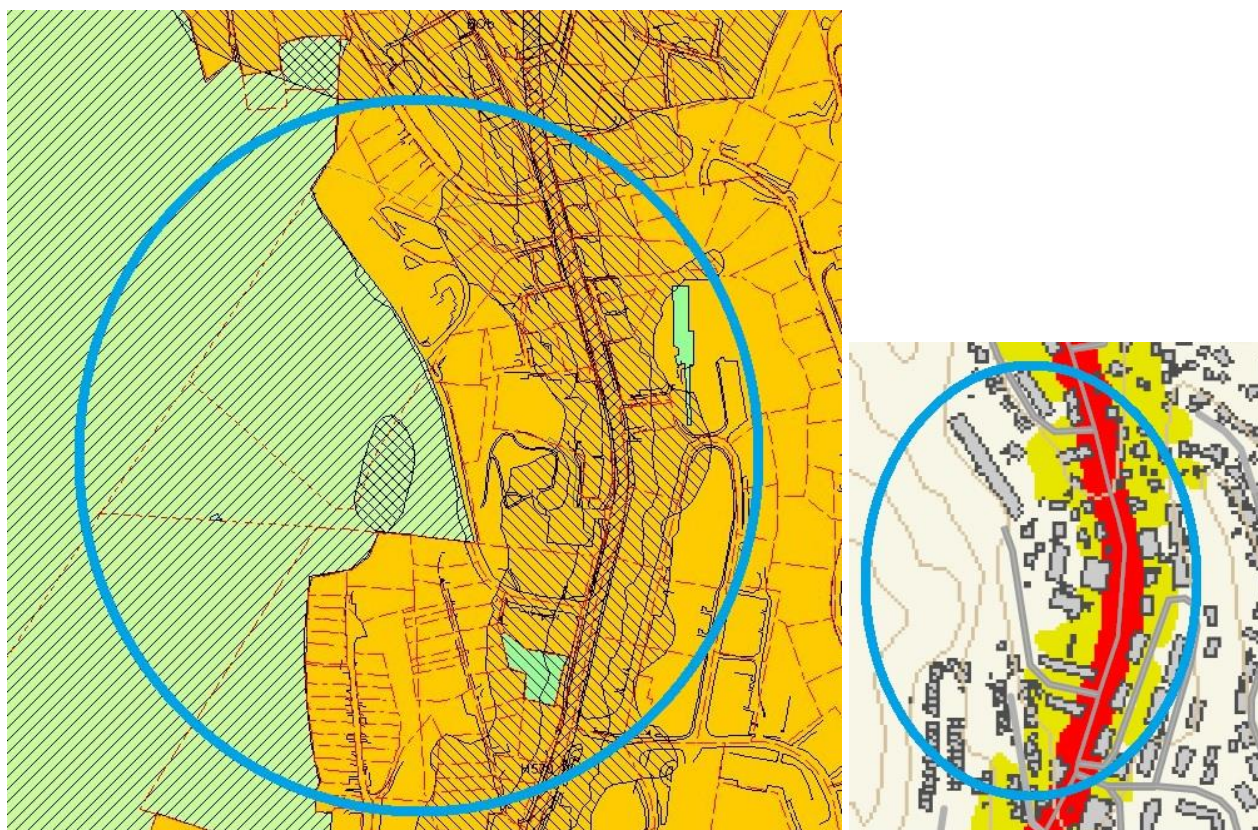
Bakgrunn

Planarbeidet gjelder regulering til «bebyggelse og anlegg» og hovedsakelig til underformål boligbebyggelse med relevant infrastruktur. Annen arealbruk som vurderes er institusjonsformål, svømmebasseng og en eventuell videreføring av eksisterende barnehage. Planområdet utgjør til sammen 58,5 daa.



Figur 1 Varselkart

I gjeldende kommuneplan er planområdet avsatt til Bebyggelse og anlegg og LNF- område. For boligbebyggelse er maksimal utnyttelsesgrad %BRA lik 60 %. Aktuelle eiendommer huser bygget til Laksevåg Sanitetsforening, B-sykehuset, en avdeling av Laksevåg Barnehage, boliger og et ubebygde skogsområde. Hovedtilkomst er fra Øvre Fyllingsveien.



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel samt støysonekart Blått omriss av omtrentlig planområde.

Tiltakshaver ønsker å regulere til boliger (70-90 boenheter) med tilhørende infrastruktur samt mulighet for fellesanlegg med fasiliteter som forsamlingslokale, svømmebasseng, spa m.m. i tråd med sanitetsforeningens kjernevirksomhet. Konkret ønskes en utvidelse av eksisterende hovedbygg med 3 boligetasjer samt etablering av et terrengtilpasset nybygg på 3 – 4 etasjer mot nordøst. En videreføring av barnehagefunksjon på tomten skal også vurderes i planarbeidet.

KU-vurdering

Tiltakets formål er en videreføring av gjeldende kommuneplans arealbruksformål «bebyggelse og anlegg». Det planlegges ikke utbygging i de deler av tomten som har arealformål LNF i overordna plan. Gul støysone tangerer østre hjørne av barnehagebygg.

Følgende punkt vurderes som mulige innslagspunkt etter forskriftens § 2 «Planer som alltid skal konsekvensutredes:

- d): «områderegulering, og detaljregulering på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

Vurdering: Planområdet er 58,5 dekar, men medfører ikke nye områder til utbyggingsformål. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning etter § 2 d) i forskriften.

- f) vedlegg 1 punkt 1: «Industriallegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntillegte formål med bruksareal på mer enn 15000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar.»

Vurdering: Tiltakets hovedformål er bolig og av et slikt omfang at krav om konsekvensutredning ikke slår inn etter § 2 i forskriften.

- f) vedlegg 1 punkt 24: «Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg 1 dersom denne utvidelsen eller endringen i seg selv overskrider oppfangingskriteriene i vedlegget.»
Vurdering: Tiltak nevnt i vedlegg 1 nr. 1 gjelder ikke for boligformål, som er tiltakets hovedformål. Eventuell endring/utvidelse av bruksareal avsatt til institusjonsformål vil ikke overstige oppfangingskriteriet.

Følgende punkt vurderes som mulige innslagspunkt etter forskriftens § 3 «Planer som skal vurderes nærmere»:

- b) «detaljregulering på inntil 15 dekar som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering.»
Vurdering: Planområdet er 58,5 dekar og innebærer ikke endring av overordna plan. Tiltaket utløser følgelig ikke krav om videre vurdering etter forskriftenes vedlegg III, og dermed følger heller ikke krav om konsekvensutredning
- c) «reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.»
Tiltaket omfattes ikke av vedlegg II.

Tiltaket utløser etter forslagstillers vurdering ikke krav om konsekvensutredning etter gjeldende forskrift.

Vennlig Hilsen
for A/STAB AS



Gaute Baarøy
Avdelingsleder Plan
Tlf: 41208335
Email: gaute@a-stab.no