



Byrådssak /24

Saksframstilling

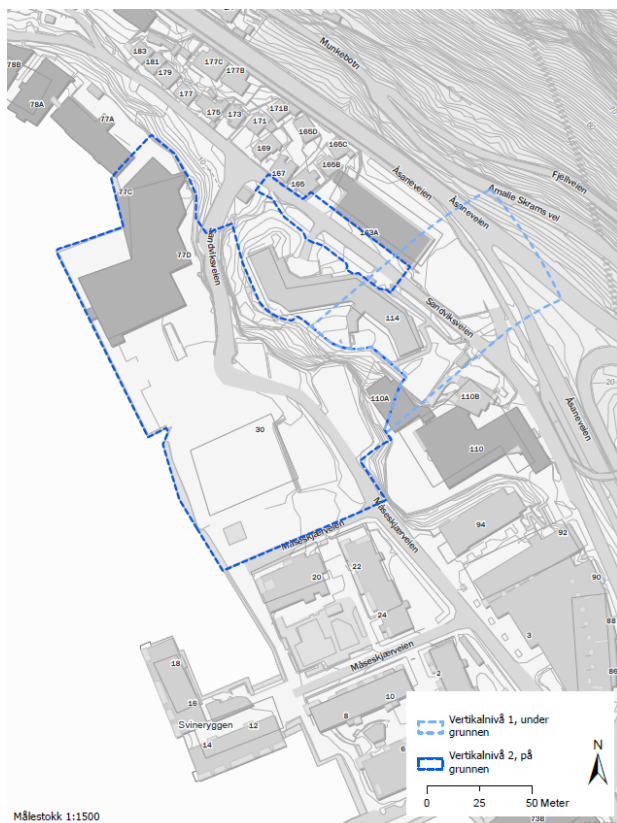
Vår referanse: 2024/108889-3

Bergenhus, bybanen fra sentrum til Åsane, Fløyfjellstunnelen - rigg- og anleggsområde, arealplan-ID 70670000, oppstart oppheving av områdereguleringsplan

Hva saken gjelder:

Saken gjelder oppstart av oppheving etter plan- og bygningsloven av områdereguleringen for rigg- og anleggsområdet ved den såkalte «Saltimporttomten» i Sandviken, Bergenhus bydel, arealplanID: 70670000. Reguleringsplanen ble vedtatt av Bergen bystyre den 27.09 2023 i sak 287/23.

Reguleringsplanen er en frittstående reguleringsplan som ble vedtatt sammen med reguleringsplanene for Bybanen og hovedsykkelruten fra Bergen sentrum til Åsane, med forlenget Fløyfjellstunnel. Reguleringsplanen gir mulighet for etablering av en midlertidig anleggstunnel og bruk av «Saltimporttomten» som rigg- og anleggsområde.



Figur 1: Forslag på plangrense for oppheving, med vertikalnivå 1 under grunnen og vertikalnivå 2 på grunnen.

Byråd for byutvikling sendte den 20.06.2024 bestilling til Plan- og bygningsetaten (PBE) om å starte arbeidet med oppheving av planen etter plan- og bygningsloven.

Som oppfølging av bestillingen har PBE utarbeidet fagnotat for oppstart av arbeidet med oppheving av reguleringsplanen. Fagnotatet beskriver videre prosess etter plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-14, og forventede konsekvenser som følge av et vedtak om oppheving av gjeldende reguleringsplan.

PBE foreslår å oppheve reguleringsplanen i sin helhet (Figur 1). Dette inkluderer anleggstunnel under bakken (vertikalnivå 1) og midlertidig rigg- og anleggsområde på deler av Sandviksveien og Saltimporttomten med underliggende arealformål sentrumsformål, veg og annen veggrunn på grunnen (vertikalnivå 2).

Etter plan- og bygningsloven følger oppheving av reguleringsplan samme prosess som ved utarbeiding av ny reguleringsplan, det vil si varsel om oppstart, offentlig ettersyn og høring, og vedtak i bystyret. Innkomne merknader og uttalelser fra høring og offentlig ettersyn vil bli oppsummert og kommentert av PBE, og vil følge saken som vedlegg til politisk sluttbehandling.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

PBE sitt fagnotat følger vedlagt. Under oppsummeres kort de viktigste vurderinger, se fagnotat for utfyllende informasjon.

Historikk og bakgrunn for reguleringsplanen

For å kunne starte byggingen av bybanen mellom Sandviken (Glass Knag) og Eidsvåg må først gjennomgangstrafikken på E39 flyttes over i ny forlenget Fløyfjelltunnel.

Områdereguleringsplan for ny forlenget Fløyfjellstunnel (planID 65840000) ble vedtatt samtidig med reguleringsplanene for bybanen i 2023.

Gjennom reguleringsprosessen ble det vurdert muligheter for å korte ned anleggstiden og samtidig oppnå andre miljø- og driftsmessige fordeler. Det ble foreslått å etablere en anleggstunnel fra «Saltimporttomten», for å oppnå et ekstra angrepspunkt slik at hovedløpene kan bygges raskere og med større fleksibilitet. Det ble vurdert fem alternative løsninger for lokalisering av anleggstunnel (alt. A-E). Alternativ E med anleggstunnel til «Saltimporttomten» ble anbefalt på grunn av størst nytte knyttet til kortere byggetid, tilgang til rigg- og anleggsareal med kai, miljøgevinster ved transportering av steinmasser med lekter på sjø, økt robusthet, reduserte kostnader og større trafiksikkerhet. Ulemper ved alternativ E er blant annet beslaglegging av attraktivt byutviklingsområde over flere år, store støy og helseutfordringer for beboere i nærmiljøet rundt «Saltimporttomten», og større omfang av overskuddsmasser fra etablering av anleggstunnelen.

Oppsummering og konklusjon

Oppheving av områdereguleringsplanen ved «Saltimporttomten» medfører at anleggsarbeidet må gjennomføres i hovedsak nordfra ved Eidsvåg, sammenlignet med den vedtatte reguleringsplanen som legger opp til at tunnelarbeidet kan gjennomføres både nordfra ved Eidsvåg og gjennom anleggstunnel ved «Saltimporttomten».

Dette medfører at transportering av steinmasser må skje via veinettet fra Eidsvåg, i stedet for med lekter på sjø fra «Saltimporttomten». Anleggsfasen og støybelastningen mot nærmiljøet ved «Saltimporttomten» i Sandviken vil dermed bortfalle, mens anleggsfasen og støybelastning i Eidsvåg vil bli noe forlenget. PBE påpeker viktigheten av å sikre drikkevannskilden gjennom hele anleggsperioden. Borttransportering av steinmasser fra Eidsvåg må gå til enten et deponi eller omlastingssted. Avhengig av destinasjon så kan transporteringen ha konsekvenser for veinett, trafikkavvikling, trafikkstøy og trafiksikkerhet. Dette vil gjelde blant annet ved transportering av steinmasser over veinettet til Dokken, for deponering og tilrettelegging for fremtidig byutvikling.

For å ivareta en samfunnsnyttig massehåndtering vurderer PBE at håndtering og deponering av massene må avklares i god tid før anleggsstart. PBE anbefaler at det jobbes videre med avbøtende tiltak som reduserer ulemper fra anleggsfasen ovenfor berørte beboere og nærmiljø i Eidsvåg.

PBE har vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning av forslaget om oppheving, og viser til at det tidligere er utarbeidet utredninger i forbindelse med reguleringsprosessen for bybanen fra sentrum til Åsane og forlenget Fløyfjelltunnel.

En opphevingsprosess etter pbl. § 12-14 vil i hovedsak belyse virkninger og konsekvenser for selve opphevingen av plangrunnlaget til reguleringsplanen (plankart og bestemmelser).

Forslag til vedtak

PBE anbefaler følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 startes det opp opphevingsarbeid for områderegeringsplan Bergenhus. Bybanen fra sentrum til Åsane, Fløyfjellstunnelen – rigg- og anleggsområde, planID 70670000.

Økonomiske konsekvenser:

Saken har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byrådet har gjennom Klosterhagen-erklæringen vært tydelig på at det ikke er aktuelt å bruke «Saltimporttomten» som rigg- og anleggsområde for borttransportering av masser fra bygging av Fløyfjellstunnelen. Byrådet er også opptatt av å få fart på byutviklingen i Bergen, og vil legge til rette for regulering av flere boliger på sentrale områder i samarbeid med byens utbyggere og næringsliv. Dette er viktig for at videre vekst og utvikling av Bergen.

Det pågår i dag arbeid med privat detaljregulering av området ved «Saltimporttomten» for å tilrettelegge for kombinert bolig- og næringsformål (Bergenhus. Gnr. 168, Bnr. 1944 mfl., Lehmkuhlboden, arealplan-ID: 71240000). Samtidig så er det per i dag ikke avklart når det kan startes opp anleggsarbeider for forlengelse av Fløyfjellstunnelen og bybanen mot Åsane. Reguleringsplanen for «Saltimporttomten» innebærer dermed i praksis at området er beslaglagt over lang tid, og at det er stor usikkerhet rundt fremtidige muligheter for utvikling av eiendommen. Byråden ser positivt på at området kan benyttes til bygging av nye boliger. Dette kan bidra til at Sandviken og byen i løpet av de neste årene kan få tilført gode, attraktive og sentrale boområder langs sjøfronten.

Utredningene som ble utarbeidet til reguleringsplanen for «Saltimporttomten» viste at et stort antall beboere i nærområdet vil bli utsatt for høye støyverdier i anleggsfasen. Gjennom reguleringsprosessen så var det mange berørte naboer som leverte inn merknader med innvendinger og helsemessige bekymringer knyttet til at «Saltimporttomten» skulle brukes til rigg- og anleggsområde. Byråden vurderer derfor at opphevingen av reguleringsplanen vil være positivt for folkehelsen og bokvalitetene i nærmiljøet rundt «Saltimporttomten».

Reguleringen av «Saltimporttomten» som rigg- og anleggsområde var utelukkende ment for uttransportering av overskuddsmasser fra Fløyfjellstunnelen og for å sikre mulighet for å kunne drive tunnel fra to sider. Dette kunne bidra til en raskere utbygging og mindre risiko i gjennomføringen. Statens vegvesen (SVV) har uttalt at de ikke ønsker å etablere en anleggstunnel og benytte «Saltimporttomten» for rigg- og anleggsområde. Dette er blant annet begrunnet med støy og stor helsemessig belastning for naboer og nærmiljø i Sandviken.

Siden SVV står fast ved at de ikke ønsker å benytte «Saltimporttomten», ser byråden ingen grunn til å opprettholde arealbeslaget denne reguleringsplanen medfører. Byråden vurderer at området i stedet bør åpnes for byutvikling og boligbygging.

SVV har tidligere pekt på muligheten for at borttransportering av masser fra Eidsvåg kan gjennomføres både nordover og sørover på E39. Forskjellige løsninger for deponering av overskuddsmasser vil ha ulike konsekvenser for trafikk, veistøy, nærmiljø og boligområder, gjennomføring og fremdrift. Fylkeskommunen har på sin side uttalt at anleggstunnel og «Saltimporttomten» er viktig for å redusere byggetiden til både Fløyfjellstunnelen og bybanen.

Byråden har forventninger om at en opphevingsprosess etter plan- og bygningsloven vil belyse konsekvensene ved at anleggsarbeidet kun gjennomføres nordfra ved Eidsvåg,

sammenlignet med den vedtatte løsningen som legger opp til at anleggsarbeidet gjennomføres både nordfra ved Eidsvåg og ved «Saltimporttomten».

Endelige konsekvenser ved borttransportering av steinmasser fra Eidsvåg vil avhenge av hvilken lokasjon SVV velger å benytte for endelig deponering. Det er derfor viktig at det jobbes videre med gode løsninger for transportering, med avbøtende tiltak både lokalt i Eidsvåg og ved utsatte strekninger og kryss langs veinettet.

Byråden vurderer at det ikke er behov for å beholde områdereguleringsplanen, og anbefaler at det startes opp arbeid med oppheving av planen etter pbl. § 12-14. En opphevingsprosess etter plan- og bygningsloven innebærer at berørte parter, interessenter og myndigheter gis anledning til å komme med uttalelser, før bystyret fatter endelig vedtak om oppheving.

Anbefaling

Byråd for byutvikling anbefaler at det startes opp arbeid med oppheving etter pbl. § 12-14 av områderegulering for rigg- og anleggsområdet ved «Saltimporttomten», arealplan-ID: 70670000.

Vedtakskompetanse:

Kommunaldirektøren kan treffe beslutning om oppstart av områderegulering som ikke krever planprogram, jf. byrådssak 1170-14 (byrådets fullmakter som kollegium), jf. plan- og bygningsloven § 12-8. For oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan, jf. Plan- og bygningsloven § 12-14, 1.ledd.

Saken har imidlertid stor politisk interesse og vurderes å være prinsipiell, og løftes derfor til byrådet.

Byråd for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 startes det opp arbeid for oppheving av områdereguleringsplan Bergenhus. Bybanen fra sentrum til Åsane, Fløyfjellstunnelen – rigg- og anleggsområde, planID 70670000.

Dato: 5. november 2024

Christine Kahrs
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat, datert 13.08.2024, med følgende vedlegg:

1. Planavgrensning
2. Evaluerings skjema for oppheving av planID 70670000 datert 05.08.2024
3. Alternativsvurdering anleggstunnel Fløyfjellstunnelen datert 15.09.2022
4. Massedisponeringsplan datert 15.09.2022
5. Planbeskrivelse for planID 70670000 datert 17.03.2023