



Bystyrets kontor
Postboks 7700
5020 BERGEN

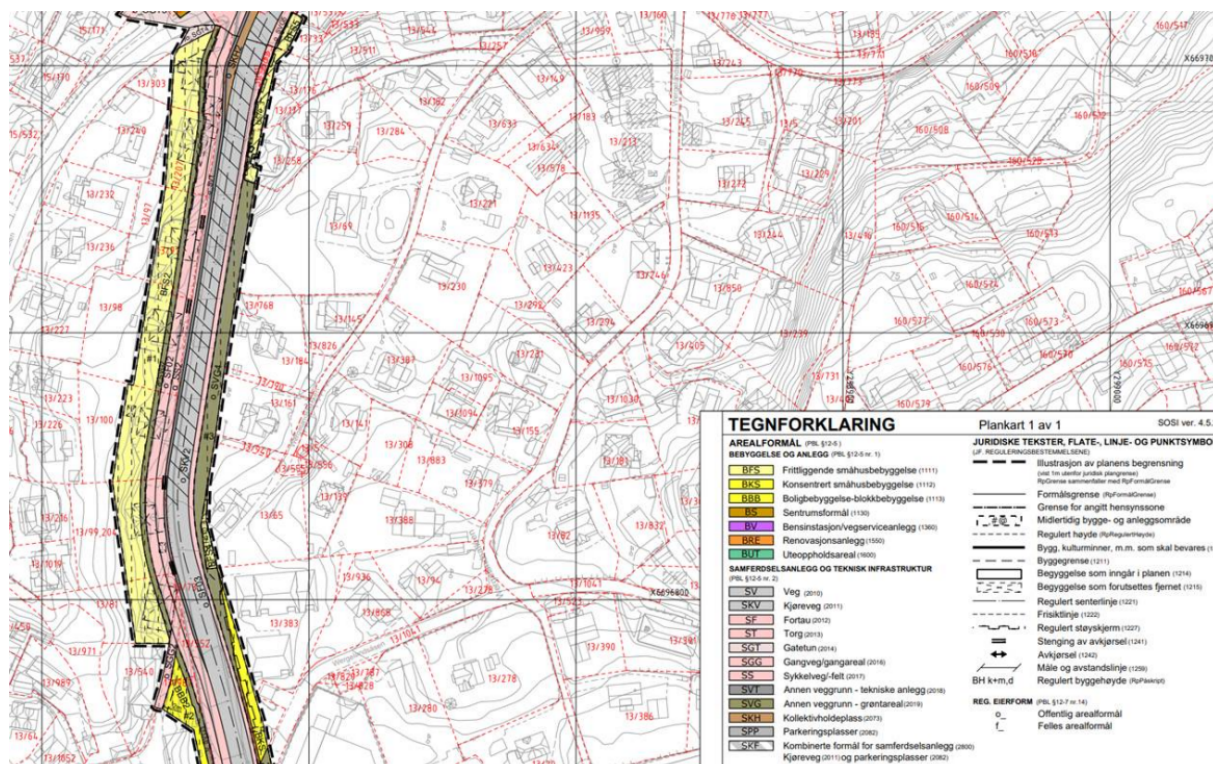
Vår referanse: 2022/56545-140
Saksbehandler: Amalie Hilde
Dato: 15. desember 2024
Deres ref.:

Tilleggsnotat 2 - 65150000 Årstad, Gnr. 13, Bnr. 1132, Sykkelvei fra Hagerupsvei til Mindemyren, Offentlig reguleringsplan

Følgende spørsmål er stilt til saken:

«Under UMBY-møtet 5.12 ble det aktualisert og spurt om hva som var innholdet i plankartet som har vært på offentlig høring og ettersyn ÅRSTAD. GNR 13 BNR 1132, SYKKELVEI FRA HAGERUPS VEI TIL MINDEMYREN.

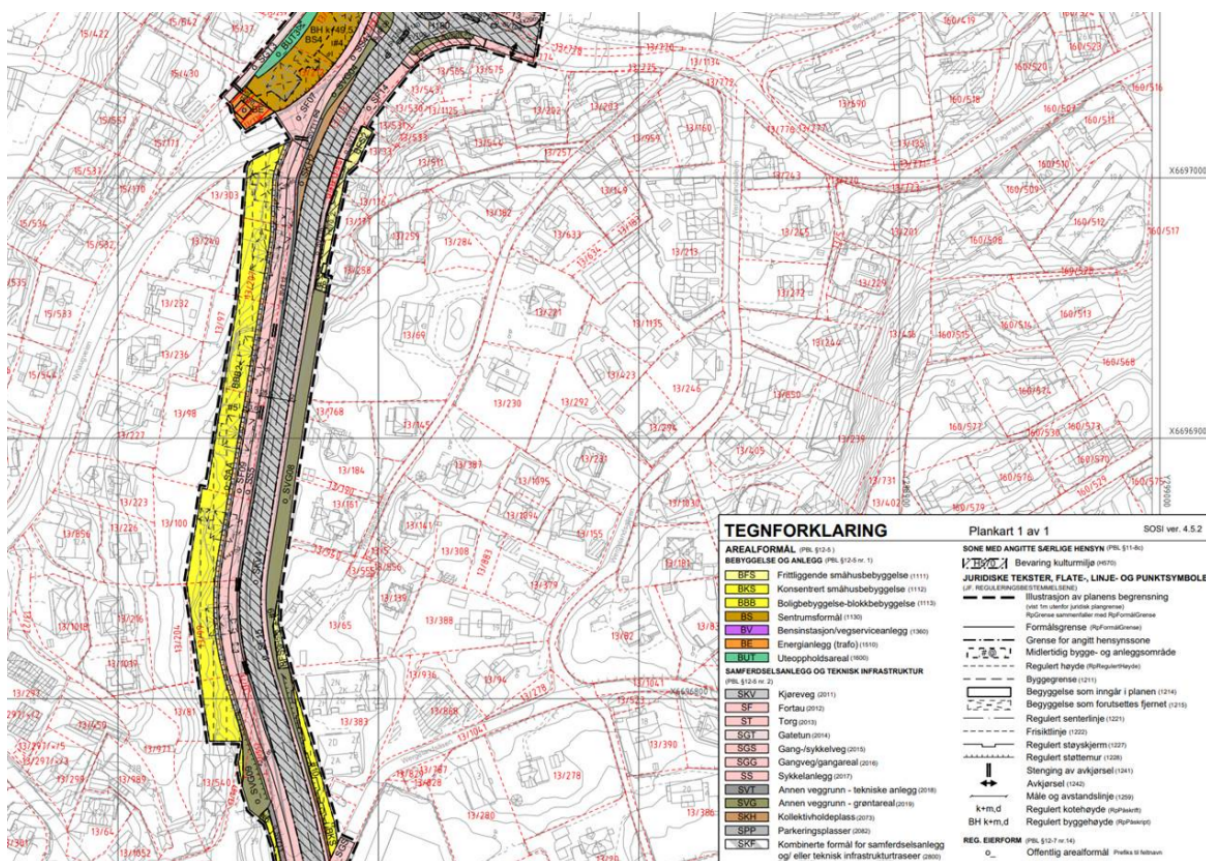
Det bes om at Byråden forelegges spørsmål om det kan bekreftes/avkreftes at det var følgende plankart datert 15.12.2020 som ble lagt ut til offentlig høring ettersyn?



Figur 1 - plankart datert 15.12.2020

Og kan det bekreftes/avkreftes at følgende plankart 10.06.2024 som lå til grunn for Byrådets innstilling i saken?

<https://www.bergen.kommune.no/politikere-utvalg/api/fil/bk360/10922193/Plankart-datert-10-06-2024>



Figur 2 - plankart datert 10.06.24

Can det bekreftes/avkreftes hvorvidt plankartet av 10.06.2024 har vært på høring offentlig ettersyn eller ikke?

Can det redegjøres for hvilke endringer som er gjort i plankartet av 10.06.2024, sammenlignet med plankartet som var på høring av 15.12.2020?

Can det gjøres en vurdering av om Byråden mener endringene som ble gjort i plankartet av 10.06.2020, i forhold til plankartet av 15.12.2020 var å anse som vesentlige endringer som fordret ny høring eller ikke?

Mener Byråden det var en vesentlig endring, eller ikke en vesentlig endring, at felt BKS2 i plankartet av 15.12.2020 ble omregulert til BBB2

Mener Byråden at omregulering fra BKS2 til BBB2 har konsekvenser for muligheten til å realisere gang- og sykkelvegprosjektet langs Storetveitvegen?

UMBY vedtok en innstilling hvoretter kryss i gamle BKS2, nå benevnt BKS4, ble fjernet. Slikt kryss betyr ihht tegnforklaringen «bebyggelse som forutsettes revet». Vedtaket innebar ikke at kryss i over de aktuelle husene i felt OSF9(fortau) og O-SS5(sykkelveg) ble fjernet. Intensjonen med endringen var at denne reguleringsplanen ikke var ment å utgjøre ekspropriasjonsgrunnlag for utbyggere for planen etter ÅRSTAD. GNR 13 BNR 81 MFL., NYHAUGVEIEN-plan-ID 4601_65230000, som snart skal fremmes for sluttbehandling. Vurdering av nødvendige ekspropriasjonsgrunnlag for denne boligreguleringen vil være naturlig å gjøre i forbindelse med vedtakelsen av boligplanen. Grunner er at man ikke kan vurdere fordeler/ulempes av slik ekspropriasjon før man faktisk vurderer planforslaget i sin helet.

Det ligger imidlertid i UMBYs innstilling til vedtak at planen ville kunne utgjøre ekspropriasjonsgrunnlag for gjennomføring av fylkeskommunens gang- og

sykkelvegprosjekt, Kryssene fjernes ikke for de arealer som utgjør i felt OSF9(fortau) og O-SS5(sykkelveg).

I planoppstartsmelding av 14.oktober 2015 for reguleringsplanen for g/G-veg på Wergeland het det:

<https://plnstoragejbyz5.blob.core.windows.net/bergen4601/65150000/Behandlinger/3192/Dokumenter/v65150000%20oppstart.pdf?sv=2024-11-04&se=2024-12-07T10%3A27%3A08Z&sr=b&sp=r&sig=4kfIlARUy0MSZuXvECSXAMRY9XDi3l%2FLjYn53U2842s%3D>

«Hva saken gjelder:

«Statens vegvesen har i brev av 12.5.2014 tatt opp behov for å omregulere sykkelveg i området for Storetveitveien og Minde Allé, fra krysset med Hagerups vei til kryss med Kanalveien, se forslag til planavgrensning i figur 1. Hoveddelen av planområdet ligger innenfor vedtatt områdeplaner for Mindemyren og Wergeland, samt pågående reguleringsarbeid for gang- og sykkelveg langs Storetveitveien. Spørsmålet innebærer endring av relativt nylig vedtatte løsninger for sykkelveier og sykkelfelt i områdeplanene. Formålet med arbeidet er å få tilstrekkelig areal til å skille mellom gående og syklende på strekningen. Det er også et mål å få bedre sammenkopling mellom sykkelruten mot sør (Fanaruten) og ruten mot øst/sør-øst. Planarbeidet forutsettes å gå minst mulig utover areal til andre formål enn trafikk.»

Som det ses var det ikke et formål med hærstående reguleringsplanarbeid å sikre ekspansjonsgrunnlag for senere utbyggingsprosjekter i Nyhaugvegen. Formålet var kun å sikre gjennomføring av g/s-vegen langs Storetveitvegen. Planarbeidet var forutsatt å gå minst mulig ut over areal til andre formål enn trafikk.

I lys av dette Bes om Byrådets vurdering av om det å fjerne kryssene for boligbebyggelsen i BFS4, vil komme i konflikt, eller ikke komme i konflikt, med gjennomføringen av den tilstøtende gang- og sykkelveg i felt OSF9(fortau) og O-SS5(sykkelveg)»

Svar fra byråden

Sammendrag

Byråden mener kryssene over boligene i BBB2 (BFS4) kan tas ut uten konsekvenser for gjennomføring av planen. Det vil uansett være nødvendig å rive boligene for å bygge sykkelveien, og vedtatt reguleringsplan vil gi nødvendig grunnlag for at dette kan gjennomføres.

Byråden vurderer at formålet blokkbebyggelse i BBB2 kan endres til frittliggende småhusbebyggelse (BFS) i tråd med UMBYs innstilling uten behov for ny høring. Ved høring var arealet foreslått til BFS. Byråden vurderer at hensynet til medvirkning dermed er ivaretatt. Endringen vil ikke ha betydning for gjennomføring av sykkelveiprojektet.

Risiko ved å fjerne kryss i BBB2

Kryss over boligene som må rives innenfor felt BBB2 (BFS4 i UMBYs innstilling) er ikke nødvendig for å kunne ekspropriere boligene til fortau og sykkelvei etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 16. Plankartet viser at husene langs Storetveitveien som forutsettes revet dekkes av formålene fortau, sykkelvei, og bolig (Figur 3). Dersom fortau og sykkelvei skal bygges må husene rives. Selv om det i innstillingen fra UMBY åpnes for mer fleksibilitet innenfor formålene SF (fortau) og SS (sykkelvei), vil det uansett være behov for å rive boligene for å kunne bygge sykkelvei med fortau. Det er ikke mulig å rive kun de delene av bygningene som er innenfor regulert fortau og sykkelvei.

Byråden vurderer at kryssene innenfor boligformålet kan tas ut uten at det får konsekvenser for gjennomføring av planen.

Arealformål

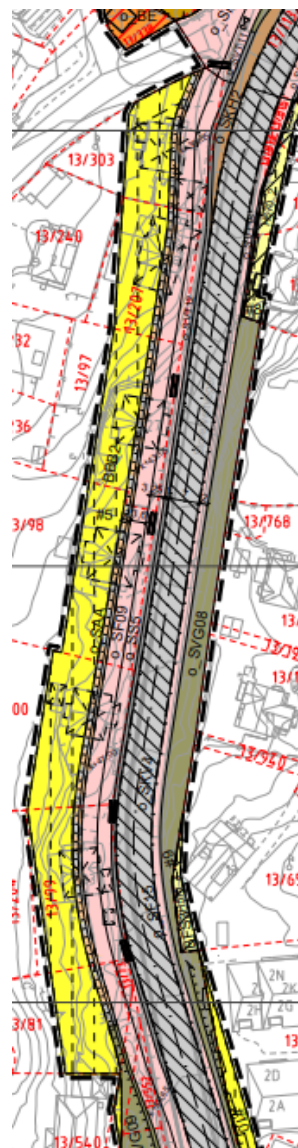
Det stemmer at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn med plankartet som er vist i Figur 1, datert 15.12.2020.

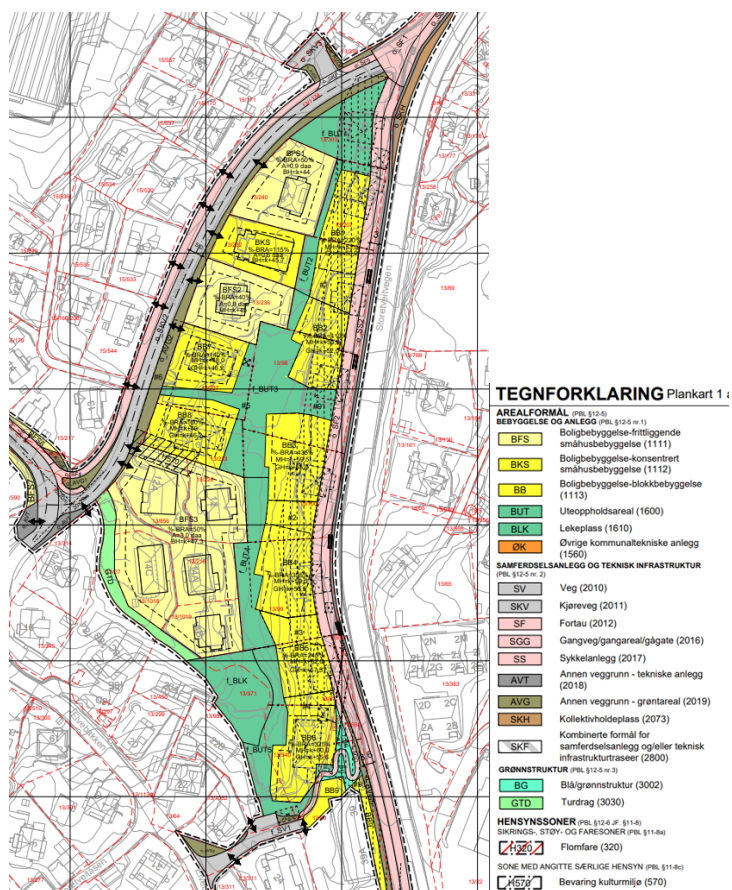
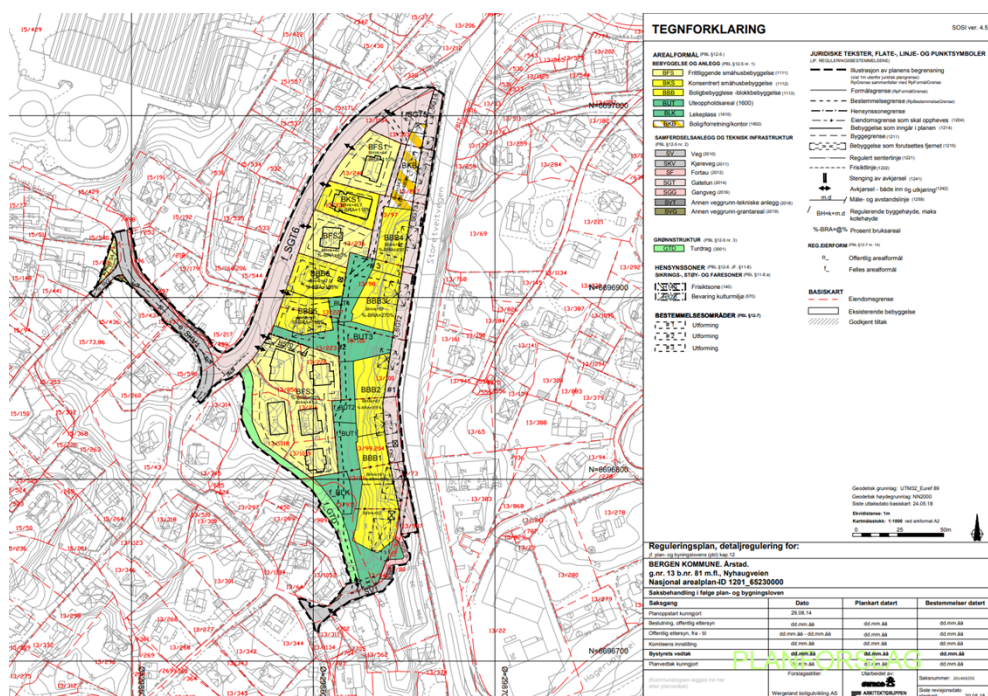
Det stemmer at plankartet i Figur 2 datert 10.06.2024 er lagt til grunn for politisk behandling av planforslaget.

Formålet BFS er endret til BBB i dette planforslaget, sammenliknet med høringsutkastet. Bakgrunnen for endringen var å sikre at både sykkelveiprojektet og boligprosjektet kunne gjennomføres uavhengig av hverandre. På denne måten er grensesnittet mellom de to planene ivaretatt i begge planene, og midlertidige løsninger for fortau kan opparbeides dersom sykkelprosjektet skulle bli forsinket. Ved å samordne arealformålene er heller ikke planforslagene avhengig av å bli vedtatt i en spesiell rekkefølge.

Alle endringene i plankartet etter høringen kommer fram i planbeskrivelsens kapittel 5.4. Endringene dreier seg i hovedsak om justeringer i formål for å tilpasse plankartet til eksisterende bebyggelse, underliggende reguleringsplaner eller pågående planprosesser.

Siste versjon av plankartet til sluttbehandling, datert 10.06.2024 (Figur 2), har ikke vært på høring i forbindelse med sykkelveiplanen. Endringen i formålet fra småhusbebyggelse til blokkbebyggelse har imidlertid vært på høring gjennom forslag til reguleringsplan for Nyhaugveien i 2018 og våren 2024 (Figur 4 og Figur 5).





Formålet BBB i sykkelveiplanen omfatter de samme områdene som reguleres til blokkbebyggelse i planforslaget for Nyhaugveien, som har vært på høring i 2018 og 2024. Naboer og berørte grunneiere forventes derfor å være godt kjent med at området er foreslått regulert til blokkbebyggelse, og innspill er vurdert før saken ble fremmet. Byråden vurderer at hensyn til medvirkning er ivaretatt, og at det ikke var behov for egen høring av formålet i sykkelveiplanen.

I sin innstilling endrer UMBY området for blokkbebyggelse i BBB2 tilbake til småhusbebyggelse (BFS4). Ettersom formålet var frittliggende småhusbebyggelse (BFS) ved høringen i 2022 mener byråden at formålet BBB2 kan endres tilbake til BFS4 i tråd med UMBYs innstilling uten at det utløser behov for ytterligere høring. Endringen dreier seg i tillegg kun om endring av underformål til boligformålet. Byråden vurderer at endringen som er foreslått i UMBY sin innstilling ikke vil ha konsekvenser for gjennomføring av gang- og sykkelveiprojektet.

Risiko knyttet til merknad 1 i UMBYs innstilling

I tillegg til svarene på spørsmålene over vil byråden gjøre oppmerksom på at formuleringene i merknad 1 i UMBYs innstilling kan skape tvil om at bystyret ønsker at planen skal utgjøre ekspropriasjonsgrunnlag for fortau og sykkelvei. Dette kan føre til usikkerhet rundt grunnlaget for ekspropriasjon i en senere prosess og gi utfordringer for gjennomføring av prosjektet.

For å kunne ekspropriere etter reguleringsplanen må det senere søkes om samtykke til ekspropriasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 16.

Det må være en overvekt av relevante samfunnsmessige fordeler i forhold til den skade eksproprianten (eier) eller andre utsettes for som følge av vedtaket om samtykke til ekspropriasjon. De samfunnsmessige interessene som skal ivaretas, har hovedsakelig kommet til uttrykk gjennom kommunens ønske om utbygging slik det kommer frem i den aktuelle reguleringsplanen. Hvis reguleringsplanen er uklar med hensyn til avveiningen mellom de samfunnsmessige interessene og den skade eksproprianten utsettes for, kan det gi risiko for at vilkårene for ekspropriasjon ikke er oppfylt.

Med hilsen
Christine Kahrs – Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Bystyrets kontor - Bjarte Kristiansen Frønsdal, Bystyrets kontor - Andreas Graue Berg