



Til grunneiere/naboer

Vår referanse: PLAN-2022/20569-72
Saksbehandler: Alette Hus Kråkenes
Dato: 28.04.2025

Information in English

If you need this information in English, please contact Agency for Planning and Building Services at +47 55 56 63 10, postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no or visit the information desk at Johannes Bruns gate 12 (open 08.00–14.00).

PLAN- OG BYGNINGSETATEN INFORMERER

Justert planforslag til begrenset høring: Ytrebygda gnr. 35 bnr. 7 m.fl., Søreide ungdomsskole, Reguleringsplan arealplan-ID 66030000

Det vises til planforslag utlagt til offentlig ettersyn den 20.08.2022 - 04.10.2022. Hensikten med planforslaget er å oppføre ny ungdomsskole for inntil 445 elever på gnr. 35, bnr. 7 m.fl., på Søreide i Ytrebygda bydel. Andre funksjoner som torg, park og endring av trafikksystemet foreslås løst i tillegg til skolebygget. Til offentlig ettersyn var viktigste temaer i planforslaget hvordan planforslaget løste trafikksystemet, skolen sitt knappe uteoppholdsareal, og hvordan et nytt skolebygg sentralt på Søreide kan bidra til styrking og utvikling av et lokalsenter. Viktige tema har også vært hvordan skape god kontakt mellom et nytt skolebygg, torg, grøntområdet, samt gi god tilgang til strandsonen.

Plan- og bygningsetaten forutsatte i fagnotatet til offentlig ettersyn at videre arbeid med planforslaget viste bedre sykkeltilbud, (særlig for ansatte), sikret universell utforming og trinnfri adkomst til foreslått takterrasse, sikring av trekker langs Ytrebygdsvegen, flytting av trafo og pumpestasjon til en alternativ lokalisering, samt presiseringer av bestemmelsene knyttet til samferdsel og hensynssoner.

I etterkant av offentlig ettersyn er det gjort endringer i planforslaget. Endringene er utdypet i endringsnotat datert 05.03.2025, og kort oppsummert under. Etter fagetatens vurdering kan en ny høring begrenses til berørte parter. Høringspartene bes begrense en eventuell uttalelse/merknad til de konkrete endringene, da tidligere innkomne uttalelser og merknader som ble sendt inn til offentlig ettersyn i 2022 fremdeles vil følge saken til politisk behandling. Forslaget er tilgjengelig i saksinnsyn med saksnummer PLAN-2022/20569: [Bergen kommune - Innsyn plan og byggesak](#)

Foreslåtte endringer

- **Endring av kryss fra rundkjøring til T-kryss:**

Krysset omreguleres fra eksisterende situasjon med rundkjøring til et T- kryss i tråd med områdereguleringsplanen sine intensjoner om en mer urban gate og sentrumsstruktur på myke trafikanter sine premisser. Plan- og bygningsetaten støtter endringen. Til offentlig ettersyn ble det fremmet innsigelse til planforslaget fra Vestland fylkeskommune, blant annet knyttet til at forslag om en rundkjøring ikke er i tråd med områdereguleringsplanen sine intensjoner om å etablere et T-Kryss. Det har vært god dialog med Vestland fylkeskommune i etterkant av høringen. Plan- og bygningsetaten ber formelt om at innsigelsen trekkes ved uttalelsen til denne begrensede høringen.



Figur 1: Endring av kryss fra rundkjøring i plankart til offentlig ettersyn til venstre og nytt forslag til T-Kryss til høyre.

- **Regulering av ny tomt til sentrumsformål**

Som følge av endring fra rundkjøring til T-kryss vil det bli frigjort areal (se figur 1) mellom Søreidtunet og Ytrebygdsvegen som i områdereguleringsplanen er regulert til sentrumsformål. Planarbeidet for Søreide ungdomsskole har ikke tatt stilling til hvordan denne tomten kan utvikles på sikt, eller hvordan tilkomst til denne kan løses. Bestemmelsene i områdereguleringsplanen er derfor videreført når det gjelder utnyttingsgrad og byggehøyder. Det er lagt inn en bestemmelse om at adkomst må løses i forbindelse med eventuell fremtidig utvikling. Tomten er eid av Bergen kommune og Vestland fylkeskommune. Ny plassering av pumpestasjon og ledningstrasé i grunnen vil påvirke området. Det vurderes i det videre om det er mer hensiktsmessig å ta dette arealet ut av planforslaget til sluttbehandling.

- **Riving av lærerboligen på torget:**

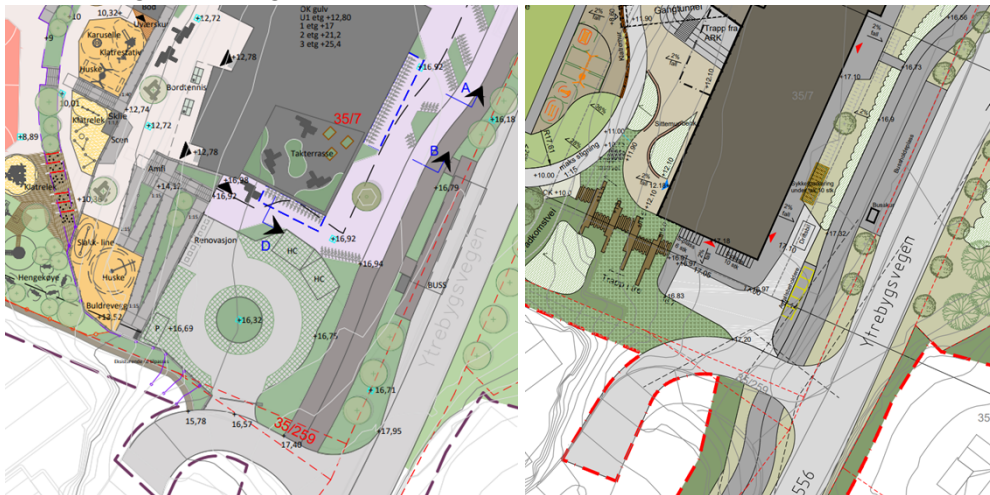
Ved å endre vegsystemet til T-kryss åpnes det opp for nye muligheter for å videreutvikle det planlagte torget. Plan- og bygningsetaten har vurdert at den såkalte lærerboligen, som var forutsatt bevart i områdereguleringsplanen, og i planforslaget til offentlig ettersyn, nå bør fjernes med bakgrunn i fremtidig utvikling av torget. Boligen slik den ligger i dag gir begrensede muligheter for å tilpasses terrenget, åpne opp torget og tilpasse kjøretrasé fram til lærerboligen. Videre er bygget i dag uten bruk, i dårlig forfatning og danner en visuell barriere mot sjøen. Bevaring av bygget gjennom

bruk er drøftet, men det er ikke funnet hensiktsmessig av forslagstiller Byrådsavdeling for barnehage og skole (BBS) at bygget blir benyttet som en del av skoletilbudet. Plan- og bygningsetaten vurderer det som uheldig at del av et kulturmiljø forsvinner, men mener at fordelene med å få et godt fungerende torg må veie tyngre i dette tilfellet. Plan- og bygningsetaten stiller seg dermed bak forslag til riving.



Figur 2: Illustrasjon som viser endring av torg etter fjerning av lærerboligen. Illustrasjonene er retningsgivende.

- **Endring fra snusløyfe til snuhammer og endring av plassering for HC-plasser:**
Tidligere foreslåtte snusløyfe sør for skolen er nå foreslått nedskalert til snuhammer for å spare trafikkareal og gi mer areal til opphold. Snuhammer medfører behov for rygging, men plan- og bygningsetaten vurderer at dette er akseptabelt begrunnet i at snuhammeren kun skal tjene varelevering og avfallshåndtering, og det vurderes for å være oversiktlig. HC-parkeringsplassene som tidligere var plassert i sør, foreslås nå flyttet til nord og nærmere skolens hovedinngang. Plan- og bygningsetaten stiller seg bak forslag til endringer.



Figur 3: Til venstre tidligere illustrasjonsplan med snusløyfe og HC-plasser i sør. Til høyre er ny situasjon illustrert med snuhammer.

- **Flytting av trafo og pumpestasjon:**
Areal avsatt til pumpestasjon og nettstasjon er foreslått med endret plassering fra parkområdet i vest til kommunal tomt gnr. 35, bnr. 1, øst for Ytrebygdsvegen. Pumpestasjonen vil med den foreslåtte plasseringen få mer hensiktsmessig høyde i forhold til VA-infrastrukturen den skal betjene, samt at den ligger mer i nærheten til viktig infrastruktur under bakken. Det har vært avholdt flere møter med VA- etaten

hvor en har vurdert 3 alternative plasseringer (plassering som til offentlig ettersyn, samt alternativer enten nord eller sør for Søreidåsen). Plassering nord for Søreidåsen som nå foreslås til begrenset høring er vurdert å ha flest fordeler. Plasseringen vil medføre inngrep i en del av grøntstrukturen/vegetasjonen mellom Søreidtunet og Ytrebygdsvegen. Samtidig vil det være bedre for skolens uteområde at disse funksjonene flyttes til østsiden av Ytrebygdsvegen, både av hensyn til arealbeslag, men også for å unngå kjøring av større biler inn på torget ved skolen. Plan- og bygningsetaten vurderer at endringen er akseptabel, men at bestemmelsene må sikre ytterligere at arealbeslaget reduseres til et minimum. Utformingen av teknisk infrastruktur må gjøres så skånsomt som mulig, og utforming av murer og beplantning må sikres i bestemmelsene.



Figur 4: Til venstre med rød markering viser lokalisering av teknisk infrastruktur til offentlig ettersyn og til høyre viser forslaget nå til begrenset høring.

- **Arkitektoniske endringer:**

Bygningsvolumet som reguleres er volum- og høydemessig større enn det som ble illustrert ved offentlig ettersyn. Årsaken til dette er at skolen har fått økt antall elever (45 flere elever) og et utvidet arealprogram med mer areal til idrett og læringsareal. Likevel har ikke fotavtrykket til bygget økt, men det har blitt mer kompakt. Et større bygg medfører mer fjernvirkning og skyggelegging enn forrige versjon. Virkningene av utvidelsen vurderes likevel å være beskjedne, og vil ikke gi betydelig dårligere sikt- og solforhold sammenlignet med volumet til offentlig ettersyn. Det har i prosessen etter offentlig ettersyn blitt vurdert flere alternativer til utforming og flere møter blant annet med Plan- og bygningsetaten, etat for utbygging og Byarkitekten. Gjennom prosessen har en kommet frem til et forslag som gir mest mulig areal til skolens uteområde i vest, en bedre kobling mellom de ulike nivåene til skolen, en bedre kobling mellom hovedinngang og torg, samt et best mulig romprogram for de ulike klassetrinnene inne i bygget, og fellesfunksjoner ut mot gateplan og torg. Bygget er flyttet nærmere Ytrebygdsvegen for å få mer støyskjermet og solfylt uteareal i vest. Dette har medført at bøketreet øst for skolen, som til offentlig ettersyn skulle tilstrebes bevart, nå må fjernes. Med de nevnte hensynene over vurderer plan- og bygningsetaten at forslaget til nytt skolebygg kan aksepteres. Det har blitt diskutert hvordan skolebygget kan dempe virkningen av den lange fasaden, blant annet med oppstyking av takflater og glasspassasje i midten. Plan- og bygningsetaten mener at bestemmelsene i større grad må sikre dette til sluttbehandlingen.

bygningsetaten mener bestemmelsene må strammes opp ytterligere til sluttbehandling for å sikre dette.

- **Sykkelparkering**

Til offentlig ettersyn var det sikret 192 sykkelparkeringsplasser der 60 plasser plasseres under tak. Det legges fremdeles opp til 192 sykkelparkeringsplasser, mens rekkefølgekravet knyttet til etablering av sykkelparkeringen gjelder kun for halvparten av det parkeringsnormen i kommuneplanens arealdel (KPA2018) tilsier. Dette er begrunnet med at i de siste årene er det flere eksempler på skoleanlegg i Bergen kommune der sykkelparkeringen er kraftig overdimensjonert sett mot bruken. Dette fører til at tomme stativer opptar verdifullt areal. Det er ønskelig å redusere sannsynligheten for at dette blir tilfelle ved Søreide ungdomsskole, og det foreslås derfor et krav om å opparbeide 86 plasser. Planforslaget tar likevel høyde for at det i fremtiden kan etableres sykkelparkeringsplasser i tråd med KPA.

Planforslaget sikrer at ansatte skal ha tilgang til tyverisikker sykkelparkering under tak. Plan- og bygningsetaten vurderer at antallet på 192 plasser kan være overdimensjonert, og viser til erfaringer fra andre skoleanlegg som tilsier at det er kvaliteten og ikke antallet sykkelplasser som er mest avgjørende for bruken (slik som at plassene kan låses og er synlige og nært hovedinngang, under tak osv.). Plan- og bygningsetaten vurderer at forslaget til begrenset høring ikke sikrer godt nok sykkelparkering verken for elever eller ansatte og disse må strammes opp til sluttbehandling.

- **Rekkefølgebestemmelser**

Tomten der skolen planlegges etablert er regulert til Sentrumsformål (S1) i områdereguleringsplanen for Søreide sentrum. Som følge av endret formål til skolebygg må rekkefølgebestemmelsene vedtatt i områdereguleringsplanen for Søreide sentrum vurderes på nytt. Til offentlig ettersyn lå det inne rekkefølgekrav til skolen blant annet på innløsning av eiendommer innenfor O_FRI1 og O_PA, samt gang og sykkelveg mfl. I forslaget som ligger til begrenset høring er flere av rekkefølgebestemmelsene tatt ut. Plan- og bygningsetaten vurderer at det må jobbes videre frem mot sluttbehandling med rekkefølgebestemmelser, blant annet for å sikre at tomten innenfor O_PA blir innløst, samt at nødvendig infrastruktur for skolen og for sentrumsområdet blir sikret opparbeidet.

Plan og bygningsetaten viser ellers til endringene omtalt i endringsnotatet, og har ikke ytterligere kommentarer til forslaget som nå sendes på begrenset høring.

Har du innspill til planforslaget?

Aktuelle saksdokumenter er tilgjengelig på kommunens kunngjøringssider.

www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer

Berørte parter inviteres til å komme med synspunkter og innspill til planforslaget. Disse kan sendes via merknadsboksen på [kunngjøringssiden](#),

eller per e-post til: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

eller per post til: Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700 – 5020 BERGEN

For å være sikker på at merknaden blir tatt med i den videre behandlingen av planforslaget, er det viktig at den er **kommunen i hende innen 21.05.2025**. Ved henvendelse, vennligst referer til saksnummer PLAN-2022/20569. Mottatte merknader registreres fortløpende i saken og er tilgjengelig via våre saksinnsynsider:

www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak

Leseveiledning til planforslaget

De ulike arealbruksformålene er vist i forslag til plankart og omtalt i forslag til reguleringsbestemmelser. I plankartet brukes forkortelser og fargekoder for hvert formål. I plankartet er det gitt en tegnforklaring for farger og forkortelser som er vist, det samme gjelder for illustrasjonsplan. Det er også lagt ut en planbeskrivelse som gir en grundig redegjørelse for innholdet i planforslaget.

Dersom du ikke har tilgang til Internett eller trenger mer utfyllende dokumentasjon, kan du henvende deg til Plan- og bygningsetatens kundesenter i Johannes Bruns gate 12, eller ta direkte kontakt med saksbehandler via e-post eller telefon. Kontaktinformasjon finner du nederst i dette brevet.

Juridiske dokumenter

Når et planforslag er vedtatt, vil plankart og reguleringsbestemmelser være de juridiske dokumentene, mens illustrasjonsplan og andre illustrasjoner er av retningsgivende art.

Videre saksgang

Mottatte merknader besvares ikke direkte, men vil bli referert og kommentert i den videre saksbehandlingen. Når saker skal til politisk behandling kan de følges på kommunens nettsider: www.bergen.kommune.no/politikk/saker. Straks det er fattet endelig vedtak i saken, vil det bli kunngjort i avis og på kommunens nettsider. Grunneiere og naboer vil bli varslet særskilt ved brev.

Har du spørsmål?

Ta kontakt med saksbehandler på telefon 40813873 eller e-post Alette.Krakenes@bergen.kommune.no

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Alette Hus Kråkenes

Saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.