

**Årstad, gnr. 18, bnr. 97, mfl., Minde skole, Bergen kommune,
arealplan-ID 4601_65720000**

Begrenset høring



02.07.2025

Planprosess etter offentlig ettersyn

Planforslaget for Minde skole var på offentlig ettersyn/høring i perioden 03.12.2022 – 17.01.2023. Det kom inn flere private merknader og offentlige uttalelser til høringsforslaget. Etter offentlig ettersyn er det gjennomført flere avklaringer og arbeidsmøter med kommunen, der relevante fagetater har deltatt.

På bakgrunn av disse avklaringene og innkomne merknader fra naboer og øvrige offentlige instanser, er det gjort følgende endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn:

- Idrettshallen er redusert fra stor idrettshall, 25x45, (håndballbane eller 3 volleyballbaner) til liten idrettshall, 20x32, (basketballbane el. 2 volleyballbaner). Hallen planlegges fremdeles nedgravd med uteareal på taket.
- Søndre tilbygg er sideforskjøvet litt mot sør, slik at større del av fasaden på Minde skole synes – se perspektiv under.
- Sørfløyen (retning sør-nord) er redusert i høyde etter offentlig ettersyn. Den er nå planlagt med inntil én etasje fra øvre skoleplass/ dekke over idrettshall og to etasjer fra nedre nivå. På taket, åpnes det for takterrasse med enkle konstruksjoner som drivhus og pergola - se perspektiv under.

Perspektiv sett fra vest (Fredlundveien):

Situasjon ved offentlig ettersyn:



Bearbeidet situasjon etter offentlig ettersyn:



Situasjon ved offentlig ettersyn:



Bearbeidet situasjon etter offentlig ettersyn:



Noen av endingene er nye forslag, som fører til behov for en begrenset høring til naboer og berørte offentlige etater. Disse endringene er beskrevet under.

Endringer på begrenset høring

Etter plan- og bygningslovens § 12-10 skal berørte parter til en reguleringsplan gis anledning til å komme med merknad til planforslaget før forslag til reguleringsplan legges fram for kommunestyret (bystyret) til vedtak.

Endringene i planforslaget som er beskrevet i dette kapittelet, medfører behov for å sende forslaget til reguleringsplan for Minde skole på en begrenset høring, før videre kommunal behandling.

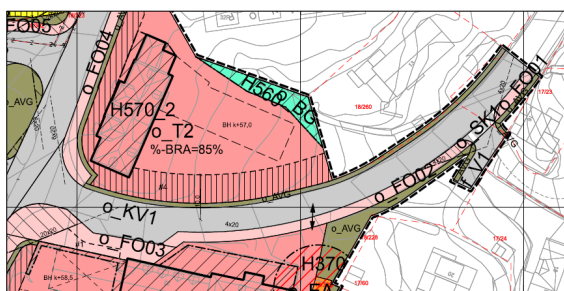
Endringene er beskrevet og illustrert under og gjelder:

1. **Utvidet plangrense på gnr/bnr 17/60 og 18/228 - ny avsetningslomme i Grønnestølsveien**
2. **Utvidet plangrense - hensynssone H560_2 og H560_3 for bevaring av trær**
3. **Samferdsel – endring i avkjørsler**

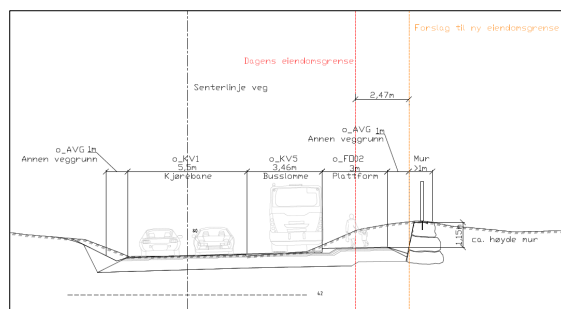
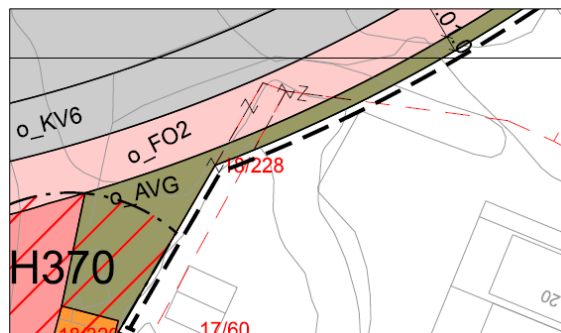
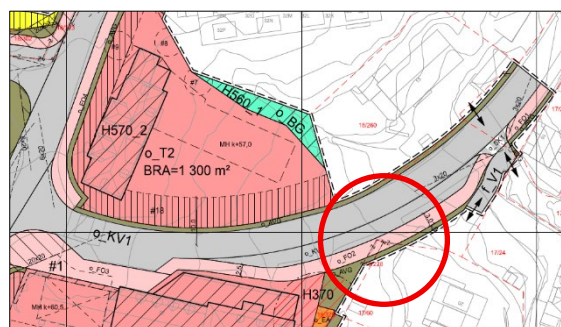
1. Utvidet plangrense på gnr/bnr 17/60 og 18/228 - ny avsetningslomme i Grønnestølsveien

Innspill og merknader	Begrenset høring
Ved informasjonsmøte på skolen og ved offentlig ettersyn kom det fram at det var behov for større avsetningslomme i Grønnestølsveien for barn som blir kjørt til skolen. Det har også kommet krav om å redegjøre for skoledriften i anleggsfasen. Med bakgrunn i dette, er det sett på mulig løsning for skoleskyss til evt. erstatningsskole i anleggsfasen ved å legge til rette for bussing av elevene.	Etter offentlig ettersyn er det lagt inn ekstra avsetningslomme i Grønnestølsveien for barn som blir kjørt til skolen og til idrettshallen. Dersom det blir aktuelt med bussing av elever til erstatningsskole vil denne utvidelsen kunne bli benyttet til dette formålet Denne endringen medfører behov for å utvide planområdet noe på gnr/bnr. 17/60 (Grønnestølsveien 20) og gnr/bnr. 18/228. Det er behov for å erverve et hjørne på disse eiendommene.

Offentlig ettersyn 2022



Begrenset høring 2025

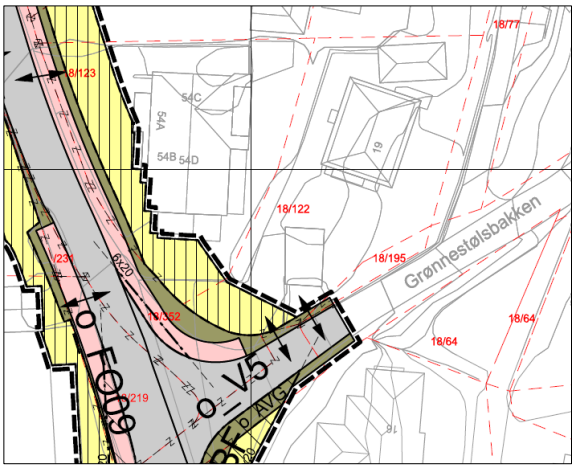
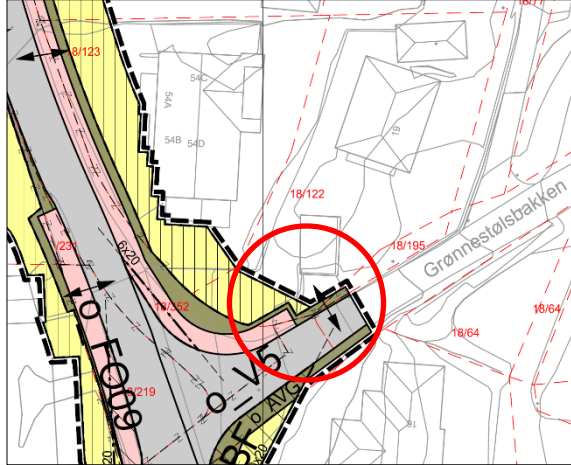
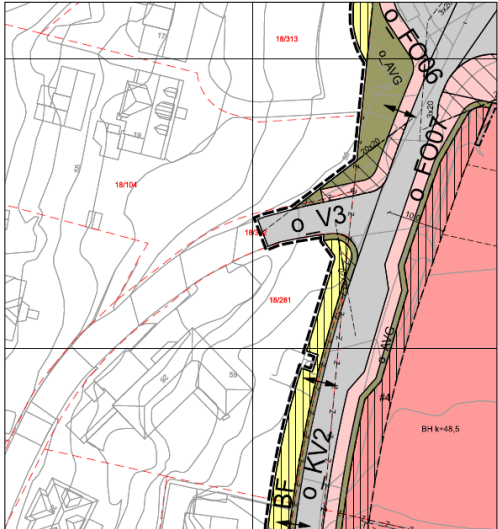
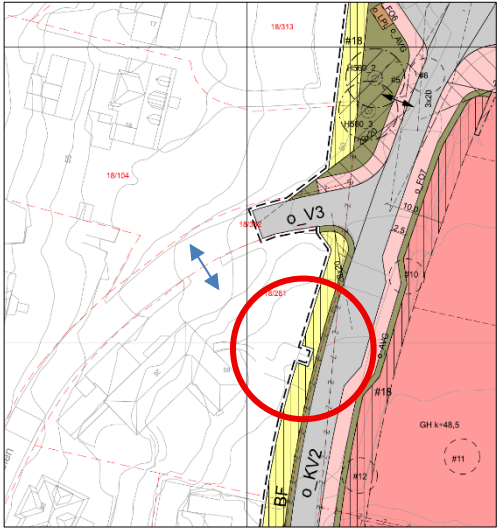


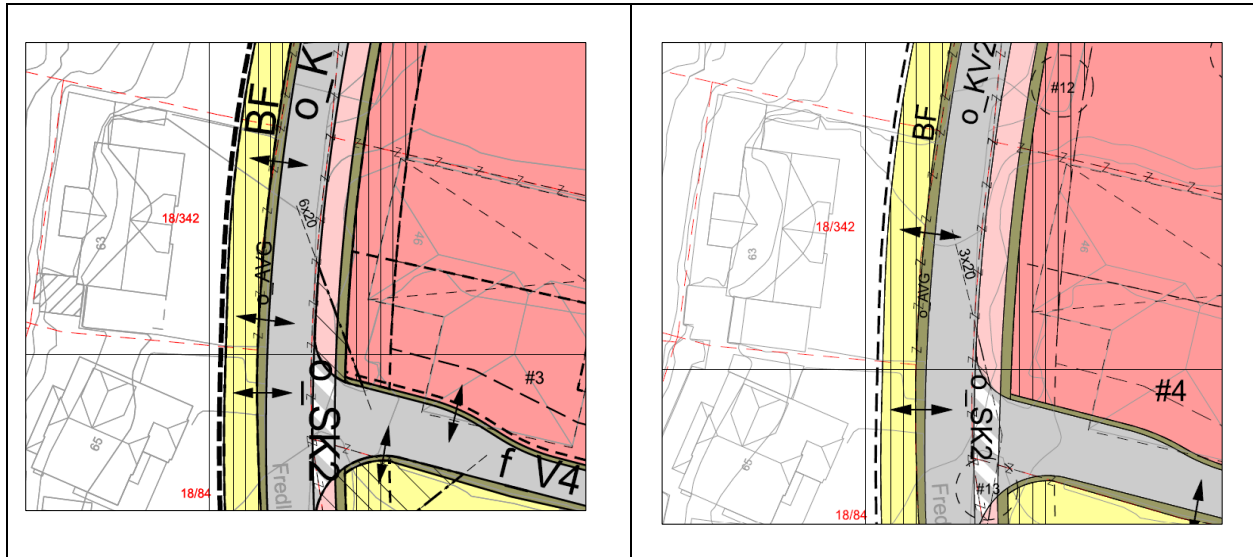
2. Utvidet plangrense - hensynssone H560_2 og H560_3 for bevaring av trær

Innspill og merknader	Begrenset høring
Bymiljøetaten vurderer at flere av trærne innenfor planområdet er bytrær og omfattes av KPAs §10.6: <i>«Bytrær skal bevares, og skal erstattes ved skade eller felling. I reguleringsplaner skal det settes av tilstrekkelig areal til trær, i rekker, grupper eller enkeltvis. I historiske alleer skal trær og tilhørende strukturer bevares.»</i> De har bedt om at det gjøres en kartlegging av trær i planområdet og at trær som skal bevares, vises med hensynssone «Bevaring naturmiljø H560» i plankartet og får bestemmelser som sikrer ivaretagelse. Bytrær som må felles skal erstattes med nye trær. For bytrær som må felles i den tidligere alléen til Grønnestølen gård, foreslår bymiljøetaten at de erstattes med en plassering som gjør at nye trær oppfattes som en del av den gamle alléen.	Etter offentlig ettersyn er trær i planområdet innmålt og vurdert av arborist. Større verdifulle trær som ikke berøres av planforslaget, skal bevares. Disse er markert med Hensynssone Bevaring naturmiljø H560 i plankartet. I den tidligere alléen til Grønnestølen gård, er det innenfor planområdet, to trær som må felles som følge av planforslaget og to trær som skal bevares. Trærne som må felles, er markert med bestemmelsesområde #5 og #6. For disse trærne foreslår Bymiljøetaten en bestemmelse om at trærne skal erstattes med nye trær med en plassering som gjør at nye trær oppfattes som en del av den gamle alléen. Trærne som skal bevares, har fått hensynssone Bevaring naturmiljø H560_2 og H560_3 på radius 5 m rundt trærne. For å få hele hensynssonen innenfor plankartet, var det nødvendig å utvide plankartet litt mot vest med arealformål bolig – frittliggende småhusbebyggelse. Utvidelsen gjelder del av gnr/bnr 18/313 og 18/104.

Offentlig ettersyn 2022	Begrenset høring 2025

3. Samferdsel – endring i veg- og trafikkløsning, avkjørsler

Innspill og merknader	Begrenset høring
Avkjørsler I høringen hadde Bymiljøetaten merknader til at følgende eneboligeiendommer (gnr/bnr) var regulert med to avkjørsler: - 18/122 (Grønnestølsbakken 19) - 18/281 (Grønnestølsveien 26/ Fredlundveien 59) - 18/342 (Fredlundveien 63) Småhusbebyggelse reguleres med én avkjørsel.	Etter tilbakemelding fra Plan- og bygningsetaten er det etter offentlig ettersyn kun avsatt én avkjørsel til hver av disse eiendommene: - Gnr/bnr 18/122 – skal ha én avkjørsel til Grønnestølsbakken - Gnr/bnr 18/281 – skal ha én avkjørsel til Grønnestølsveien (utenfor reguleringsplanen) - Gnr/bnr 18/342 – skal ha én avkjørsel til Fredlundveien
Offentlig ettersyn 2022	Begrenset høring 2025
	<u>Gnr/bnr 18/122 – én avkjørsel til Grønnestølsbakken</u> 
	<u>Gnr/bnr 18/281 – avkjørsel skal skje fra Grønnestølsveien (blå pil) – ikke Fredlundveien</u> 
	<u>Gnr/bnr 18/342 – én avkjørsel til Fredlundveien</u>



Videre prosess etter begrenset høring

Etter begrenset høring, vil plankonsulent og Etat for utbygging, oppsummere og kommentere nye private merknader og offentlige høringsuttaler, og planforslaget vil bli ferdigstilt og sendt til 2. gangs behandling hos Plan- og bygningsetaten. Når Plan- og bygningsetaten har ferdigstilt sitt fagnotat, blir planforslaget sendt til politisk behandling og vedtak. Vedtatt plan blir kunngjort i avis og naboer og offentlige instanser blir varslet skriftlig. Vedtaket vil kunne påklages.

02.07.2025

ABO Plan & Arkitektur AS

Vedlegg:

- Plankart, datert 02.07.2025
- Illustrasjonsplan, datert 02.07.2025
- Reguleringsbestemmelser, datert 02.07.2025