



Byrådssak /25

Saksframstilling

Vår referanse: 2024/108889-29

Offentlig ettersyn - Oppheving av områdereguleringsplan for Bergenhus, Bybanen fra sentrum til Åsane, Fløyfjelltunnelen – rigg- og anleggsområde

Hva saken gjelder:

Bergen Bystyre vedtok i [møte 31.05.2023 sak 161/23](#), områdereguleringsplan for Fløyfjelltunnelen – rigg- og anleggsområde (Saltimport).

Anleggstunnelen skulle gi et ekstra angrepspunkt, som skulle gjøre at hovedløpene ville kunne bygges raskere og med større fleksibilitet, enn om man kun har tilkomst fra endene. Anleggstunnelen ville kortet ned byggetiden for forlengelse og oppgradering av Fløyfjelltunnelen. Det ble med denne planen åpnet for to ulike lokasjoner for masseuttak. Massene kunne både tas ut i Eidsvåg og ved Saltimporten. Planene ga ingen føringer for fordeling av masseuttak mellom de to planene. Det er opp til utbygger å vurdere fordelingen.

Statens vegvesen (SVV) som er utbygger for Fløyfjelltunnelen, var i høringsperioden til planen tydelig på at de ikke ville etablere en anleggstunnel i forbindelse med bygging av Fløyfjelltunnelen (nord og sør).

SVV begrunnet dette i hovedsak med:

- støy og stor helsemessig belastning for mange naboer rundt saltimporttomten
- risiko for at helsemyndighetene vil stoppe anlegget
- risiko for at tidsbesparelsen faller vekk pga. rekkefølgekrav om støytiltak
- usikkerhet til om tidsbesparelsen ville forsvare ulempene for naboene
- store investeringer knyttet til anleggstunnelen, som vil fordyre hele anlegget
- usikkerhet knyttet til bevilgningstakt

Bystyret ønsket ikke å frasi seg muligheten for forsert fremdrift, men på grunn av de kjente ulempene ble det presisert i vedtakspunkt 3 i sak 161/23 at vedtaket var et nødvendig og ikke et villet vedtak. Videre ble det vedtatt at: «Dersom byrådet finner tilfredsstillende løsninger som ikke vesentlig forsinker fremdriften i prosjektet skal byrådet snarest komme til bystyret med en sak om dette som også skal oppheve reguleringsvedtaket om Saltimportområdet.»

Statens vegvesen har arbeidet med å finne tilfredsstillende løsninger og har fremmet oppstart av regulering av nye ramper til Fløyfjelltunnelen, med mulighet for omlasting av masser i Fjell. Byrådssak **xx.xx** «Oppstart - E39 Fløyfjelltunnelen - tunnelramper i Sandviken. Plan ID 71870000» vil også forventes å gi grunnlag for å fremme sak til Bystyret i tråd med vedtaket i sak 161/23.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Intensjonen med opphevingsforslaget er å belyse konsekvenser ved oppheving av anleggstunnel og midlertidig rigg- og anleggsområde ved saltimporttomten, og å frigi et beslaglagt areal, som ikke lenger er tenkt benyttet, på et tidligere tidspunkt.

Det foreslås å oppheve områdereguleringsplan for Fløyfjelltunnelen – rigg- og anleggsområde i sin helhet. Dette inkluderer:

- anleggstunnel under bakken (vertikalnivå 1)
- midlertidig rigg- og anleggsområde på deler av Sandviksveien og på saltimporttomten med underliggende arealformål sentrumsformål, veg og annen veggrunn på grunnen (vertikalnivå 2).



Figur 1 - Utsnitt gjeldende reguleringsplan

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), som dekker ca. 74 % av planområdet til reguleringsplanen.

Oppheving av reguleringsplan følger samme prosess som ved utarbeiding av ny reguleringsplan, forenklet fremstilling:

Oppstart - Offentlig ettersyn - Vedtak av bystyret.

Varsel om oppstart, offentlig ettersyn og vedtak av bystyret kunngjøres på nett og i avis. Berørte parter og høringsinstanser vil bli varslet og informert i de ulike fasene i prosessen.

Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst. Dette er foreløpige vurderinger, og plan- og bygningsetatens endelige anbefaling vil komme frem av fagnotatet til sluttbehandling (2. gangs behandling). Ellers vises det til planbeskrivelsen. Opphevingsforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning.

Merknader til kunngjøring og varsling av oppstart

Til varsel om oppstart ble det mottatt 3 private merknader og 8 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert i merknadsskjema datert 29.04.2025

I uttalelsene og merknadene blir det i hovedtrekk pekt på følgende:

Naboer til planområdet i Sandviken:

- positive til forslag om oppheving

Drikkevann i Eidsvåg:

- må kunne være helt sikre på at dette kan gjennomføres uten at Jordalsvatnet blir påvirket
- det må etableres et langsiktig overvåkningssystem for å sikre og dokumentere at drikkevannet ikke blir påvirket
- må undersøkes om det finnes andre private drikkevannskilder i området

Plantehelse ved anleggsaktivitet i Eidsvåg:

- må sikres at anleggsaktiviteten som er planlagt i Eidsvåg, ikke vil bryte med bestemmelsene i Matloven § 18

Naturmiljø i Eidsvåg:

- må vurderes om oppheving av planen får konsekvenser for naturmiljøet i Eidsvåg

Trafikkmiljø i Eidsvåg:

- omkjøringsveg i Eidsvåg må tåle økt belastning
- trafiksikkerhet for myke trafikanter må ivaretas i en utvidet anleggsperiode

Plan og bygningsetaten vil i planarbeidet svare ut merknadene, men peker samtidig på at en opphevingsprosess etter pbl. § 12-14 for områdereguleringsplanen for Fløyfjelltunnelen – rigg- og anleggsområde i hovedsak vil belyse virkninger og konsekvenser for selve opphevingen av plangrunnlaget til reguleringsplanen (plankart og bestemmelser).

Opphevingsprosessen vil i hovedsak ikke svare ut andre problemstillinger. Plan- og bygningsetaten vil imidlertid opplyse saken godt nok før det fattes endelig vedtak

Økonomiske konsekvenser:

Oppheving av plan medfører ikke økonomiske konsekvenser for kommunen, men tilrettelegger for utvikling av området til alternative formål.

Byrådens vurdering og anbefaling/konklusjon:

Byråden er glad for at Statens vegvesen endelig har kommet fram til det som foreløpig ser ut til å være en tilfredsstillende løsning for ramper til Fløyfjelltunnelen som sikrer nødvendig fremdrift til at Saltimporttomten kan frigis til byutvikling. Konsekvensene av etablering av rigg- og anleggsområde i et allerede tett utbygd område var store, og byråden vurderer at tiden er inne for å oppheve planen i tråd med Bystyrets vedtak.

Flere av merknadene som er kommet inn til oppstartsaken omhandler forhold som ligger utenfor planområdet, da spesielt i Eidsvåg. Dette er problemstillinger som allerede er vurdert i delstrekning 3 (arealplan-ID 65820000), vedtatt av Bystyret 31.05.2023. Det er blant annet satt strenge krav til anleggsgjennomføringen for å hindre forurensing av drikkevannet i anleggsfasen, samt krav til tilfredsstillende luftkvalitet, støy og massedisponering. Før utbygging kan finne sted skal det foreligge en beredskapsplan som sikrer tilstrekkelige rutiner som kartlegger situasjonen, og beskriver rutiner for hvordan de skal ivaretas. Beredskapsplanen skal godkjennes av kommunen ved Bergen Vann.

Byråden er kjent med at det er stor bekymring fra innbyggere i Eidsvåg, og byråden vil videreformidle de mottatte innspillene til Statens vegvesen som skal legge planene for anleggsgjennomføringen, og Bergen Vann som skal godkjenne den. Det er en forutsetning for byråden at opplegget er forsvarlig med hensyn til særlig påvirkning på lokalmiljøet og drikkevannet i Jordal.

Det er beskrevet i vedlegget «Alternativsvurdering anleggstunnel Fløyfjelltunnelen» at anleggstunnelen til Saltimport kunne korte ned byggetiden. Løsningen med omlegging av rampene til Fløyfjelltunnelen estimerer SVV at kan gi en innsparing i byggetid på 2-3 år. I tillegg skal SVV i planen for rampene vurdere løsninger for omlasting av masser i fjell som også kan være med å redusere ulempene i dagsonen.

Byråden vurderer at opplegget i planbeskrivelsen til oppheving av Arealplan-ID 70670000, gir tilstrekkelig grunnlag til å legge opphevingen ut til offentlig ettersyn, og anbefaler dette.

Vedtakskompetanse:

Byrådets fullmakter som kollegium pkt. 13, vedtatt av byrådet 22.04.2021 i sak 1119/21.

Oppdatert av byrådet 08.05.2025 i sak 1103/25

Byrådet treffer beslutning om høring og offentlig ettersyn av forslag til områderegulering, jf. plan- og bygningsloven (plandelen) § 12-10

Byråd for byutvikling innstiller til byrådet å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-11 og 12-14, sendes følgende forslag til oppheving lagt ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn:

Oppheving av områdereguleringsplan for Bergenhus, Bybanen fra sentrum til Åsane, Fløyfjelltunnelen – rigg- og anleggsområde, arealplan-ID 70670000 plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtatt 27.09.2023.

Dato: 24. juni 2025

Eivind Nævdal-Bolstad
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Fagnotat, datert 16.05.2025.
2. Planbeskrivelse oppheving, datert 15.05.2025
3. Miljøprogram, datert 17.03.2023
4. Tilleggsnotat saltimporttomten, datert 22.09.2022
5. Reguleringsplankart PlanID 70670000, datert 27.09.2023
6. Reguleringsbestemmelser PlanID 70670000, datert 27.09.2023
7. Planavgrensing PlanID 70670000, datert 20.05.2025
8. Sammendrag merknader og høringsinnspill, datert 20.05.2025
9. Alternativvurdering anleggstunnel, datert 15.09.2022
10. Helsekonsekvensvurdering, datert 17.03.2023