



Til
BBU - Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20705-98
Saksbehandler: Randi Karin Tveit
Dato: 06.02.2025

Fra
Plan- og bygningsetaten

Forslag til detaljregulering anbefales vedtatt Fana. Gnr. 44, bnr. 572 mfl., Slåtthaug skole, Arealplan-ID 70870000

Om planforslaget

HENNING LARSEN ARCHITECTS AS foreslår på vegne av Bergen kommune ved Etat for utbygging detaljregulering for et område som omfatter Slåtthaug ungdomsskole, Slåtthaug videregående skole og nærliggende arealer, sør for Skjoldskiftet i Fana bydel, jf. fig. 1.



Figur 1: Oversiktsbilde og skråfoto av planområdet.

Intensjonen med planforslaget er å oppnå tilfredsstillende undervisningsarealer for Slåtthaug ungdomsskole ved å tilrettelegge for nybygg. Anlegget skal også kunne benyttes av nærmiljøet utenom skoletiden. Elevantallet skal ikke økes. Det legges også til rette for tilbygg/påbygg til Slåtthaug videregående skole.

Viktige tema i planprosessen har vært bevaring av byggets historiske særpreg, uteoppholdsareal og ivaretagelse av grønnstruktur, trafiksikkerhet, varelevering og renovasjonsløsning.

Planforslaget omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger.
Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

Merknader og uttalelser ved offentlig ettersyn

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 17.06.2023–12.09.2023. Det ble mottatt 8 private merknader og 15 høringsuttalelser. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 12.12.2024. Materialet er gjennomgått og vurderes som dekkende.

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

- Trafikk:
 - Kryss Slåtthaugvegen/Slåtthaug isbane/Slåtthaug skole bør utbedres med hensyn til fotgjengere. Krysset brukes av mange gående/syklende (inkl. mange skolebarn) og er per dags dato veldig uoversiktlig. Det er ikke overgangsfelt og kjøremønsteret er uklart.
 - Vegen f_KV4 fremstår i dag som en offentlig veg, og driftes av offentlige midler. Vi ber om at denne reguleres til o_KV4.
 - Avkjørselen fra o_KV3 til f_KV4 er ikke tilfredsstillende utformet, og bærer preg av at f_KV4 er nedgradert i forhold til o_KV3.
 - Hovedtyngden av gangtrafikk til og fra skolene og idrettsanleggene på Slåtthaug følger private kjøreveg på eiendom med gnr. 44 bnr. 684.
 - Det fremgår ikke av planforslaget hvor busser skal parkere.
 - Ved idrettsarrangementer er det trafikkaos i området.
 - Mellomrommet (gatetun f_GT) mellom Slåtthaug ungdomsskole, den videregående skolen og idrettshall/svømmehall fremstår i dag som et udefinert asfaltert restareal.
 - Statens vegvesen ber om planforslaget omarbeides slik at trafiksikkerhet i forbindelse med varelevering og renovasjon blir ivaretatt.
 - Privat merknad om at postkassestativ og plassering av søppelspann på tømmedager flyttes noen meter lengre mot øst slik at det ikke kommer rett i krysset med f_KV4 og f_V3.
- Byggehøyder, volum og kulturmiljø:
 - Mer innsyn til både hus og hage, samtidig som utsikten blir redusert.
 - Utvidelsen av Slåtthaug ungdomsskole tilpasser seg eksisterende bygningsstrukturer på en god måte, med et godt samspill mellom eksisterende bygninger og nye volum.
 - Volumene for mulige tilbygg på Slåtthaug videregående skole er høye, og bryter med den opprinnelige langstrakte og lave bygningsstrukturen. Volum A og B er plassert i en mye brukt akebakke.
 - Det anbefales at man vurderer en lignende medvirkningsprosess som har vært gjennomført for Slåtthaug ungdomsskole for utvidelsen av Slåtthaug videregående skole. Det vil si utvidet medvirkning knyttet til volum og formgivning.
 - Hensyn til eksisterende strukturer må vektlegges i valg av arkitektonisk uttrykk.

- Overvann:
 - VA-rammeplan må inkludere dagens parkeringsplass mot vest der det er planlagt redusert parkering og opparbeiding av lekearealer.
 - Det er overvannsproblematikk på utearealene/asfalterte flater ved Slåtthaug ungdomsskole og Slåtthaug videregående skole ved store nedbørsmengder.
- Grøntarealer:
 - Det planlagte tilbygget til Slåtthaug ungdomsskole vil beslaglegge deler av et grøntareal. Bymiljøetaten ber derfor om at det vurderes om inngrepet kan reduseres. Det fremgår av naturmangfoldsrapporten at det er mange store trær i planområdet og at disse bør bevares.
 - Det er et godt grep at tilbygget til Slåtthaug ungdomsskole er lagt på et areal som er vurdert som lite egnet for uteoppholdsareal.
 - Det er høy forekomst av fremmede, skadelige arter i planområdet.

Endringer etter offentlig ettersyn

Endringene som er foretatt etter offentlig ettersyn, fremgår av merknads- og endringsskjema datert 12.12.2024. Planmaterialet er oppdatert i henhold til endringene. Kort oppsummert innebærer endringene:

- En del av arealformålet blå/grønnstruktur (o_BG2) er endret til samferdselsformål (ST).
- Påført flere bredder på veg, fortau og gangveger i plankartet.
- Nye delfelt i plankartet: BF3, ST, f_TV2, f_GN1, f_GN2, f_GG05, f_GG06.
- Mindre endringer av byggegrenser og byggehøyde for tilbygg i felt o_UN1 og o_UN2.
- Mindre endringer av utnyttelsesgrad for o_UN1 og o_UN2.
- Lagt inn bestemmelsesområde #4, kjelleranlegg under bakken (der det i dag er tilfluktsrom).
- Avkjørsel V1 er fjernet og erstattet med gjennomgående fortau (o_FO1 og FO2). Det er lagt inn et bestemmelsesområde (#5) som åpner for midlertidig anleggsavkjørsel under utvikling av isbanen på Slåtthaug.

Etter offentlig ettersyn har det vært arbeidet videre med renovasjon- og vareleveringsløsningen, volumene til foreslåtte tilbygg til Slåtthaug videregående (o_UN1) og hvilke konkrete konsekvenser de foreslåtte tilbyggene har for viktige friluftsverdier, grønnstruktur og gode uteoppholdsarealer.

Medvirkning

Forslagsstiller har i planprosessen vektlagt en grundig medvirkningsprosess gjennom møter, workshops, spørreundersøkelser og befaring med blant annet kommunale instanser, brukere og naboer (se vedlegg *Medvirkningsrapport* og *Planbeskrivelse* kap. 2.3.3).

Vurdering av planforslaget

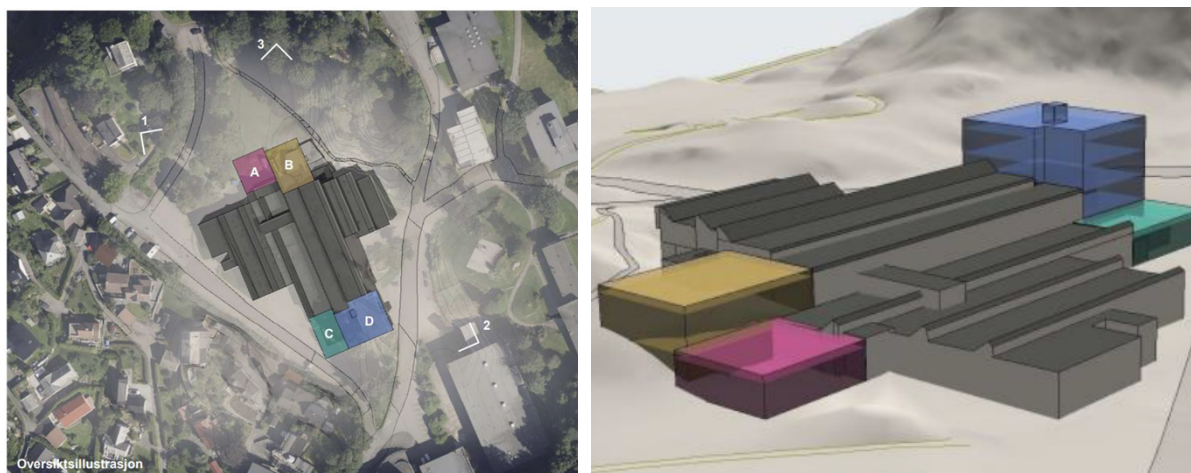
Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst.

Vi slutter oss til hovedformålet undervisning og det planfaglige grepet i planforslaget. Forslaget til detaljregulering vurderes å være tilfredsstillende og anbefales vedtatt.

Bebyggelse

Slåtthaug videregående skole (o_UN1)

Deler av Slåtthaug videregående skole (A-bygget) er inkludert i reguleringsplanen på bakgrunn av behov for helhetlig planlegging av parkering, veginfrastruktur og uteområder. A-bygget bærer preg av stor slitasje, og har behov for rehabilitering og oppgradering etter mange års bruk. Det åpnes for at A-bygget kan utvides med tilbygg i nord og/eller sør for å blant annet kunne utbedre inn klima og krav til universell utforming/tilgjengelighet. Skolen mangler helseverngodkjenning. Figur 2 viser plassering av fire mulige tilbygg og maksimalt volum av disse.



Figur 2: Oversiktsillustrasjon som viser plassering og volum av fire tilbygg (A, B, C og D) regulert i planforslaget.

Til offentlig ettersyn ble det pekt på at volumene for mulige tilbygg til Slåtthaug videregående skole var høye, og bryter med den opprinnelige langstrakte og lave bygningsstrukturen til eksisterende skolebygg. Volum A og B er plassert i en mye brukt akebakke. Det ble også anbefalt at man har en lignende prosess som har vært gjennomført for Slåtthaug ungdomsskole knyttet til volum og formgivning. På bakgrunn av dette har det vært arbeidet videre med volumene og reguleringsbestemmelser. Våren 2024 ble det gjennomført møter og befaring sammen med Plan- og bygningsetaten, Vestland fylkeskommune, Byarkitekten og Byantikvaren.

Etter offentlig ettersyn er det gjort justeringer i volumene. Byggegrensen er trukket tilbake med ca. 5 meter for «B-volumet», og 3 meter for «A-volumet». Vi vurderer at dette er et positivt grep fordi mer av eksisterende plen og akebakke bevares. Volum A, B og C er regulert med en maksimal gesimshøyde rett under topp gesims for eksisterende bygg. Dette vil bidra til at disse tilbyggene vil underordne seg eksisterende bygg, og skolebyggets karakteristiske takform og uttrykk vil i liten grad bli påvirket. Totalt åpnes det opp for 2550 m² BRA og en utnyttelsesgrad på %-BRA 127.

På bakgrunn av at volum A-C er redusert og underordner seg eksisterende bygg kan plan- og bygningsetaten akseptere en høyere byggehøyde for volum D. Dette muliggjør at det kan etableres nye klasserom og etablering av universell tilkomst til skolen. Felt o_UN1 er omfattet av hensynssone kulturmiljø, H570_3. Konkret utbygging må vurderes nærmere i byggesak. I bestemmelsene er det sikret at hovedstruktur og det opprinnelige eller karakteristiske uttrykket i utforming, materialbruk, farger og utførelse skal tas vare på i størst mulig grad. Ventilasjonskanaler kan legges på tak, men slik at de er minst mulig synlig fra bakkeplan. Vi vurderer at hensyn til kulturmiljø er tilfredsstillende sikret i planforslaget.

Hovedgrepet i reguleringsplanen er å tilrettelegge for tilfredsstillende undervisningsarealer for Slåtthaug ungdomsskole, iht. gjeldende skolebruksplan. Nytt tilbygg for ungdomsskolen plasseres i nordenden av planområdet, vinkelrett på eksisterende bygg. Se figur 3 for plassering av tilbygg. I den nordlige delen av skolen åpnes det for påbygg med én etasje. Siden 2007 har midlertidig paviljong/brakkebygg ved innkjøring til skolen blitt brukt som et tilleggsareal for skolen. En viktig del av plangrepet er at paviljongen skal fjernes og området der den står skal tilbakeføres som grøntområde/uteoppholdsareal for ungdomsskolen. Utnyttingsgraden er satt til 92 %-BRA for felt o_UN2. I KPA er det for sone 3, ytre fortettingssone angitt en utnyttelsesgrad på mellom 30-% og 120-% BRA. Foreslått utnyttelse er i samsvar med KPA.



Saksnummer PLAN-2022/20705
Side 5 av 13

Det er i planforslaget vektlagt at tilbygget og påbygget skal tilpasses eksisterende bygg, landskap og omgivelser. Det er videre lagt til grunn at nødvendige terrenginngrep skal utføres mest mulig skånsomt. Plan- og bygningsetaten slutter seg til forslagstiller sin vurdering. Det er et positivt grep at området der den midlertidige står i dag blir tilbakeført til uteoppholdsareal. Dette åpner også opp inngangen til Slåtthaug ungdomsskole. Tilbygget er foreslått på et område som er lite brukt i dag.

Formingsveilederen er et vedlegg til reguleringsplanen for Slåtthaug ungdomsskole. Denne må ses i sammenheng med planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene. Formingsveilederen er retningsgivende for utforming av bebyggelse og landskapsrom. Enkelte elementer i formingsveilederen er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelsene.

Slåtthaughallen (o_ID) og snusløyfe

Slåtthaughallen reguleres til idrettsformål i samsvar med dagens funksjon og bruk. Hallen regnes som utbygd, men det tillates mindre tilbygg innenfor byggegrenser avmerket i plankartet. Det tilrettelegges for endret kjøremønster, og en generell opprydding i de trafikale forholdene utenfor hallen med det formål å forbedre trafikksikkerheten for myke trafikanter.

Det skal etableres en snusløyfe utenfor Slåtthaughallen. Denne vil medføre inngrep i eksisterende trappekonstruksjon og det vil være behov for å bearbeide området utenfor idrettshallen i sin helhet. HC-parkering og parkering for driftsbiler opprettholdes tilsvarende dagens situasjon. Byarkitekten uttalte til offentlig ettersyn at snuhammer/-løyfe sør i planområdet griper inn i den eksisterende grønne bufferen mellom parkeringsplassen og forarealet til svømmehallen/idrettshallen. Sett i sammenheng med det samlede enhetlige parkmiljøet fremstår etablering av muren som noe uheldig. Forslagstiller har vurdert ulike utforminger av snuplass. Foreslått løsning er den som er vurdert som best etter en helhetlig vurdering. Plan- og bygningsetaten støtter denne vurderingen.

Uteoppholdsarealer og blågrønn struktur

Begge skolene benytter omkringliggende naturområder til utearealer/skolegård og disse områdene er også mye benyttet av lokalbefolkning og barnehager i nærområdet. Planforslaget viderefører prinsippet om at naturområdene skal være allment tilgjengelige og området som omtales som kollen, vest for ungdomskolen, reguleres til formål offentlig friområde og offentlig park. Området som reguleres til park kan tilrettelegges for aktivitet som kan inngå i skolens utearealer. Nordlig del av kollen reguleres som blå/grønnstruktur (o_BG3), av hensyn til naturmangfoldet. Dette gjelder også et mindre areal bak Slåtthaughallen hvor det er registrert en økologisk korridor (o_BG1).

Slåtthaug videregående skole, felt o_UN1

Uteoppholdsareal knyttet til Slåtthaug videregående skole er spredt, blant annet fordi skolen er fordelt på flere bygg. Elevene i A-bygget har sitt primære uteoppholdsareal i tilknytning til hovedinngangen i øst, men bruker også deler av friområdene. Nord for skolen er det et område som er registrert som et svært viktig friluftsområde i naturbase. Dette området er registrert og kartlagt av Bymiljøetaten i 2016. Tilbygg i nordvest vil medføre at en mindre del plenarealet beslaglegges. Samtidig er det utearealene øst for bygget som er mest i bruk blant elevene.

Vi vurderer det som positivt at tilbygg A og B er trukket tilbake etter offentlig ettersyn. Slik bevares større deler av plenen, og muligheter for aking i skråningen ved bygget opprettholdes. Ifølge *medvirkningsrapporten* viser funn til at plenarealet nord for Slåtthaug videregående skole er en viktig uteplass med gode solforhold på sommerstid. Det flate området blir også brukt til ballspill. Elevene ved den videregående skolen vil også kunne bruke felles nye aktivitetsområder (f_LEK1 og f_LEK2). Nærmere disponering og detaljering av skolens utearealer må utredes i byggesak, og ses i sammenheng med nye tiltak på bygningsmassen.

Slåtthaug ungdomsskole, felt o_UN2

Det planlegges ikke for en elevtallsøkning ved ungdomsskolen, men tiltaket skal rette seg etter dagens standarder og arealkrav for uteoppholdsarealer. Anbefalt uteoppholdsareal er 15 000 m² for skoler med inntil 300 elever, med et tillegg på 25 m² per elev over 300, i henhold til statlige anbefalinger. For Slåtthaug ungdomsskole innebærer dette et krav på 20 000 m², hvilket tilsier 40 m² pr elev i gjennomsnitt. Både dagens og foreslått ny situasjon for mengden uteareal til Slåtthaug ungdomsskole er langt under anbefalingen. Det oppgis i planbeskrivelsen at Slåtthaug ungdomsskole har 8 700 m² uteoppholdsareal. Deler av arealet oppnår ikke kvalitetskravene i KPA2018. Det er derfor sikret minimum 6 600 m² uteoppholdsareal innenfor formålene undervisning (o_UN2), friområde på kollen og park. Dette tilsier et gjennomsnitt på henholdsvis 17,4 m² og 13,2 m² per elev. For å kompensere for mangelen på areal, er det lagt til grunn høy kvalitet, god variasjon og flerbruk i skolens aktivitets- og oppholdsområder.

Det er krevende å oppnå anbefalt mengde uteoppholdsareal ved ombygging av eksisterende bygningsmasse. Plan- og bygningsetaten vurderer at det er gjort gode grep for å tilføre skolen mer uteoppholdsareal enn dagens situasjon. Føringerne i formingsveilederen som angir høy kvalitet i utforming, materialbruk og utrustning i skolens aktivitets- og oppholdsområder kan regnes som kompenserende tiltak for manglende uteareal. Lekeplassene (f_LEK1-2) er plassert noe langt unna ungdomsskolen, og vil derfor ikke medregnes i mengdekravet for uteoppholdsareal. Dette arealet vil være et supplement som kan benyttes av Slåtthaug ungdomsskole og Slåtthaug videregående skole. Plan- og bygningsetaten er positive til at lekeplassene får en endret bruk fra parkeringsareal og at arealene vil kunne fungere som nærmiljøanlegg.

Varelevering og renovasjonsløsning

Til offentlig ettersyn kom det flere merknader på foreslått løsning for varelevering og renovasjon. Statens vegvesen ba om at planforslaget omarbeides slik at trafikksikkerhet i forbindelse med varelevering og renovasjon blir ivaretatt. Barn og unges representant vurderte foreslått løsning som uheldig da den kan medføre farlige situasjoner for barn og unge, og at hensynet til barn og unge ikke anses å være tilfredsstillende ivaretatt.

I etterkant av offentlig ettersyn har det vært vurdert ulike hentesteder for varelevering og renovasjon, viser til *mulighetsstudie for varelevering- og renovasjonsløsning datert 04.06.2024*. Forslagstiller anbefaler at vareleveringsløsning slik som til offentlig ettersyn videreføres med flere avbøtende tiltak. Denne løsningen er gjennomførbar, mer trafikksikker, mindre arealkrevende og har lavere kostnad. Ingen av de andre vurderte alternativene er gjennomførbare.



Figur 4: Illustrasjon som viser sporskurver for store kjøretøy med lengde på inntil 10,5m.

Følgende avbøtende tiltak er sikret etter offentlig ettersyn:

- Området ved renovasjonsløsningen og varemottaket utvides slik at kjøretøy opptil 10,5 m kan snu uten å rygge, jf. figur 4.
- Tilkomstvegen til skolens østside utvides, og arealformålet endres til et gatetun (f_GT2). Innenfor gatetun f_GT2 skal det etableres et minimum 1,5 meter bredt gangareal, som er visuelt adskilt fra kjørebane.
- Gangaksen fra krysset Osvegen x Elvenesvegen til Solli DPS (f_GS2, f_GS3 og f_GG10) gjøres gjennomgående.
- Det etableres en gruset snarveg (f_TV2) som kobler sammen gang- og sykkelveg f_GS3 og gatetun f_GT2.

Etter grundige vurderinger, anbefaler Plan- og bygningsetaten foreslått varelevering og renovasjonsløsning. Løsningen er optimalisert etter offentlig ettersyn og det er sikret flere avbøtende tiltak. Det er en vurdering mellom ulike hensyn som trafikksikkerhet, minimering av terrenginngrep og bevegelsesmønsteret til skoleelevene. Foreslått løsning legger til rette for at vareleverings- og renovasjonskjøretøy på inntil 10,5 m kan snu uten rygging. Mobilitetsplanen datert 04.06.2024 viser at 40 % av de gående og syklende ungdomsskoleelevene kommer fra områder øst for planområdet. Det har derfor vært viktig å sikre trygge gangsoner som er visuelt adskilt fra kjørebanen og snarveger som reduserer konfliktpunkter mellom gående og store kjøretøy. Dette er sikret i bestemmelsene. Vi forutsetter at gangarealet langs gatetun f_GT2 på minimum 1,5 m som skal være visuelt adskilt etableres med ulike taktile materialer slik som vist i formingsveilederen.

Gjennomføring av reguleringsplanen vil medføre en forbedret trafikksituasjon i forhold til i dag. Ny hente- og leveringsone utenfor Slåtthaughallen bidrar til et tydeligere kjøremønster og økt trafikksikkerhet. Det er sikret rekkefølgekrav om at følgende tiltak skal være opparbeidet før det gis midlertid brukstillatelse for felt o_UN2: område for renovasjon/varelevering tilknyttet o_UN2, f_TV2, f_GT2 og f_GG10. Før det gis ferdigattest skal følgende tiltak være ferdig opparbeidet: bom mellom kjøreveg o_KV3 og gatetun f_GT1.

Vi har vurdert at dette er viktige tiltak å sikre særlig med hensyn til trafikksikkerheten for barn og unge, og at dette er skoleveg.

Forslagsstiller anbefaler at dagens avfallsløsning oppgraderes til nedgravd beholderløsning med hydraulisk lift (lift-o-mat). Det er sikret at det skal etableres nedgravd løsning for renovasjon for o_UN2 innenfor bestemmelsesområde #2. Renovasjonsløsningen skal ikke innebære kranløft. Vi slutter oss til foreslått avfallsløsning.

Parkering og sykkelparkering

Innenfor felt PP5 og PP6 kan det etableres inntil 21 parkeringsplasser for Slåtthaug ungdomsskole. Dette er i samsvar med parkeringsdekning for ytre fortettingssone i KPA2018, og anbefalinger i *mobilitetsplan datert 04.06.2024*. For en skole på 60 årsverk åpner KPA2018 for mellom 18-30 parkeringsplasser. Parkeringsplassene som utgår erstattes av nærmiljøanlegg, sykkelparkering, vegetasjon og lekeareal. Plan- og bygningsetaten slutter seg til foreslått parkeringsdekning for Slåtthaug ungdomsskole.

Parkeringsplassene ved Slåtthaug videregående skole reduseres fra ca. 60 for bil og 30-40 for motorsykkel til ca. 30 for bil og 40 til motorsykkel. Parkeringsdekningen for en skole på 50 årsverk i byfortettingssone er mellom 7,5 – 12,5 parkeringsplasser i henhold til KPA2018. Parkeringsdekningen for den videregående skolen er høyere enn KPA2018. Forslagsstiller har ikke redusert parkeringsplassene ytterligere, siden det er formålstjenlig at disse plassene kan vurderes som fremtidig sykkelparkering for Slåtthaughallen ved behov. Plan- og bygningsetaten slutter seg til foreslått parkeringsdekning til den videregående skolen. Planforslaget rydder opp i parkeringssituasjon ved skolene, og fører til bedre forhold for myke trafikanter. Antall parkeringsplasser er redusert i forhold til dagens situasjon. Slåtthaug ungdomsskole og Slåtthaug videregående skole oppfyller kravet om 10 % HC parkering.

For Slåtthaug videregående skole og Slåtthaug ungdomsskole skal sykkelparkeringen bygges ut etappevis. For begge skolene er det sikret i bestemmelsene at det skal sikres areal innenfor planområdet til at sykkelparkeringen kan utvides til 32 sykkelparkeringsplasser pr. 10. årsverk tilknyttet undervisningsbygg i o_UN1 og o_UN2. Dette er i samsvar med KPA. For Slåtthaug videregående skole skal det etableres minimum 10 sykkelparkeringsplasser pr. tilbygg. For Slåtthaug ungdomsskole skal det etableres minimum 21 sykkelparkeringsplasser pr. 10. årsverk tilknyttet undervisningsbygg i o_UN2. Plan- og bygningsetaten slutter seg til foreslått sykkelparkeringsdekning.

Naturmangfold

Fagkyndige har etter offentlig ettersyn vurdert at naturmangfoldsrapporten gir et godt nok grunnlag for å vurdere konsekvensen ved de foreslåtte tilbyggene til Slåtthaug videregående skole. Konklusjonen er at konsekvensene for naturmangfoldet vil være svært begrenset, siden tilbyggene vil være knyttet til eksisterende bygningsmasse. Det er gjort en faglig vurdering på at det er lite verdier i området som får negative konsekvenser av eventuell utbygging av den videregående skolen i felt o_UN1.

Vurdering av naturmangfoldlovens §§ 8-12

§ 8. kunnskapsgrunnlaget

Offentlige beslutninger som berører naturmangfold, skal bygge på et kunnskapsgrunnlag som står i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Utredning i naturmangfoldrapport og vurdering av planområdet er basert på vitenskapelig kunnskap innhentet etter gjeldende metodikk. Kunnskapsgrunnlaget er basert på offentlig tilgjengelige kartdatabaser og befarings utført 9. juni 2022 og september 2022. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkelig.

§ 9. Føre-var-prinsippet

Føre-var prinsippet skal blant annet sikre at dersom det: «Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.» Konklusjonen i naturmangfoldrapporten er at dersom avbøtende tiltak sikres i planforslaget er det lav sannsynlighet for at tiltakene kan medføre uforutsett alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Flere avbøtende tiltak er sikret i reguleringsbestemmelsene. Ved søknad om tiltak skal det legges ved gjennomført kartlegging av fremmede arter innenfor tiltaksområdet, og tiltaksplan for håndtering av disse. Innmålte trær som vist på illustrasjonsplan datert 12.12.2024 skal tilstrebes bevart. Innmålte trær som eventuelt må fjernes, skal erstattes med nye trær av tilsvarende art, størrelse og plassering. Trær som skal bevares/flyttes skal kartlegges og inngå i marksikringsplanen. Etter Plan- og bygningsetaten sin vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet kommer dermed ikke til anvendelse, jf. naturmangfoldloven § 9.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet blir utsatt for. Utbyggingen er sett i sammenheng med andre planlagte tiltak i nærområdet samt den samlede belastningen på grøntdraget over kollen. Det er ikke vurdert at tiltaket vil være av vesentlig samlet belastning, da sammenhengende grønnstruktur bevares.

§ 11 - Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver.

Det er implementert avbøtende tiltak som er nødvendige for å begrense potensielle skader på naturmangfoldet. Dette omfatter blant annet bevaring av vegetasjon, trær og tiltak som motvirker spredning av fremmede arter. Disse anses ikke som urimelige ut fra tiltaket, og tiltakshaver skal bekoste gjennomføringen.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skade på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i driftsmetoder, teknikk og lokalisering som gir beste samfunnsmessige resultater. Forslagstiller opplyser i planbeskrivelsen om at miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder skal benyttes. Det skal lages miljøstrategi og miljøprogram, og prosjektegen miljøoppfølgingsplan for å sikre dette. Plassering av nybygg beslaglegger et grøntareal som er funksjonsområde for flere livskraftige vanlige arter, men arealet har i dag begrenset funksjon fordi det er preget av menneskelig påvirkning og forurensing av fremmede arter. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder vurderes med dette som ivaretatt.

Plan- og bygningsetaten foreslår at det også blir sikret at anleggsarbeid blir utført utenom hekketid. Det er registrert flere rødlistede fugler i nærliggende områder som her vurderes som influensområder. Arter som er registrert er fiskemåke (sårbar, VU) og gråspurv (nær truet, NT), stær (NT) og tyrkerdue (NT). Det er sannsynlig at disse artene også forekommer innenfor planområdet. Slåtthaug ungdomsskole har bekreftet at måker hekker på tak og i området. Plan- og bygningsetaten vurderer at omsynet til rødlistede arter og hekkeperioden må hensyntas i byggefasen, og sikres i bestemmelsene. Vi anbefaler følgende supplering av bestemmelsene:

«Det tillates ikke anleggsarbeid i perioden april til juni, av hensyn til hekkende fugl.»

Forslagstiller ønsker ikke en begrensning av anleggsperioden. Årsaken er at dette vil hindre en effektiv byggeprosess, og forsinke byggeprosjektet. De viser også til at hekking av fugler er dekket av naturmangfoldsloven, og at det derfor ikke er nødvendig å sikre det i bestemmelsene. Plan- og bygningsetaten fastholder vår vurdering om at dette bør sikres med en bestemmelse i reguleringsplanen. Fiskemåke er en sårbar art med tanke på støy i hekkeperioden, og det er vurdert som nødvendig at anleggsarbeidene opphører i artens hekkeperiode. Dette forholdet må sikres i bestemmelsene for at naturmangfoldloven skal være ivarettatt.

Overvannshåndtering og marin grense

Det er utarbeidet VA-rammeplan, datert 26.04.2024. Det er sikret rekkefølgekrav om at flomveg innenfor hensynsone H190_1 og H190_2 og avskjærende flomveg mot Solli DPS, gnr. 44, bnr. 9, skal være ferdig opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse. Vi vurderer at overvannshåndteringen er ivarettatt med følgende tiltak.

Deler av planområdet er under marin grense. Det er i premissnotat geoteknikk datert 11.12.2024 utført vurdering av fare for områdeskred for hele planområdet. Med bakgrunn i utførte grunnundersøkelser og observasjoner av berg i dagen er det vurdert at det ikke er fare for områdeskred i reguleringsplanområdet.

Klima og energi

Det er utarbeidet klimanorm og klimaregnskap for planforslaget. Ifølge forslagstiller er det utført en rekke klimagassberegninger i prosjektet, hvor blant annet tiltaket har mål om minimum 40 % utslippsreduksjon iht. BREEAM-NOR 2016 Mat 01 krit. 11-14. Det oppfordres til å aktivt arbeide med å redusere klimagassutslipp i videre prosjektering og byggefase. Utslippene kan reduseres ved å blant annet vurdere materialmengder, materialtyper, energiambisjon og energiproduksjon. I bestemmelsene er det åpnet for at solenergiproduksjon og vegetasjonstak skal etableres på egnede takflater, så langt det er formålstjenlig.

Forslagstiller opplyser i *planbeskrivelsen* at «Det skal tilstrebes utslippsfri byggeplass. Kjøretøy for betong- og massetransport skal som minimum være fossilfrie, men mål om å være utslippsfrie.» I *klimanorm* er det lagt inn full fossilfri byggeplass.

I *klimanorm* er det oppgitt at det er gjennomført ombrukskartlegging, og gjort en vurdering av gjenbruk for bygningsmassen. Eksisterende bærekonstruksjoner skal bevares i tillegg til enkelte andre bygningsdeler. I tillegg skal prosjektet prosjekteres for ombruk. Dette for å

tilrettelegge for fremtidig ombruk ved å benytte materialer og produkter det er mulig å demontere. Vi viser til *planbeskrivelsen* kap. 4.9.1 og *formingsveilederen* for nærmere beskrivelser. Plan- og bygningsetaten synes det er positivt at forslagstiller har fokus på utslippsfri/fossilfri byggeplass og ombruk i prosjektet.

Anbefalt vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-12, jf. 12-11, vedtas følgende forslag til detaljregulering:
 - a. Fana. Gnr. 44, bnr. 572 mfl., Slåtthaug skole, arealplan-ID 70870000 vist på plankart, sist datert 04.12.2024.
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 24.01.2025.
2. med følgende endringer:
 - a. Ny bestemmelse:

«Det tillates ikke anleggsarbeid i perioden april til juni, av hensyn til hekkende fugler.»
 - b. Før kunngjøring må reguleringsbestemmelser rettes i samsvar med bystyrets vedtak.

Plan- og bygningsetaten

Aslaug Aalen

Avdelingsleder

Tarje I. Wanvik

Etatsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart 04.12.2024
Reguleringsbestemmelser 24.01.2025
Planbeskrivelse 12.12.2024
Merknadsskjema 12.12.2024
Formingsveileder 12.12.2024
Illustrasjonsplan datert 12.12.2024
Fasadetegninger Slåtthaug ungdomsskole 09.01.2025
Illustrasjoner Slåtthaug ungdomsskole 08.01.2025
Snitt Slåtthaug ungdomsskole 04.06.2024
Terrengprofiler Slåtthaug ungdomsskole 04.06.2024
Volumstudie Slåtthaug VGS 29.04.2024
Snitt Slåtthaug VGS 29.04.2024
Sol- og skyggeillustrasjoner 13.05.2024
Oversiktsplan landskap 01.06.2024
Landskapsplan 01.06.2024
Snitt landskap 01.06.2024
Naturmangfoldrapport 26.09.2022
Redegjørelse arkitektur og byformingsstrategi 04.06.2024
Kulturminnedokumentasjon 18.08.2022
Medvirkningsrapport 12.12.2022
Mobilitetsplan 04.06.2024
Notat om regulerte veganlegg 13.12.2024
Trafikkanalyse 04.06.2024
Vegtegninger 13.12.2024
Renovasjonsteknisk notat 04.06.2024
Mulighetsstudie for varelevering og renovasjon 04.06.2024
ROS-analyse datert 10.06.2024
Støyrapport 19.04.2024
Skredfarerapport 29.09.2022
Miljøgeologisk grunnundersøkelse 30.09.2022
Premissnotat geoteknikk 11.12.2024
VA-rammeplan 26.04.2024
Bergen Vanns uttale til VA rammeplan 21.05.2024
Klimagassberegninger 30.04.2024
Klimanorm Bergen 30.04.2024
Stedsanalyse 19.08.2021

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr PLAN-2022/20705