



Bystyrets kontor
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår referanse: 2022/56542-97
Saksbehandler: Marie Mildestveit
Dato: 23. april 2025

TILLEGGSNOTAT TIL BYSTYRESAK 121/25 - Årstad, Gnr.13, Bnr. 81, 233 mfl., Nyhaugveien, boliger (arealplan-ID 65230000) - Sluttbehandling av detaljregulering

Utval for miljø og byutvikling (UMBY) vedtok følgjande tillegg til innstillinga punkt 1 b i møtet 10.04.2025 (UMBY-sak 85/25):

«Tilhøyrande reguleringsføresegner datert 06.11.2024, med nytt pkt. 5.4: Eiendomsforhold og utbygging

Innenfor planområdet legges det opp til en trinnvis utbygging. Foruten gjeldende rekkefølgekrav i pkt. 5, skal byggetrinn 1 igangsettes først – som omfatter eiendommene med gnr. 13 bnr. 98, 99, 100, 204, 81, 540, 223, 227, 971, 73, 987, 552, 80 og 311. Byggetrinn 2 omfatter gnr. 13 bnr. 97, 207 og 303. Før rammetillatelse til byggetrinn 2 kan gis, må nødvendige grunnrettigheter eller grunnnerverv dokumenteres»

Byråden opplyste i møtet om at det ville bli utarbeidd eit tilleggsnotat til behandling av saka i bystyret for å vurdere konsekvensane av forslaget.

I planforslaget er det sikra fleire rekkefølgekrav i planføresegnene kapittel 5. Dei gjeld mellom anna tverrforbindelsar mot Storetveitvegen og internt i planområdet, fortau og veganlegg i Nyhaugveien, parkeringsplassar for sykkel, VA-anlegg inkludert slokkevatn for brannvesenet og støyskjerming. Planforslaget og rekkefølgekrava er ikkje utarbeidd med utgangspunkt i trinnvis utbygging, men at gjennomføring skal skje samla. Rekkefølgekrava er vurdert med dette utgangspunktet, mellom anna ut frå krav i lova om at dei skal dekke reelle behov eller avhjelpe ulemper som blir utløyst av utbygginga og at dei har relevant og nær samanheng med tiltaka i planforslaget. Det er òg gjort vurderingar av kva tidspunkt i byggesaksprosessen rekkefølgekrava skal gjelde med utgangspunkt i at planen skal gjennomførast under eitt. Når rekkefølgekrava blir knytt opp mot berre delar av utbygginga, kan det stillast spørsmål ved om desse vurderingane står seg. Byråden meiner derfor det er nødvendig å vurdere kva for konsekvensar forslaget om trinnvis utbygging vil ha for rekkefølgekrav og gjennomføring, og å legge denne vurderinga fram for bystyret.

Byråden les UMBY sitt forslag slik at alle rekkefølgekrava skal gjelde for tiltak i byggetrinn 1. Byggetrinn 1 gjeld alle delar av planområdet med unntak av gnr. 13 bnr. 97, 207 og 303. Byggetrinn 2 utgjer ein relativt liten del av planområdet, sjå figur 1 under.

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