



Til
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

Fagnotat

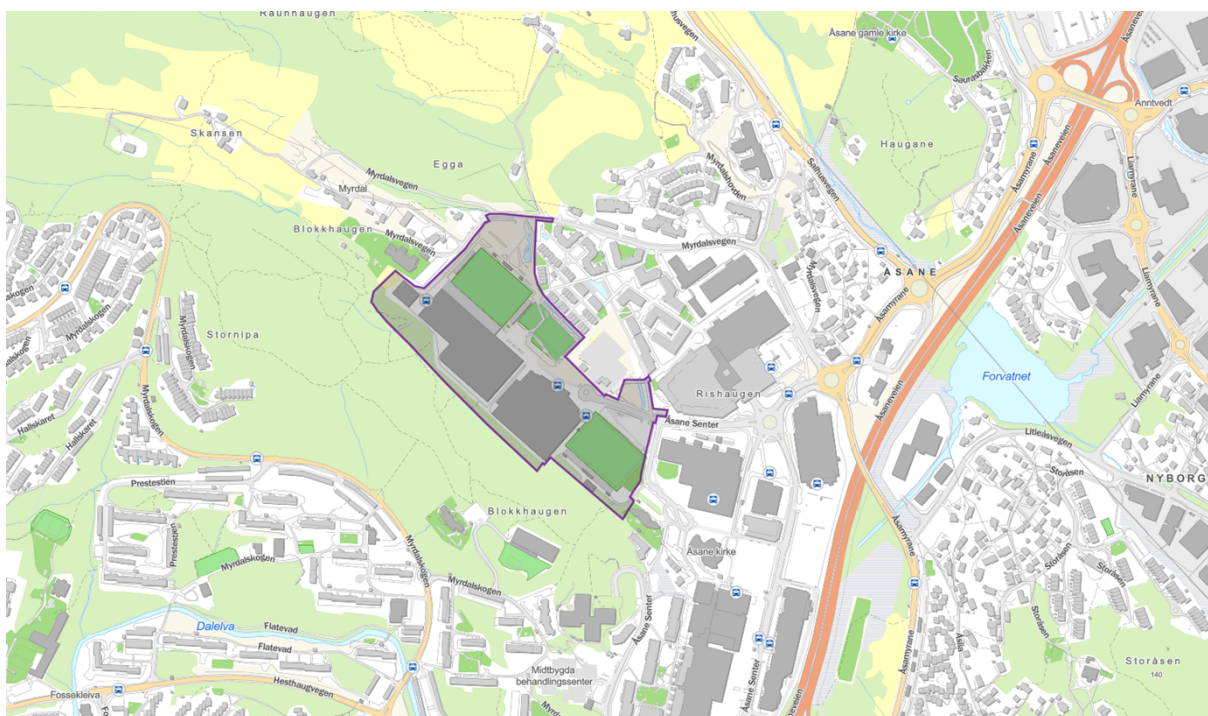
Vår referanse: PLAN-2022/26268-37
Saksbehandler: Torhild Agasøster
Dato: 23.05.2025

Fra
Plan- og bygningsetaten

Forslag til endring av reguleringsplan, forenklet behandling Åsane, Gnr. 188 bnr. 492 mfl. Myrdal idrettspark, Arealplan-ID 64430000

Om planforslaget

Sweco Norge AS foreslår på vegne av Etat for utbygging endring etter forenklet behandling av detaljregulering for Myrdal idrettspark (vedtatt 30.05.2018). Planområdet ligger ved Myrdal i Åsane bydel.



Figur 1: Oversiktsbilde av planområdet

Området er i dag opparbeidet og ferdigstilt i tråd med hovedintensjonene i gjeldende reguleringsplan (64430000). Det er i løpet av bygge- og anleggsperioden vært behov for å utføre mindre justeringer og tilpasninger til området, for å få bedre og mer helhetlige løsninger.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

Internett: www.bergen.kommune.no

Det er gitt rammetillatelse og dispensasjoner til disse endringene. Hensikten med reguleringsendringen er å få gjeldende reguleringsplan til å samsvare med hvordan området er opparbeidet.

Se planbeskrivelsen med vedlegg for utfyllende opplysninger.

Planprosess og medvirkning

Komplett forslag om endring etter forenklet behandling ble mottatt 31.01.2025. Saken ble oversendt berørte parter og myndigheter 24.06.2023. Det ble mottatt 1 privat merknader og 2 uttalelser fra høringsparter. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i merknadsskjema datert 27.01.2025.

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

- Nabo og eier av gnr. 118 gnr. 11 ønsker ikke at inntegnet avkjørsel i plankartet til hans eiendom erstattes med avkjørselspil. Nabo frykter at dette kan føre til problemer med adkomst til eiendommen.
- Vestland fylkeskommune ønsker ikke at avkjørsler erstattes med avkjørselspil i plankartet. Ønsker ikke økt parkeringsdekning i planområdet.
- Bymiljøetaten (BME) ønsker at o_SPP1, o_SPP2, o_SGS1, o_SGS4 og o_SGS5 og må reguleres med eierform som privat/felles. BME anbefaler også at f_SV1 endrer formål til gang- og sykkelveg.
- BME viser til bestemmelse 6.3.1 femte ledd der det fremgår at: «Det er tillatt å benytte deler av torget til manøvrering for kjøretøy i tilknytning til varelevering o.l. til forretningsbygg utenfor planområdet, på gnr.188 bnr. 11.» BME vurderer at varelevering i snusløyfen vil komme i konflikt med gangveg, sykkelveg og kjørende trafikk.

Endringer etter at saken har vært til uttale

Endringer som en følge av innkomne merknader og uttalelser fremgår av merknads- og endringsskjema datert 27.01.2025. Alt planmateriale er oppdatert i henhold til endringene. Kort oppsummert innebærer endringene:

- Avkjørselspilene er tatt ut, og avkjørsel f_SV1 samsvarer med avkjørsel i gjeldende plan.
- Parkeringsplassene o_SPP1 og o_SPP2 har endret eierform fra offentlig til privat/felles. Nye feltnavn er SPP1 og SPP2.
- Gang- og sykkelveg o_SGS1, o_SGS4 og o_SGS5 har endret eierform fra offentlig til privat/felles. Nye feltnavn er SGS1, SGS4 og SGS5.
- Kjøreveg f_SSV1 i gjeldende plan er endret til gang- og sykkelveg i plankartet. Nytt feltnavn er f_SGS8.
- Bestemmelse 6.3.1 er supplert med setningen «Varelevering og utforming av avkjørsel fra offentlig veg skal godkjennes av rette vegmyndighet».
- Ny bestemmelse er lagt inn under 6.3: «Torg ST1-2, skal etableres som åpne og allment tilgjengelige plasser.»
- Det er utarbeidet en naturmangfoldrapport.

Vurdering av forslag til endring

Plan- og bygningsetaten kommenterer sakens sentrale problemstillinger. Øvrige tema anses som tilfredsstillende løst og belyst. Forslaget til endring av gjeldende detaljregulering vurderes å være tilfredsstillende og anbefales vedtatt.

Justeringer i plankart

Det er gjort noen mindre justeringer i formålsgrenser i hjørner og overganger mellom torget ST1 og formålet for idrettsanlegg BIA2. Nettstasjon/ trafo som er regulert som o_BE i gjeldende plan er ikke bygd da det ikke er behov for denne. I endringsforslaget er derfor formålet fjernet. Det er også gjort noen mindre justeringer på utformingen på rundkjøringen. Eierform for torget ST1 endres fra offentlig til privat. Arealet driftes av Etat for idrett. Parkeringsplasser for funksjonshemmede flyttes fra torget ST1 til parkeringsplass SPP2 for å begrense og redusere biltrafikken internt på torget.

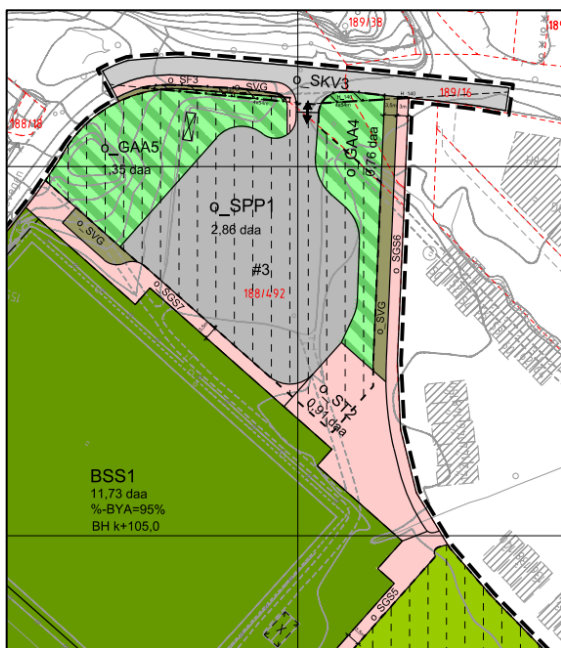
Endringene i plankartet er i samsvar med eksisterende bebyggelse situasjon.



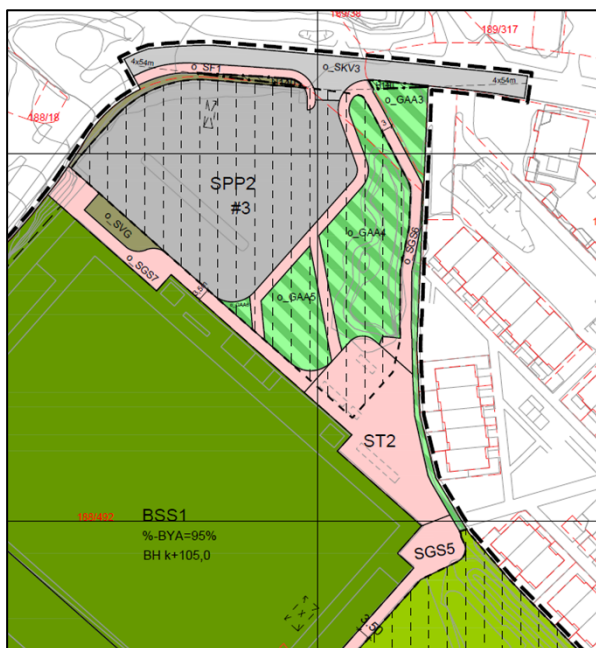
Figur 1: Torget o_ST1 i gjeldende plan.



Figur 2: Torget ST1 i endringsforslaget.



Figur 3: Utsnitt fra gjeldende plan.



Figur 4: Utsnitt fra endringsforslaget.

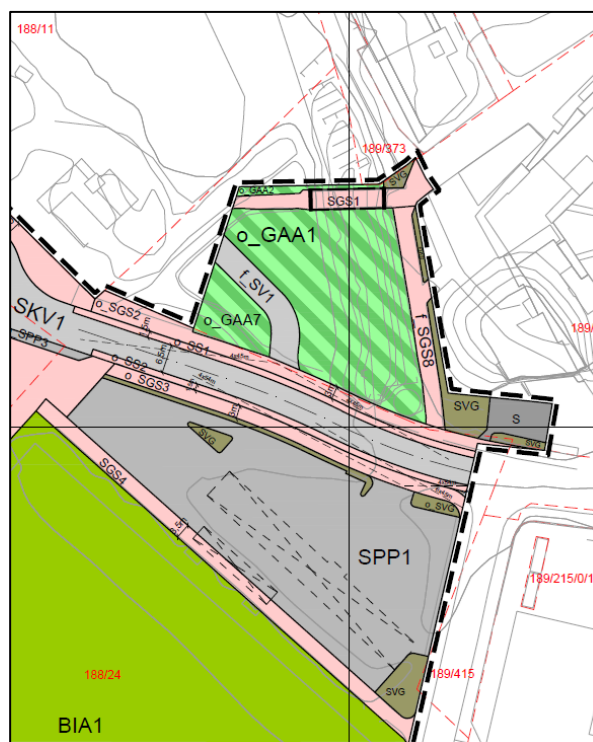
Det er også gjort noen justeringer nord i planområdet. Ved parkeringsplass SPP2 og grøntområdene er det gjort endringer for å få et større sammenhengende grøntområde, samt en bedre tilrettelegging for myke trafikanter. Inndelingen av arealene o_GAA5 og o_GAA4 er endret i henhold til figur 4.

Nordøst i planområdet er det bygd en gang- og sykkelveg o_SGS3 og o_SS2 langs parkeringsplassen SPP1. I henhold til avklaringer med Bymiljøetaten foreslås kjøreveg f_SV1 endret til gang- og sykkelveg f_SGS8. Plan- og bygningsetaten (PBE) slutter seg til dette da vegen leder inn i et område regulert for lek og brukes i hovedsak av myke trafikanter.

I gjeldende plankart er gang- og sykkelveg SGS1, SGS4 og SGS5 angitt med offentlig eierform. I henhold til uttalelse og avklaringer med Bymiljøetaten endres eierform til privat/felles.



Figur 5: Utsnitt fra gjeldende plan.



Figur 6: Utsnitt fra endringsforslaget.

Endringer i reguleringsbestemmelsene

Det er gjort mindre justeringer av bestemmelser på grunn av endret eierform fra offentlig til privat/felles. Ellers foreslås det fire nye bestemmelser:

- 6.3: «Torg ST1-2, skal etableres som åpne og allment tilgjengelige plasser»
- 6.3.1: «Varelevering og utforming av avkjørsel fra offentlig veg skal godkjennes av rette vegmyndighet.»
- 6.8: «Veg, f_SV1, skal opparbeides ihht. plankart. Utforming av avkjørsel fra offentlig veg skal godkjennes av rette vegmyndighet.»
- 7.2: «Innenfor angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedmål (3900) kan det etableres parkområde og vannspeil i tråd med formålet.»

Naturmangfold

I notat datert 23.09.2024 er endringsforslagets virkninger etter naturmangfoldloven §§8 - 12 redegjort for. Nedenfor følger plan- og bygningsetatens vurdering av naturmangfoldloven §§ 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. Vurdering av planområdet er basert på vitenskapelig kunnskap innhentet etter gjeldende metodikk.

Planområdet omfatter i hovedsak arealer som i dag er utbygd og i bruk som idrettsanlegg. I sørvest omfatter planavgrensning deler av eksisterende grønnstruktur, mens det i nordøst omfatter arealer avsatt til grønnstruktur i kommuneplanens arealdel.

Kunnskapsgrunnlaget er basert på offentlig tilgjengelige kartdatabaser og befarings utført av plankonsulent. Det foreligger ingen registrerte naturverdier i området. Hele planområdet inngår også i prosjektområdet «Nyborg» som ble kartlagt for naturtyper etter NiN-metodikken (Miljødirektoratets kartleggingsinstruks) i 2022. I dette arbeidet ble det ikke registrert naturtyper innenfor planavgrensningen. PBE vurderer at notat datert 23.09.2024 gir et kunnskapsgrunnlag som er tilstrekkelig for å vurdere arters bestandssituasjon, utbredelse og tilstand innenfor planområdet.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet blir utsatt for. Myrdal i Åsane har gjennom de siste årene gått gjennom en vesentlig transformasjon. Før var Myrdal preget av småbruk med tilknyttet kulturmark, våtmark og skog. I dag er myrene tørrlagt, vassdrag lagt i rør, jordbruk avviklet og store områder utbygd. Det finnes fortsatt fragmenter av skog fra det som en gang var et stort og sammenhengende grøntområde. Økosystemet i nærområdet er fra før belastet med påvirkninger som kommer fra utbygging. Belastningen vil økes i minimal grad med ferdigstillingen av Myrdal idrettspark. PBE vurderer at §10 er ivaretatt.

§ 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.»

PBE vurderer at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Det vurderes også at prosjektet har veldig liten risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, da planområdet i stor grad er utbygd og da det ikke er registrert spesielle naturverdier i området. PBE vurderer derfor at føre-var-prinsippet ikke kommer til anvendelse.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver er kjent med og vil dekke kostnadene ved nødvendige tiltak, viser til notat datert 23.09.2024. PBE vurderer at §11 er ivaretatt.

§ 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. Det forutsettes at det benyttes miljøforsvarlige driftsmetoder og teknikker i anleggsfasen, slik at

inngrep ikke blir større enn nødvendig og volder unødvendig skade. Endringene i planen førte til at areal avsatt til grønnstruktur ble mer samlet enn i vedtatt plan. I bestemmelsene er det også fastsatt at arealet skal ha naturlig vegetasjon. PBE vurderer at miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder er sikret i planforslaget.

Oppsummering

Forslag til reguleringsendring behandles etter forenklet prosess i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14. Planområdet er bygget ut, tatt i bruk og har fått midlertidig brukstillatelse. Endringene som er beskrevet i forbindelse med denne planendringen har også vært nødvendig for at området nå skal kunne overtas og driftes av Etat for idrett. Endringene som er gjort i forbindelse med planendring etter forenklet prosess vil:

- i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig
- ikke gå utover hoveddrammene i planen
- ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder

Anbefalt vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas følgende forslag til endring av detaljregulering:
 - a. Åsane, Gnr. 188, Bnr. 492 mfl., Myrdal idrettspark. Arealplan-ID , vist på plankart, sist datert 27.01.2025.
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser sist datert 27.01.2025.

Plan- og bygningsetaten

Vigdis Berge

Avdelingsleder

Tarje I. Wanvik

Etatsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart datert 27.01.2025

Reguleringsbestemmelser datert 27.01.2025

Planbeskrivelse datert 27.01.2025

Merknadsskjema datert 27.01.2025

Illustrasjonsplan datert 20.01.2025

Notat naturmangfold datert 23.09.2024

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> , saksnr PLAN-2022/26268