



FYLKESMANNEN I HORDALAND (1)  
Postboks 7310  
5020 BERGEN

Vår referanse: 2017/03462-15  
Saksbehandler: Finn Wetteland  
Dato: 19. januar 2018

## Ytrebygda gnr. 107 m.fl. Birkeland, Liland, Ådland og Espeland - Kommunedelplan - oversendelse av innsigelsessak for boligområde B5

### **Bakgrunn og situasjon**

Forslag til kommunedelplan for Birkeland, Liland, Ådland og Espeland (KDP BLÅE) ble vedtatt i bystyret i møte 27.09. 2017. Planområdet ligger i vestlig del av Ytrebygda bydel og har et stort omfang med 6.542 daa landareal, 721 daa sjøareal og kapasitet til nærmere 3.000 nye boenheter og 3.300 nye arbeidsplasser. Planområdet har tilkomst fra bybane og hovedveg til Flesland flyplass. Boligområdet B5 er lokalisert ca. 1,6 km sør for kollektivknutepunkt med bybanen, ca. 900 m fra lokalsenteret Blomsterdalen og ca. 15 km sør for bysentrum. Bydelen har en befolkning på 28.000 innbyggere og et stort antall bedrifter med ca. 17.000 arbeidsplasser. Det er en underdekning av boliger med 1,83 sysselsatte pr bolig.

Hovedpunkt i kommunedelplanen er:

- Etablering av nye bolig- og næringsområder
- Utvikling av Blomsterdalen lokalsenter med boliger, bedrifter og kommunale tjenester
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Videre utbygging av infrastruktur for kollektiv-, gang- og sykkeltransport
- Fastsettelse av en langsiktig byggegrense mot LNF-området
- Omdisponering av landbruksareal på Liland til næringsformål, samt fortetting av eksisterende næringsområder
- Fastlegging av hovedvegssystem med nytt kryss på Flyplassvegen og endret tilkomst til Mildehalvøya
- Tilrettelegging for friluftsliv; strandsonen, tur-, gang- og sykkelveger,
- Oppfølging av arealbruk i Kommuneplanen 2010

Det ble fremmet innsigelser fra to myndigheter til flere hovedpunkt i planforslaget. Innsigelser er imøtekommet gjennom endringer av planforslaget til 2.gangs behandling, med unntak av innsigelser fra Fylkesmannen til boligområdet B 5 og barnehageformålet T 2 på Ådland. Gjenstående innsigelser er begrunnet med flystøy på uteareal for boliger og mangelfullt samsvar med Retningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging.

Kommunen viser til at det foreligger planløsninger for boligprosjektet som gir støynivå under 52 dB på felles uteoppholdsareal og med forutsetning om innglassing av privat uteoppholdsareal som avbøtende tiltak. Kommunen anser at lokalisering er innenfor gang- og sykkelavstand til senterområde og kollektivtilbud.

Kommunen bestrider grunnlaget for mottatt innsigelse. Det påpekes at begrunnelse er for generell, mottatt etter frist og nye innsigelsespunkt er føyet til i etterkant. Kommunen har behandlet mottatte innsigelser som innsigelser i samsvar med statlig rundskriv H-2/14.

Kommunedelplanvedtaket er basert på protokoll datert 10.8.2017 fra meklingsmøte 14.3.2017. B5- og T2-områdene er i vedtaket unntatt fra rettsvirkning inntil gjenstående innsigelser er endelig behandlet. Resten av planområdet er vedtatt med rettsvirkning for gjennomføring.

Det pågår privat planarbeid for utbygging av et stort prosjekt med ca. 700 null-utslippsboliger (ZEB- Zero Emission Buildings) på B5-, og T2-området. Plan- og prosjektarbeidet er også en del av det nasjonale forskningsprogrammet ZEN. Status for reguleringsplanarbeidet er utarbeiding av sak til 2.gangsbehandling av fagetat.

Bolig- og barnehageformålet på Ådland ligger i gul flystøysone, sør-øst for flyplassen. B5-området var også omfattet av innsigelse fra Fylkesmannen til forslaget om boligområde på Ådland i kommuneplanen 2010. Innsigelsen ble opphevet av departementet og det ble satt vilkår for videre planarbeid.

### ***Prosessuelle punkt – kommunen bestrider fremsettelse og begrunnelse for innsigelse***

Kommunens prinsipale vurdering er at Fylkesmannens innsigelse ikke er fremsatt iht. de prosessuelle krav som gjelder etter pbl § 5-4, 5. ledd og § 5-5, 1. ledd for at retten til innsigelse skal være i behold og kunne realitetsbehandles.

#### *Fremmet etter frist*

Kommunen anser at innsigelsen er fremmet for sent, da den ikke oppfyller lovens krav om at innsigelsen må være fremmet «så tidlig som mulig og senest innen den frist som er fastsatt for høringen av planforslaget. Innsigelse skal begrunnes.», jf. pbl § 5-4, 5. ledd.

Høringsfristen var opprinnelig fastsatt til 16.12.2015, men ble etter Fylkesmannens anmodning forlenget til 16.01.15. Den 14.01.15 mottok kommunen en generell innsigelse mot planforslaget hvor det ble vist til at forslaget er «i strid med nasjonal arealpolitikk og de statlige støyretnings-linjene, strandsone, jordvern, samordnet BAT, detaljhandelsvolum m.m.». Det ble også fremholdt at det ikke er oppnådd enighet om «hvordan flystøy som tema skal håndteres i planen», herunder ville Fylkesmannen avvente en sentral avklaring på forståelsen av støyretningslinjene.

Nærmere begrunnelse for innsigelsen ble først mottatt nærmere to måneder senere, 04.03.2015, og var da fremført til at forslaget bl.a. mangler nødvendig konsekvensutredning for støy. Kommunen har i brev datert 07.05.2015 gjort Fylkesmannen oppmerksom på at kommunen anser innsigelsens generelle form som klart i strid med retningslinjene i Rundskriv H-2/14, og at den begrunnede innsigelsen må anses som nye innsigelser som er for sent fremmet iht. pbl § 5-4.

Kommunen viser til at loven av hensyn til effektivitet og forutsigbarhet, legger opp til at disse retningslinjene må følges, hvor viktigheten av at fristen overholdes er særskilt fremhevet. Ut fra dette bestrider kommunen at det foreligger et formelt grunnlag for innsigelsen.

#### *Omkamp i forhold til innsigelse til KPA2010 for samme område*

Bergen kommune mener at Fylkesmannens innsigelse slik den fremkommer av brev datert 04.03.2015, må betraktes som en omkamp av de innsigelsene Fylkesmannen fremmet mot utbyggingen av B51 ifm. rullering av kommuneplanens arealdel (KPA 2010), som er endelig avgjort av departementet.

Iht. pbl § 5-5(1), kan det ikke fremmes ny innsigelse mot «forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år. Det kan heller ikke fremmes innsigelse mot forhold i plansak som det kunne ha vært fremmet innsigelse mot i forbindelse med en tidligere plan om samme forhold vedtatt i løpet av de ti foregående år.»

Kommunen mener at Fylkesmannens innsigelser i stor grad gjelder "forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot", som ble avgjort ved Miljøverndepartementets stadfesting av KPA 2010 ved vedtak datert 24.04.13, og som det dermed ikke kan fremmes ny innsigelse mot, jf. pbl § 5-5, 1. ledd.

Når det gjelder Fylkesmannens innsigelse mot utbyggingsomfanget i flystøysone, forutsatte Miljøverndepartementet at "... avgrensning av byggeområdet, omfang av utbyggingen og hensyn til flystøy skal inngå i en helhetlig vurdering" i forbindelse med arbeidet med KDP BLÅE, noe som tilsier at avgrensningen og omfanget av boligutbyggingen i B51 ikke var endelig fastlagt. Kommunen mener at de særlige forutsetningene som lå til grunn for Miljøverndepartementets godkjenning er oppfylt, og kan i en helhetsvurdering ikke se tydelige negative konsekvenser av utvidelsen av B51. Denne utbyggingen er således forutsatt i gjeldende KPA, og er holdt innenfor de rammene som KPA angir.

I sin argumentasjon synes Fylkesmannen å overse betydningen av de forhold departementet la vekt på i sin begrunnelse for å godkjenne B51; behovet for å balansere en «underdekning av boliger i denne bydelen i forhold til arbeidsplasser, og at det er mulig å legge til rette for miljøvennlige transportløsninger», samt de klare samfunnsmessige fordelene av å få realisert utbygging av nullutslippsboliger som del av et nasjonalt pilot/FOU-prosjekt for fremme av innovasjon og ny kunnskap i byggenæringen.

Kommunen mener etter dette at planforslaget imøtekommer alle forutsetningene fra departementet, og at det ikke foreligger vesentlig nye forhold i saken som ikke allerede er avgjort i gjeldende kommuneplan. Kommunens vedtakelse av KDP BLÅE kan derfor ikke overprøves ved en ny innsigelse til departementet.

### ***Gjenstående innsigelser til KDP BLÅE – om konflikt og begrunnelse for kommunens forslag***

Fylkesmannen fremmet innsigelser til både planforslag og konsekvensutredning, først med en generell begrunnelse og senere supplert med presiseringer av innsigelsespunkt:

- Generell innsigelse i brev dat. 14.1.2015;  
«i strid med nasjonal arealpolitikk som de statlige støyretningslinjene, strandsone, jordvern, samordnet SBATP (statlig retningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging), detaljhandelsvolum mm.»
- Forbehold om: «Vi vil avvende sentral avklaring på temaet flystøy før vi kan ta endelig stilling til planforslaget.»
- Presisering i brev datert 4.3.2015., samt tatt med en rekke nye innsigelsespunkt om mangler i KU for følgende temaer, her nevnt utdrag som gjelder B5 og T2- området:
  - Det må oppnås enighet om hvordan flystøy som tema skal håndteres i planen. De foreslåtte nye bolig- og sentrumsområder og barnehager vil ligge i gul flystøysone uten at dette temaet er vurdert nærmere i KU.
  - Konsekvensene av flystøy på lekeareal for barn og unge må utredes
  - Det må foretas en mobilitetsanalyse med fokus på transportfordeling.
  - Nullutslippsboliger er ikke fanget opp i KU (eller plankart eller bestemmelser)
  - Potensialet for fortetting og transformasjon må være kartlagt ved forslag om omdisponering av verdifull matjord eller dyrkbar mark (Jfr. SBATP pkt. 5.3).

Det er to gjenstående innsigelsespunkt som ikke er løst gjennom oppfølging av dialog med Fylkesmannen. Disse punktene er knyttet til delområdene B5 (ZEB-prosjektet) og T2 (barnehage) på Ådland, med følgende hovedbegrunnelser:

- Brudd med statlig retningslinje for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (SBATP)

- Manglende utredning av flystøy.

Det er herunder Fylkesmannens vurdering at vilkårene som Miljøverndepartementet har satt for oppheving av innsigelse til samme område i kommuneplanen om utbygging ikke er oppfylt. Vilkårene er følgende i departementets vedtak av 24.04.2013:

Boligområdet B51 Aadland

Byggeområde for boliger på Aadland godkjennes som byggeområde.

Kommuneplanbestemmelsene tilføyes et nytt underpunkt 5 Boligområde B51 Aadland:

Helhetlige løsninger for miljøvennlig transport, avgrensning av byggeområdet, grad av utnyttning, grønnstruktur og flystøy skal avklares i kommunedelplanen for Birkeland, Liland, Aadland og Espeland. Aktuelle tiltak skal innarbeides i reguleringsplanen for området.

Det skal legges til rette for miljøvennlige transportløsninger som omfatter:

1. Et effektivt kollektivtrafikktilbud herunder tilbringerjeneste til bybanestopp.
2. Gode gang/sykkelvegforbindelser blant annet til bybanestopp, skoler og lokalsenter ved Blomsterdalen og andre viktige målpunkt.
3. Nødvendige rekkefølgekrav i forhold til infrastruktur.

Det gis følgende supplerende retningslinje for område B51 Aadland:  
Området skal planlegges med nullutslippsboliger.

Nye statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging ble fastsatt 26.9.2014. Målsettingen med retningslinjene er at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utviklingen av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Kommunen vil understreke at departementet gjennom godkjenning av boligområdet B51 på Aadland i KPA2010 har godkjent arealbruksformålet, lokaliseringen og lagt til rette for utbygging etter nærmere spesifiserte vilkår.

Situasjonen i forhold til flystøy er basert på KPA 2010 og supplert med vedtak fra prinsipsak til bystyret om flystøy og om evt utvidelse av flyplassen med rullebane to, jf sak 150/16 i møte 16.6.2016. I prinsipsaken settes beregningsperiode for flystøy til 2030 i stedet for 2050 i KPA2010 og hensyn til mulighet for bygging av en rullebane 2 videreføres.

Flystøy i foreliggende sak er ut fra dette beregnet etter prognose for flybevegelser i 2030 med en rullebane, men med flystøysone beregnet ut fra to rullebaner. Kommunen legger til grunn i prinsipsaken at det ikke er behov for å bygge en rullebane to før etter 2040, dersom det er forenlig med klimahensyn.

Etter kommunens vurdering er vilkår og innsigelsespunkt om helhetlige løsninger for miljøvennlig transport, avgrensning av byggeområdet, grad av utnyttning, grønnstruktur og flystøy fulgt opp gjennom forslag til kommunedelplan med plankart, bestemmelser, planbeskrivelse og konsekvensutredninger. Disse helhetlige løsningene ansees også i samsvar med de statlige planretningslinjene for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gjennom følgende planløsninger for kommunedelplanen:

- Lokalisert med gangavstand til busstilbud med god frekvens på Hjellestadvegen, med ca. 50 ruter daglig i hver retning.
- Sykkelavstand til kollektivknutepunkt/senterområde med bybane og servicetilbud
- Gangavstand til lokalsenter, skoler, idrettsanlegg og kirke
- Tilrettelegging for utbygging av gang- og sykkelvegnett i planområdet som gir effektiv tilgjengelighet mellom arealer til bolig, arbeidsplass og servicetilbud i denne delen av bydelen fremfor bilbasert utbygging.

- Prioritering av kollektivtrafikk på hovedveg mellom Blomsterdalen og kollektivknutepunkt for å sikre kapasitet og trafiksikkerhet ved å legge om trafikkmønsteret for biltrafikk til planområdet og Milde/Hjellestadområdet lenger sør.
- Nødvendige rekkefølgekrav om utbygging av infrastruktur for kollektivtilbud
- Tilfører nye boliger til bydelen og bedrer skjev balanse mellom arbeidsplass og bolig
- Bidrar til utbygging av en mer kompakt by ved å bygge opp under grunnlaget for utbygging av et senterområde ved kollektivknutepunkt og bybane
- Fastsetter langsiktige grenser mellom områder til utbygging og sammenhengende LNF-områder
- Krav til maksimalt støynivå på uteoppholdsareal for boliger er fastsatt til 52 dB i samsvar med statlige retningslinjer for håndtering av flystøy
- Samsvar med byrådets politiske plattform om *å legge til rette for komplette bydeler med en bedre balanse mellom boliger, arbeidsplasser, tjenestetilbud og detaljhandel.*

Byrådet vil peke på at SBATP-retningslinjen forutsetter at praktisering skal tilpasses regionale og lokale forhold. Etter byrådets vurdering er det et relevant perspektiv å vurdere utbyggingen både i forhold til senterområdet Blomsterdalen og til bydelen Ytrebygda. Ytrebygda har et stort underskudd av boliger i forhold til et stort antall arbeidsplasser. Boligprosjektet på Ådland vil bidra til å kunne redusere denne skjeve balansen.

Når det gjelder departementets forutsetninger om bygging av nullutslippsboliger og etablering av en tilbringertjeneste til bybanen, viser kommunen til at dette følges opp gjennom behandling og vedtak av pågående detaljreguleringsplan for boligområdet, samt gjennom oppfølging av rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler i kommunedelplanen.

Krav om nullutslippsboliger er tatt inn i forslag til bestemmelser for reguleringsplanen. Etablering av en tilbringertjeneste med shuttlebuss til bybanen tilbys av forslagsstiller i ZEB-prosjektet. Tilbringertjeneste fremgår av planbeskrivelse, men kan ikke tas inn i reguleringsbestemmelser ut fra at en avtale vil være privatrettslig basert. Kommunen viser her til nærmere informasjon og dokumentasjon av ZEB-prosjektet i eget avsnitt og tilhørende vedlegg.

Når det gjelder utredning av flystøy er det kommunens vurdering at foreliggende flystøyberegninger fra Avinor i arbeidet med KPA2010 utgjør et tilstrekkelig grunnlag for vurdering av hovedpunktene i arealbruken og tilhørende krav til løsninger for å sikre tilstrekkelig kvalitet for boliger på kommunedelplannivå. Dette grunnlaget understrekes ved at flystøyberegningene i KPA2010 representerer «worst case» ved at de er basert på en trafikkutvikling frem til 2050 og med to rullebaner.

Det kan forventes at flystøy over tid kan reduseres som følge av Avinor sitt arbeid med prosedyrer for flytrafikken på Flesland og som følge av nye flytyper. Kommunen anser likevel at det i foreliggende situasjon er for tidlig å legge til grunn et redusert flystøynivå.

Behov for videre utredning og utforming av detaljerte planløsninger for håndtering av flystøy må dekkes i oppfølgende reguleringsplaner, og løses innenfor de krav som er satt i kommunedelplanen.

Det er kommunens vurdering gjennom behandling og vurdering av mottatt planmaterieell for B5 og T2-området at det kan dokumenteres planløsninger som er innenfor kravene om maksimalt flystøynivå på 52dB på felles uteoppholdsareal for boligene, og som har dekning av nødvendige kvalitetetskrav ellers. Kommunen viser her til nærmere beskrivelse av aktuelle løsninger i eget avsnitt.

Det er kommunens klare vurdering at kommunedelplanen avklarer og legger til rette for helhetlige løsninger for miljøvennlig transport, grønnstruktur og håndtering av flystøy i planområdet og i boligområdet B5, samt for barnehageformålet i T2.

## **Overordnet plangrunnlag og tidligere planer for området**

Kommuneplan 2010 er overordnet plangrunnlag for planområdet. I tillegg foreligger det reguleringsplaner for mindre deler av området.

I avslutningen av planprosessen og den politiske behandlingen er planforslaget også sett i sammenheng med oppstarten av rullering av kommuneplanens arealdel. Dette inkluderer prinsipp saker for bystyret om parkering, flystøy og forslag til Strategisk temakart Bergen 2030 for utvikling av hovedpunktene i den kompakte og grønne byen som innspill til rulleringen av kommuneplanen.

## **Konsekvensutredning**

Ut fra størrelse og omfang av planarbeid og utbyggingstiltak, er det utarbeidet konsekvensutredninger i samsvar med fastsatt planprogram for tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Konsekvensutredningen er utformet i tråd med plan- og bygningsloven §§ 11-4 og 11-13 første ledd, jamfør § 4-1 med tilhørende forskrift.

Følgende tema og tilhørende områder er konsekvensutredet:

- Lokalsenter
- Kulturminner og kulturmiljø
- Biologisk mangfold
- Kystsonen
- Landbruk, natur og friluftsområder (LNF)
- Samferdsel
- Forurensing
- Privat og offentlig service
- Teknisk infrastruktur
- Grønnstruktur og nærmiljø
- Næringsutvikling
- Samfunnsinteresse

Ut fra Fylkesmannens innsigelser til utført KU har kommunen sett behov for i tillegg å få utført suppleringer av deltema for å sikre at utredningsplikten kan ansees oppfylt. Disse suppleringsene er av mindre omfang enn Fylkesmannens framsatte krav. Suppleringsene gjelder i hovedsak temaene flystøy på lekeareal for barn og unge, kapasitet i vegnett, begrunnelse for nye veglenker og kryssløsninger, samt supplerings til utredningene for verdiene i strandsona sett i lys av statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø. Suppleringsene fulgte som vedlegg til kommunens brev dat. 7.5.2015 til Fylkesmannen. Suppleringsene er også innarbeidet i revidert konsekvensutredning.

Det vises til planbeskrivelse og tilhørende plandokumenter for nærmere beskrivelse av planforslaget og konsekvensutredning, se vedlegg.

Det er kommunens vurdering at det foreligger tilstrekkelig konsekvensutredninger av aktuelle tema til behandling og vurdering av foreliggende forslag til utbyggingsformål på kommunedelplannivå.

## **Sakens behandling i kommunen**

Planarbeidet ble kunngjort oppstartet 7.11.2010. Merknader ved varsel om oppstart av planarbeid ble behandlet i fagnotat om utleggelse til offentlig ettersyn i byrådssak 1388/14. Forslag til planprogram ble fastsatt av bystyret i møte 20.6.2011, sak 132-11. Planforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 2.11. - 16.12.2014. I forbindelse med høringen av planforslaget ble det avholdt åpent informasjonsmøte 18.11.2014, og kontordag 25.11.2014. I tillegg er det avholdt møter med utbyggere og berørte parter underveis i planprosessen.

Det er til sammen mottatt merknader og uttalelser fra 108 parter til planforslaget, herav 12 fra høringsinstanser og 85 merknader fra grunneiere, privatpersoner, lag og organisasjoner. I tillegg er det kommet inn 11 merknader fra interne høringsparter i kommunens administrasjon. Merknadene er oppsummert og kommentert av fagetaten i dokumentet «Merknadsbehandling», se vedlegg.

Fagnotat ble oversendt til politisk behandling 27.11.2015. Saken ble tatt til politisk behandling i byrådet 2.2.2017 og 24.8.2017, komite for miljø og utvikling 9.2.2017 (sak 60-17) og 31.8.2017 og i bystyret 29.9.2017

### ***Dialog om innsigelse og meklingsmøte 14.mars 2017***

#### ***Dialogmøte***

Forhold og spørsmål om mottatte innsigelser er søkt avklart gjennom et dialog/samrådsmøte den 20.5.2015 med Fylkesmannen. Kommunen deltok med byråd for byutvikling og representanter fra byrådsavdeling og fagetater. Fylkesmannen skrev ikke et eget referat fra møtet, men hovedpunkt fremgår av Fylkesmannens uttalelse til planforslaget datert 27.5.2015, se vedlegg.

I møtet ble det oppnådd enighet med Fylkesmannen om at alle innsigelser som gjelder sentrumsformål og øvrig arealbruk i gangavstand til bybane, samt innsigelser til næringsformål, naust og strandsone kan trekkes på følgende vilkår:

- Presisering av krav til maks. flystøynivå Lden 52 dB på uteoppholdsareal bestemmelsen pkt. 10.
- Presisering av hvilke boligområder bestemmelsen pkt. 13.1 (kvalitetskrav) og 13.3 (flystøy) om støy omhandler.
- Liland nord (I/L6 i revidert planforslag) legges ut til arealkrevende næring, skal ikke omfatte kontorformål.
- Krav om at det for sentrumsformålet gis bestemmelser som avgrenser handelsvolumet og definerer hva som er handelsområdet.

De ovenfor nevnte planendringene ble innarbeidet i revidert planforslag til 2.gangs behandling og vedtatt av bystyret.

For forslaget om boligbygging på Ådland, B5 og T2 (barnehage), er det Fylkesmannen sin vurdering at vilkårene som Miljøverndepartementet har satt for oppheving av innsigelse til samme område i kommuneplanen om utbygging ikke er oppfylt. For feltene B5 og T2 i revidert planforslag er derfor den generelle innsigelsen opprettholdt.

#### ***Meklingsmøte og meklingsprotokoll***

Ut fra Komite for byutvikling og miljø sin innstilling til bystyret ble det gjennomført meklingsmøte hos Fylkesmannen 14.mars 2017. Det ble videre gjennomført oppfølgende møter om mer detaljerte punkt i planforslaget, slik at endelig protokoll forelå 10.august 2017

### ***Andre spørsmål som berøres i sammenheng med saken?***

Eksisterende arealbruk på Ådland er i hovedsak skog med høg bonitet, samt noen mindre areal med dyrket jord og innmarksbeite. Omdisponering av landbruksareal til utbyggingsformål for boliger (B51 i KPA 2010) ble avklart gjennom departementets behandling av innsigelse til dette området i kommuneplanen 2010.

Området B5 i KDP BLÅE er i hovedsak i samsvar med B 51 i KPA2010, men er noe større som følge av en aktuell justering.

Det er ikke mottatt innsigelse fra offentlig myndighet til forslag om omdisponering av landbruksareal i boligområdet B5.

## **Privat planforslag for utbygging av boliger på B5**

Status for plansaken er 2.gangs behandling i fagetat etter høring. Det er mottatt oppdatert planmaterieil fra forslagsstiller. Materieilet er gjennomgått og vurdert av fagetaten og det er avholdt et møte 12.10.2017 med forslagsstiller om materieilet imøtekommer innsigelsespunkt fra Fylkesmannen til høringen. Innsigelsespunktene til reguleringsplanen er på samme grunnlag som til KDP BLÅE. Notat fra møtet følger vedlagt, hovedpunkt:

### *Vdr tiltak mot flystøy*

- Det oppfattes at det er mulig å tilfredsstille krav til felles uteoppholdsareal for mange boliger innenfor planområdet, men det må arbeides videre med løsninger innenfor de enkelte delfelt
- Det forutsettes innglassing av privat uteoppholdsareal i samsvar med kommunens vedtak av KDP BLÅE
- Det forutsettes maksimal flystøybelastning under Lden 52 dB på felles uteoppholdsareal i samsvar med vedtak av KDP BLÅE og støyretningslinjer.
- Det forutsettes at arealer til lek og opphold utover fellesareal kan ha flystøynivå noe over 52dB, men langt under 70 dB.. Støynivået forventes å bli på et nivå hvor ballspill o. l. vil kunne fungere tilfredsstillende uten større kommunikasjonsvansker. Fagetaten kan akseptere at deler av disse lekearealene kan være overdekket hvis arealkravet til felles uteoppholdsareal ellers er oppfylt.

### *Vdr samordnet bolig-, areal og transportplanlegging*

- Krav til tilgjengelighet og mobilitet dekkes ved utbygging av planlagt gang- og sykkelvegnett i kommunedelplanen, jf rekkefølgekrav
- Flere tiltak i reguleringsplanen oppfordrer til miljøvennlig transport og redusert bilbruk, herunder ladeløsninger for bil og sykkel, bildeling og kort avstand til barnehage og servicetilbud.
- Parkeringsdekning er redusert fra 1,4 til 1,0 p-plasser pr 100 m<sup>2</sup> BRA
- Det skal opprettes et tilbud om shuttlebuss til bybanestoppet frem til det kollektive tilbudet ansees godt nok for området. Tilbudet er tenkt sikret gjennom en frivillig avtale som forankres i bestemmelsene.
- Busstilbudet på Hjeltestadvegen har økt etter åpningen av bybanen til kollektivknutepunktet/Flesland, slik at det i rushtiden er bussavganger hvert 6 minutt. I tillegg vil 600 planlagte boliger på Ådland styrke grunnlaget for ytterligere økning av busstilbudet.

## **Oppsummering**

Tilrettelegging for boligutbygging på Ådland er i samsvar med kommuneplan 2010 og kommunedelplan BLÅE. Planlagte null-utslippsboliger vil redusere en skjev balanse mellom boliger og arbeidsplasser i bydelen og bidra til grunnlaget for utbygging av senterområdet Blomsterdalen og kollektivknutepunktet Birkelandskiftet ved bybanen.

Det tilrettelegges for miljøvennlig gang- og sykkeltransport med korte avstander til kollektivknutepunkt, busstilbud, arbeidsplasser, senterområde og servicetilbud. Det er høy frekvens på busstilbud i rushtid og i alt 50 bussavganger daglig. Det planlegges satt opp shuttlebuss til kollektivknutepunkt.

Det er sannsynliggjort planløsninger for flystøynivå under 52 dB på felles uteoppholdsareal med tilstrekkelig kvalitet. Det er gangavstand til store friluftsområder øst for planområdet.

Etter kommunens vurdering foreligger det helhetlige miljøvennlige løsninger for en utbygging av boliger og barnehage på Ådland innenfor områdene B5 og T2.

Kommunen vil også understreke betydningen av å kunne realisere et miljøvennlig boligprosjekt med nullutslippsboliger og produksjon av energi til egne behov.



Med hilsen

Anna Elisa Tryti - Byråd for byutvikling

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

Kopi til: HORDALAND FYLKESKOMMUNE

**Vedlegg:**

**1. Vedlegg til bystyresaken**

Følgende oversikt viser alle vedlegg til saken i bystyret. Aktuelle vedlegg til spørsmål om innsigelse er uthevet og vedlagt saken. Alle vedlegg ellers er tilgjengelig på kommunens nettside.

**Bystyresak 233/17, 27.09.2017**

**Møteprotokoll for sak 233/17**

**Plankart nr 1, datert 28.6.2017**

**Plankart nr 2, datert 28.6.2017**

**Protokoll fra meklingsmøte 14.3.2017, brev datert 9.08.2017**

**Epost til Fylkesmannen om ferdigstilling av meklingsprotokoll, datert 27.6.2017**

**Epost til Fylkesmannen om merknader til foreløpig meklingsprotokoll, datert 5.5.2017**

**Brev fra Fylkesmannen om utkast til meklingsprotokoll, datert 24.4.2017**

**Epost til Fylkesmannen om gjenstående innsigelsespunkt, datert 19.01.2017**

Bergen Næringsråd, brev datert 23.1.2017

Brev fra bedrifter/grunneiere på Kokstad, datert 24.1.2017

**Fagnotat datert 3.11.2015 med følgende vedlegg:**

Plankart 1, datert/revidert 1.10.2015

Plankart 2, datert/revidert (Hensynssoner) 1.10.2015

**Bestemmelser og retningslinjer, revidert - Med markering av endringer etter offentlig ettersyn 30.9.2015**

Bestemmelser og retningslinjer, revidert – Uten markering av endringer etter offentlig ettersyn 30.9.2015

**Planbeskrivelse, revidert, 3.11.2015**

Merknadsoppsummering, 6.11.2015

**Konsekvensutredning for arealbruk, revidert 5.11.2015**

Konsekvensutredning for Flyplassvegen / lokalt vegnett, revidert 6.11.2015

Bybanen i Bergen – Vurdering av mulig forlengelse 15.8.2011

Kartlegging av naturtyper og vilt 2.8.2011

Kulturminnegrunnlag 18.10.2011

ROS-analyse, revidert 7.8.2015

Plankart 1- Høringsutkast 6.2.2014

Hensyns- og bestemmelsessoner – Informasjonskart, revidert 18.11.2015

**Brev til Fylkesmannen om innsigelser til KU, datert 7.5.2015**

**Vedlegg til kommunens brev**

**Oppsummering av dialogmøte om innsigelser hos Fylkesmannen, datert 27.5.2015**

**Vedlegg om privat planforslag for boligutbygging på B5**

**Notat fra dialogmøte 12.10.2017 med plan- og bygningsetaten om materiell til  
2.gangs behandling**

**Planbeskrivelse, datert 31.08.2017**

**Plankart, datert 31.08.2017**

**Bestemmelser, datert 3.4.2017**

**Flystøyfaglig utredning, datert 20.03.2015 / 9.03.2016**

**Illustrasjonsplan, datert 28.1.2016**