



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Egil Hauge, 5557 2350
Torgeir Flo, 5557 2146

Vår dato
19.10.2016
Deres dato
31.05.2016

Vår referanse
2013/643 421.4
Deres referanse
12/2535

D

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 Bergen

Samordnet uttale med innsigelse - offentlig ettersyn - Bergen – gnr. 32 33 og 34 - Dolvika - Hope marina og boligområde - reguleringsplan - PlanID 60200000

Vi viser til brev av 31.5.16, hvor det meldes at områdereguleringsplan for ovenfor nevnte område er lagt ut til offentlig ettersyn. Vi viser også til brev av 22.06.2013 angående Forsøk med samordning av statlige innsigelser i arealplansaker (samordningsprosjektet).

I følge kommunen er målet med planen å avklare forutsetningene for utbedring av Grimstadvegen som i sin tur vil legge til rette for en samfunnsnyttig bruk av arealer på land og i sjø. I planforslaget inngår bl.a. opprustning av Grimstadvegen med fortau, naustområder (hovedsakelig eksisterende forhold), friområder, eksisterende og noen nye boligområder, LNF-områder, småbåtanlegg, småbåthavner, havneområder, næringsområder, kombinert næring og bolig.

Statlige innsigelser til planen – forankring og grunngivelse

I henhold til det ovenfor nevnte innsigelsesforsøket skal statlige innsigelser i forsøksperioden sendes til og samordnes av Fylkesmannen. Som en del av denne samordningen må Fylkesmannen vurdere innsigelsenes grunngivelse og forankring i statlige mål og forutsetninger for arealforvaltningen, samtidig som det kommunale selvstyret blir vektlagt i vurderingen. Fylkesmannen kan, som en del av samordningen, avskjære statlige innsigelser.

I denne saken har det kommet inn uttalelser med innsigelse fra Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Forsvarsbygg (FB).

Innsigelsespunkt fra NVE

Oppsummert peker direktoratet på følgende mangler ved planen, som grunnlag for innsigelse:

- «Grunnlaget for motsegna er at potensiell skredfare mot planlagde byggeområde ikkje er tilstrekkeleg utgreidd. Dersom det vert gjennomført ei faresonekartlegging og konklusjonar frå denne blir innarbeidd i plankart og føresegner, fell grunnlaget for motsegna bort.»

Når det ellers gjelder innsigelsens grunngivelse og forankring, samt merknader og råd for øvrig vises det til brev av 15.6. fra NVE, som er lagt ved. Uttalen er også tidligere sendt kommunen.

Innsigelsespunkt fra Forsvarsbygg (FB)

Forsvarsbygg har i brev av 21.9. fremmet innsigelse til planforslaget. Innsigelsen knyttes konkret til:

- «...mangelfull konsekvensutgreiing kva gjeld auke i småbåtkapasitet og trafikk, samt at planavgrensinga som ein konsekvens av dette må utvidast.»

Videre har FB merknader til planen med hensyn til hva som vurderes som mangelfull vurdering av bestemmelsene til planforslaget, i lys av Forsvarets interesser i området (jf. også bestemmelsene til KPA). Også FB sin uttale er tidligere sendt kommunen. Vi viser til denne hva angår nærmere grunnivelse og forankring.

Fylkesmannens vurdering av planen

Fylkesmannen har ellers vurdert planen ut fra eget sektor- og medvirkningsansvar i plansaker. På noen punkter finner vi at forslaget strider mot statlige føringer for arealplanleggingen på en slik måte at det må fremmes innsigelse.

Fylkesmannen legger til grunn for vår vurdering at Miljøverndepartementet (jf. brev av 24.07.2010.), slo fast at det skulle utarbeides en områdereguleringsplan for dette området, for å få gjennomført en helhetlig vurdering av land- og sjøarealene:

Miljøverndepartementet støtter fylkesmannens innsigelse til Dolviken båt og fritidspark, men mener at man gjennom utarbeiding av en områderegulering i samsvar med føringer gitt i dette brev og i tett samarbeid med DN og fylkesmannen kan finne en løsning som ikke vil stride mot regionale eller nasjonale føringer. Denne planen bør da kunne egen-godkjennes av kommunen.

Vi har vært invitert til møte med kommunen i en svært tidlig fase av planarbeidet. I de senere år har vi imidlertid ikke vært involvert i planutformingen.

Generelt mener vi at planforslaget som nå foreligger inneholder en rekke positive elementer. Blant annet foreslås det å regulere til LNF-formål to boligområder som ligger inne i gjeldende KPA. Det sikres flere mindre strandområder med grei tilkomst og dels gode kvaliteter for friluftsliv, også innerst i Dolviken. Videre er eksisterende næringsområde lenger ute i vågen gitt rom for ekspansjon (området ligger i gul flystøysone). Vi har videre merket oss at det er gjort forsøk på å stimulere til utflytting av småbåthavnene innerst i Dolviken til mer egnede områder lenger ute i viken.

Samlet sett finner vi derfor at det er gjort et godt forsøk på å sikre en langsiktig og god arealforvaltning av sjø- og strandområdene i Dolviken, til beste for både friluftsjteresser og næringsinteresser. Vi vil likevel knytte noen merknader til enkelte deler av planforslaget, og ellers peke på hvor vi mener at planen ikke følger opp statlige forutsetninger og departementets vedtak på tilstrekkelig vis.

Innledningsvis mener vi at det ville være ønskelig med et strammere grep med hensyn til utflytting av de store marinaanleggene innerst i viken for å legge bedre til rette for mer åpning av Søreide sentrum mot sjøen.

Vi registrerer at deler av planområdet ligger i gul flystøysone. Noen eksisterende og nye boligområder (benevnt B1 – B3) blir berørt. Vi tilrår og legger til grunn at denne problemstillingen blir tilstrekkelig ivaretatt i den videre plan- og byggesaksbehandling i kommunen.

Felt BAA2 er et kombinasjonsformål bolig og anlegg (marina mm.) beliggende nordøstvendt i sjøkanten med en markert vegg i bakkant. Det vil således være vanskelig å sikre tilfredsstillende uteareal på tomten. Samlokalisering av bolig og marinavirksomhet er i tillegg utfordrende. Sammenholdt med at reguleringsbestemmelsene åpner for en relativ tung boligutbygging stiller vi oss kritisk til boliginnslaget i felt BAA2. Det må således etter vårt syn settes klarere rammer for antall boenheter som kan etableres her og da i et langt mer beskjedent antall enn det planen nå kan åpne for. I planbestemmelsene må det som et minimum inngå maksimum utnyttelsesgrad for den delen av feltet som kan bebygges med boliger. Vi minner om krav til tilfredsstillende kvalitet på uteoppholdsareal.

Feltet BN2 er foreslått regulert til næringsbebyggelse. I gjeldende kommuneplan er arealet avsatt som LNF-område. I planforslaget åpnes det for at den markerte kollen i strandsonen kan sprenges vekk i sin helhet og hvor massene skal fylles ut i sjøen utenfor, samt dumpes i et oksygenfattig bunnsjikt innerst i Dolviken. Planene om «båthotell» opprettholdes, men nå i bygninger på det utsprengte arealet. Det er ikke oppgitt noen begrunnelse for hvorfor en har gått vekk fra planene om båtlagring i fjell. Å sprengte vekk markante terrengformer i strandsonen (eneste gjenværende i denne delen av Dolviken) i Bergen for å lagre småbåter, finner vi ikke å være i samsvar med strandsonevernet, slik det er nedfelt i plan og bygningsloven § 1.8. med tilhørende *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*. Lagring av småbåter på land må ikke nødvendigvis ligge i sjøkanten. Omkostningene, også for samfunnet, av det planlagte tiltaket vil være uforholdsmessig store. Arealet må derfor etter Fylkesmannen sitt syn reguleres til LNF, eventuell annen grøntstruktur. Det er knyttet **innsigelse** til planen på dette punktet.

Områdereguleringen åpner som nevnt ovenfor for dumping av masser innenfor terskelen i Dolviken. Hensikten er å på den måten prøve å bedre kvaliteten i de nederste vannlagene. Rammene for en slik dumping finner vi imidlertid noe mangelfulle. Vi legger derfor til grunn at dersom det etter et endelig planvedtak er aktuelt med dumping av stein i sjøareal, vil Fylkesmannen bli kontaktet for å avklare om det vil være behov for ytterligere behandling etter forurensningsloven.

Ellers merker vi oss at på nordsiden av Dolviken er det foreslått flere nye småbåtanlegg, samt et område for bebyggelse og anlegg (BAA3) i Indre Kuvavika. Dette området er tidligere vurdert i en detaljregulering (naustområde). Fylkesmannen fremmet da innsigelse til planen, da strandsonehensynet ikke var ivaretatt. Det fremgikk av saken den gang at en rekke naust var ulovlig oppført, samt at det var påbegynt oppføring av en ny naustrekke (støpte fundament/grunnmurer). Fylkesmannen registrerer at det under visse forutsetninger nå åpnes for å regulere naust i viken.

Tilleggsspørsmål fra Bergen kommune

I e-post av 9.8.16 har Bergen kommune bedt Fylkesmannen om å ta stilling til et konkret forhold ved planen som ikke har fremgått av saksutredningen. Det dreier seg om at kommunen benytter en kai i Nordåsstraumen som dumpeplass for snø, vist som felt SPP3 i planen. Det vises til at dette er et av få aktuelle steder for slik bruk i kommunen. Spørsmålet er om slik

dumping kan være uheldig for det marine miljø og om det ville være en bedre løsning å flytte dumpingsaktiviteten ut til Ruskeneset (innen felt GF3).

Fylkesmannen legger til grunn at denne henvendelsen er tilstrekkelig besvart i egen redegjørelse fra Miljøvern- og klimaavdelingen.

Fylkesmannens vurdering av innsigelsene – utvidet dialog

I henhold til rutinene for samordningsforsøket er kommunen tilbudt et dialogmøte for å drøfte de statlige innsigelsene samlet og før Fylkesmannen vurderer om noen av innsigelsespunktene eventuelt bør avskjæres. Bergen kommune har i denne saken ikke funnet det ønskelig med et dialogmøte.

Konklusjon

Fylkesmannen i løpet av høringsperioden mottatt uttale med innsigelser fra Forsvarsbygg og Noregs vassdrags- og energidirektorat til områdereguleringsplanen for Dolvika – Hope marina og boligområde. Fylkesmannen vurderer at innsigelsene er fremmet innen avtalt frist for å gi uttale og har for øvrig ingen merknader til innsigelsesmyndighetenes grunngivelse eller til forankringen i statlige hensyn. Innsigelsene blir ikke avskåret.

I tillegg har Fylkesmannen også vurdert at det er nødvendig å fremme innsigelse til deler av planforslaget, knyttet til foreslått løsning for feltet BN2 i planen.

Innsigelsene innebærer at Bergen kommune ikke kan vedta planen slik den foreligger ved offentlig ettersyn, hva angår de forhold det er fremmet innsigelse til. Vi legger derfor til grunn at kommunen nå vil arbeide videre med planen, i dialog med innsigelsesmyndighetene, med sikte på å komme frem til et planforslag som kan vedtas av kommunen som planmyndighet. Dersom kommunen ønsker det, vil Fylkesmannen kunne legge til rette for et dialogmøte der innsigelsene drøftes samlet. Dersom Bergen kommune ikke finner å kunne at hensyn til innsigelsene, kan kommunen be om formell mekling, jf. pbl. § 5-6.

Vi anbefaler at Bergen kommune holder andre parter med interesse i planarbeidet orientert om utviklingen i saken.

På generelt grunnlag minner vi ellers om at kommunen alltid må vurdere om endringer i planer i etterkant av offentlig ettersyn vil kreve ny oppstart ev. nytt offentlig ettersyn.

Med hilsen

Rune Fjeld
assisterende fylkesmann

Egil Hauge
fagdirektør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

Forsvarsbygg

NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat

Hordaland fylkeskommune

Postboks 405 Sentrum 0103 OSLO

Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO

Postboks 7900 5020 Bergen