

Fagnotat

Saksnr.: 201823981/1
Emnekode: ESARK-510
Saksbeh.: MOSA

Til: Byrådsavdeling for byutvikling
Fra: Plan- og bygningsetaten
Dato: 25.02.2019

FORSLAG OM OPPSTART AV AREALPLANLEGGING

Offentlig planarbeid – Strategisk planprogram for Åsane sentrale deler, Åsane bydel, arealplan-ID 66290000

Hva saken gjelder

I årsoppdrag til Plan- og bygningsetaten for 2018 og 2019 er det lagt inn et oppdrag om å «Utvikle en strategi for byreparasjon med Åsane bydel som pilot». Fagetaten mener at oppdraget vil best la seg løse gjennom utarbeidelse av et strategisk planprogram etter mønster av indre Laksevåg, Birkeland/Blomsterdalen og Loddefjord. Det anbefales derfor oppstart av et arbeid med et strategisk planprogram for å legge til rette for en helhetlig byutvikling i Åsane sentrale deler.



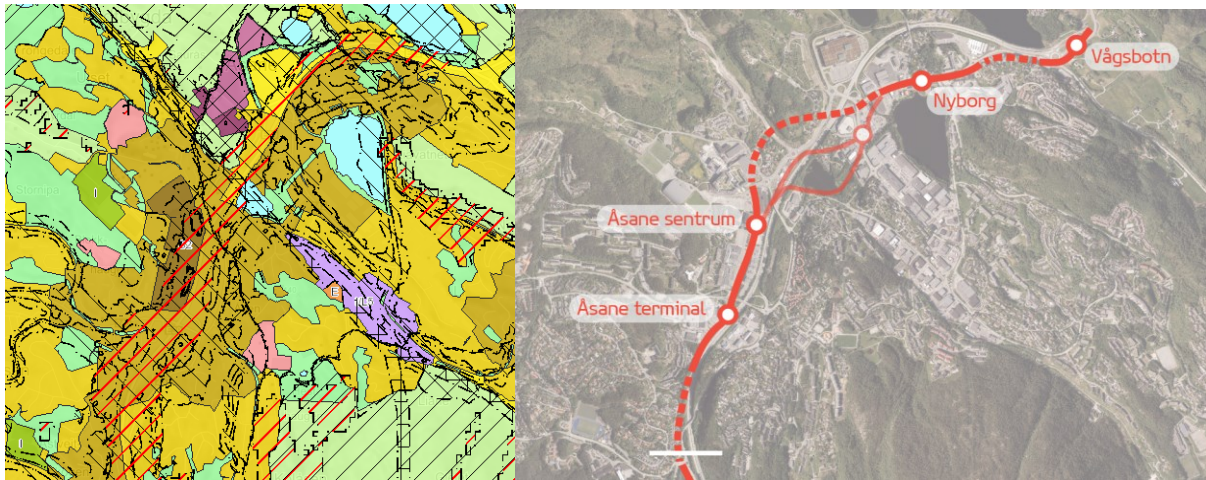
Avgrensing av planområde for strategisk planprogram - Tv: Oversiktskart - Th.: Flyfoto

Kommuneplanens samfunnsdel BERGEN 2030 legger til grunn en visjon om at Bergen skal være en aktiv og attraktiv by. Bergen har en vedtatt arealpolitikk basert på fortetting i knutepunkt og langs hovedkollektivaksene. Forslag til ny areadel KPA2018 tar utgangspunkt i dette prinsippet. Bergen kommune har også et vedtatt mål om å bli fossilfri innen 2030.

Dagens situasjon og planstatus

Til tross for at det foreligger en kommunedelplan for Åsane sentrale deler, har utbyggingen vært fragmentert og basert mer på enkeltprosjekt fremfor en samlet byutvikling. Det er behov for et nytt helhetlig plangrep for en samlet byutvikling.

Det pågår flere større planarbeider i Åsane. De vil legge premisser for en framtidig byutvikling av bydelssentret og områdene rundt. Dette gjelder spesielt områderegeringsplanen for Nyborg og reguleringsplanen for bybane til Åsane. Det er også flere private planer under arbeid innenfor bydelssenteret, som vil få innvirkning på hvordan senterområdet utvikles.



T.v.: Åsanebyen i KPA2018 – T.h.: Forslag til bybanetrase for sentrale Åsane hentet fra konsekvensutredningen

I forslag til KPA2018 er arealet som omkranser kjøpesentrene Åsane storsenter og Horisont vist som sentrumsjerne. I forslag til områderegeringsplan for Nyborg legges det også opp til en sentrumsjerne på østsiden av E39. E39 vil da ligge som en barriere mellom to sentrumsjerner som ligger mindre enn 1 km fra hverandre. Med bakgrunn i samfunnsdelens ambisjoner om gåbyen, er det behov for å arbeide fram en helhetlig plan for det sentrale Åsane der sentrumsarealene blir bundet bedre sammen.

Kommunedelplan for sentrale deler av Åsane er fra 2006. Denne gjelder fortsatt såfremt den er i samsvar med gjeldende arealdel av kommuneplanen. Kommunedelplanen er ikke lenger et tilfredsstillende styringsdokument. Nyere planer er vedtatt i området, og det har kommet nye statlige, regionale og kommunale føringer og målsettinger innen byutvikling og klima. Kommunedelplanen tar ikke opp i seg målsettinger som f.eks. gjelder nullvekst i biltrafikk, klimamål, satsing på sykkel og gange, kompakt byutvikling og fortetting.

Målsetting for planarbeidet

Et strategisk planprogram har som hovedmålsetting å arbeide fram et helhetlig plangrep for Åsane sentrale deler. Planprogrammet skal sikre en samlet byutvikling for bydelen i tråd med målsettingene og føringene i kommuneplanen, både fra samfunnsdelen BERGEN 2030 og arealdelen KPA2018.

En sentral målsetting er å utvikle Åsane som gåby med god tilgjengelighet til sentrum, skoler, grøntområder og andre viktige målpunkt. For planarbeidet skal det utformes et helhetlig sykkelveisystem.

Åsane sentrum skal utvikles med møtesteder, attraktive torg, byrom og parker. I planarbeidet tas det sikte på å lokalisere en sentral bypark. Med utgangspunkt i byparken er ambisjonen å binde sammen de blågrønne strukturene til en helhetlig grøntstruktur for sentrumsområdet. Gode og attraktive bomiljø med sosial bærekraft skal sikres.

Planprogrammet legger opp til en overordnet gjennomgang av kollektiv- og vegsystemet. Formålet er å få til et mest mulig funksjonelt og bærekraftig transportsystem som følger opp målsettingene i kommuneplanen, og som kan frigjøre areal til en kompakt byutvikling og fortetting med kvalitet.

Gjennomføringsstrategi og virkemidler

En gjennomføringsstrategi må ta utgangspunkt i kommunens egen virksomhet, og kommunen som samarbeidspartner for andre aktører i området. Der private utbyggere skal gjennomføre enkeltprosjekter, bør egne forutsigbarhetsvedtak vurderes som grunnlag for utbyggingsavtaler.

Bergen kommune sitter med relativt få eiendommer i de mest sentrale delene av Åsane. Det er derfor begrensede muligheter for byutviklingsprosjekter innenfor de kommunale eiendommene. En sentral tomt der kommunen er hovedeier, er den såkalte «C-tomten». Her eier kommunen 80% noe som vil gjøre det mulig for kommunen å legge til rette for en arealbruk som vil fremme ønsket byutvikling i Åsane.

Nye offentlige funksjoner i bydelen bør lokaliseres til de mest sentrale delene. På den måten kan kommunens egne byggeprosjekt bidra til å understøtte ønsket byutvikling.

Hvorfor strategisk planprogram?

Et strategisk planprogram kan tydeliggjøre og definere overordnede mål, og beskrive strategier for å nå dem. Planprogrammet kan bidra til å avgrense og koordinere ulike prosjekt, og gi prioritet til tiltak som fremmer den ønskede utviklingen.

Påfølgende planprosesser vil kunne avgrenses til det som er nødvendig. For Åsane sentrale deler vil en slik prosess bidra til bred dialog, tverrfaglig samarbeid og god kontakt med lokalbefolkningen.

Fagetatens vurdering og anbefaling

Fagetaten mener at et strategisk planprogram vil kunne synliggjøre kommunens intensjoner og ambisjoner for en framtidig byutvikling i Åsane. Det vil kunne fungere som en kommunal veileder for detaljplaner og utbyggingsprogram. Samtidig vil en få oversikt over behovet for styrking av det kommunale tjenestetilbudet som en konsekvens av framtidig fortetting. Gjennom strategisk planprogram vil kommunen kunne sette premissene for en bærekraftig utvikling på et overordnet strategisk nivå.

Forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 4-1 utarbeides forslag til strategisk planprogram for Åsane sentrale deler. Planarbeidet skal ha som målsetting:

1. Utarbeide et helhetlig plangrep for Åsane sentrale deler, som skal ha som formål å sikre en samlet byutvikling for bydelscenteret med områdene rundt
 2. Åsane sentrale deler skal utvikles som gåby med god gangtilgjengelighet til sentrum, skoler, grøntområder og andre viktige målpunkt
 3. Sikre et samlet sykkelveisystem for bydelscenteret
 4. Utvikle Åsane sentrum med møtesteder, attraktive torg, byrom og parker inkludert sammenhengende blågrønn struktur
 5. Sikre gode og attraktive bomiljø med sosial bærekraft
 6. Utforme et overordnet plangrep for kollektiv- og vegsystemet
- I planarbeidet vil det legges vekt på å identifisere områder med særlig behov for «reparasjon»/forbedring.
 - Gjennomføringsstrategi med egne forutsigbarhetsvedtak vurderes.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Morten Sageidet -

Kjell Åge Matre - avdelingsleder

Mette Svanes - etatsdirektør

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.

SAKSUTREDNING

Innhold

1. Nøkkelopplysninger	6
2. Bakgrunn for saken	6
3. Gjeldende planstatus for Åsane sentrale deler	7
4. Målsetting for planarbeidet	9
5. Gjennomføringsstrategi med mulige virkemidler som vurderes spesielt	11
6. Strategisk planprogram for Åsane sentrale deler - prosess og framdrift	12
7. Fagetatens vurdering og anbefaling	14

Vedlegg:

Relevante dokumenter, ikke vedlagt saken

- A. Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt juni 2015
- B. Strategisk kart BERGEN 2030, vedtatt september 2016
- C. Klima og energihandlingsplan for Bergen, vedtatt september 2016
- D. Levekårsrapporten 2018
- E. Forslag til kommuneplanens arealdel, KPA2018
- F. Pågående planarbeid for Bybane til Åsane - silingsrapport

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <http://www.bergen.kommune.no/innsynpb/snr 201800418>

1. Nøkkelopplysninger

Bydel	Åsane
Areal	68,82 km ²
Innbyggertall	41 312 innbyggere (januar 2018)
Planområdet	Åsane sentrale deler
Grunnkretser	Bekkjarkrokane – Blokkhaugen – Dalabygda – Flaktveit – Flaktveitrinden – Fossekleiva – Hjortland – Kollåsen – Li – Litleåsen – Prestestien – Rolland – Skinstø – Storåsen – Ulset – Vågsbotn – Åmundsdalen – Åstveitskogen
Skoler	Rolland barneskole – Li barneskole – Ulsetskogen barneskole – Blokkhaugen ungdomsskole – Åsane videregående skole (ny skole er under bygging)
Barnehager	Liakroken barnehage – Selegrend barnehage – Rolland-Ulsetåsen barnehage – Ulset barnehage – Blokkhaugen barnehage – Kidsa Midtbygda – Kidsa Myrdal – Stjernen åpen barnehage
Alders-/sykehjem	Ulset sykehjem – Midtbygda sjukeheim
Idrett	Vestlandshallen – Åsane fotball – Åsane klubbhus – Yogahuset Åsane – CrossFit Åsane – Åsane bowling & Eventsenter AS
Kultur	Kulturhus i dag på Åsane storsenter – Nytt kulturhus under bygging samlokalisert med Åsane videregående skole
Kollektiv	Høyfrekvent busstilbud fra Åsane terminal – buss 3 og 4 har høyest frekvens – dagtid hvert 5. min. – kveldstid hvert 10. min.
Offentlige veier	Riksvei: E39 Fylkesveier: 564 Salhusvegen – 267/564 Åsamyrane – 239 Myrdalskogen – 240 Hesthaugveien – 242 Liamyran/Flaktveitvegen

2. Bakgrunn for saken

Kommuneplanens samfunnsdel BERGEN 2030 legger til grunn en visjon om at Bergen skal være en aktiv og attraktiv by. Bergen har en vedtatt arealpolitikk basert på fortetting i knutepunkt. Forslag til ny kommuneplans arealdel KPA2018 legger dette til grunn. Åsane sentrum er bydelssenter og knutepunkt i bydelen Åsane. Tilrettelegging for utvikling og vekst i Åsane bydelssenter skal bidra til å løfte bydelen som helhet.



Avgrensing av område for strategisk planprogram - Tv.: Oversiktskart - Th.: Flyfoto

I årsoppdrag til Plan- og bygningsetaten for 2018 og 2019 er det lagt inn et oppdrag om å «Utvikle en strategi for byreparasjon med Åsane bydel som pilot». Det anbefales derfor at det startes opp et planarbeid på et overordna nivå, med sikte på å få på plass strategiske grep for en helhetlig og målrettet byutvikling for Åsane bydelssenter.

3. Gjeldende planstatus for Åsane sentrale deler

Kommuneplanens samfunnsdel BERGEN 2030

Kommuneplanens samfunnsdel BERGEN 2030 legger til grunn en visjon om at Bergen skal være en aktiv og attraktiv by. Et hovedmål i planen er å utvikle en tettere, mer kompakt og velfungerende by hvor innbyggerne skal bevege seg mer i hverdagen – «Gåbyen Bergen». Planen legger opp til omfattende fortetting for å skape en mer urban, arealeffektiv og miljøvennlig by. Hensynet til grønn og bærekraftig utvikling skal være et overordnet prinsipp i kommunens planlegging og virksomhet.

Kommuneplanens arealdel KPA2018

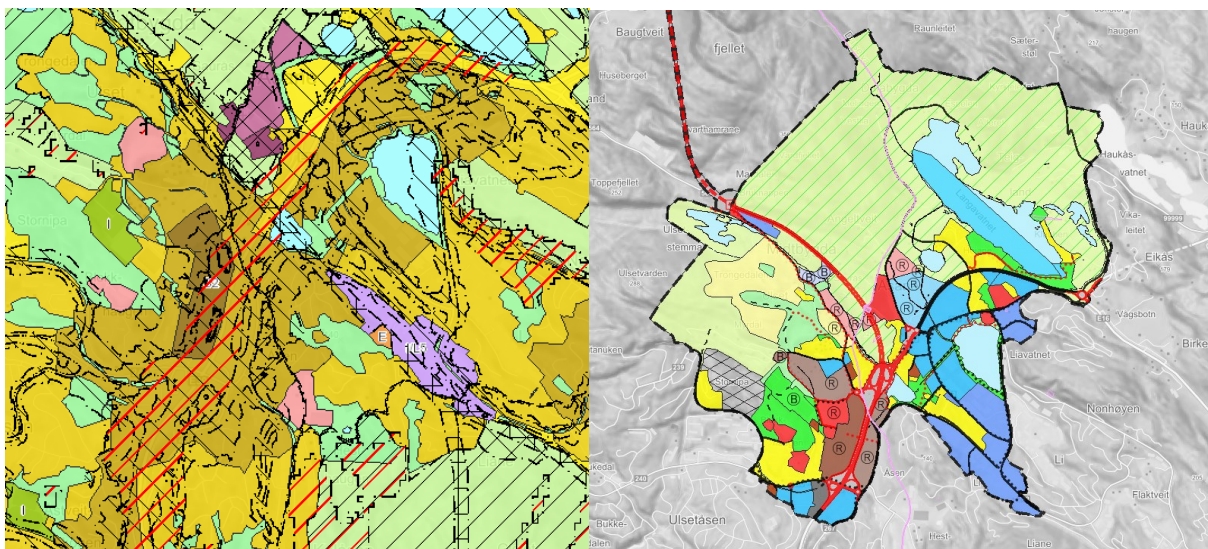
Kommuneplanens arealdel KPA2018 er nå til politisk sluttbehandling. Her er arealet som omfatter kjøpesentrene Åsane storsenter og Horisont, inkludert parkeringsflater, definert som bydelssentret i bydelen.

Størstedelen av arealet innenfor planområdet er utlagt som «byfortettingssone». For denne byggesonen er det lagt opp til høy arealutnyttelse og fortetting, både til bolig og til publikumsrettede og arbeidsintensive byggeformål.

Kommunedelplan for Åsane sentrale deler

For sentrale deler av Åsane foreligger det en kommunedelplan fra 2006. Kommunedelplanen dekker det meste av arealet som er omfattet av dette planarbeidet. Arealer i sørvest, sør og sørøst i dette planarbeidet er ikke omfattet av kommunedelplanen.

Kommunedelplanen gjelder der den er i samsvar med gjeldende arealdel av kommuneplanen. Der det er motstrid vil kommuneplanen gjelde.



T.v.: Åsanebyen i KPA2018 – T.h.: Bybanetrase i Åsane valgt ut fra konsekvensutredningen
T.h.: Utsnitt av kommunedelplan for Åsane sentrale deler, godkjent i Bystyret 18.09.2006

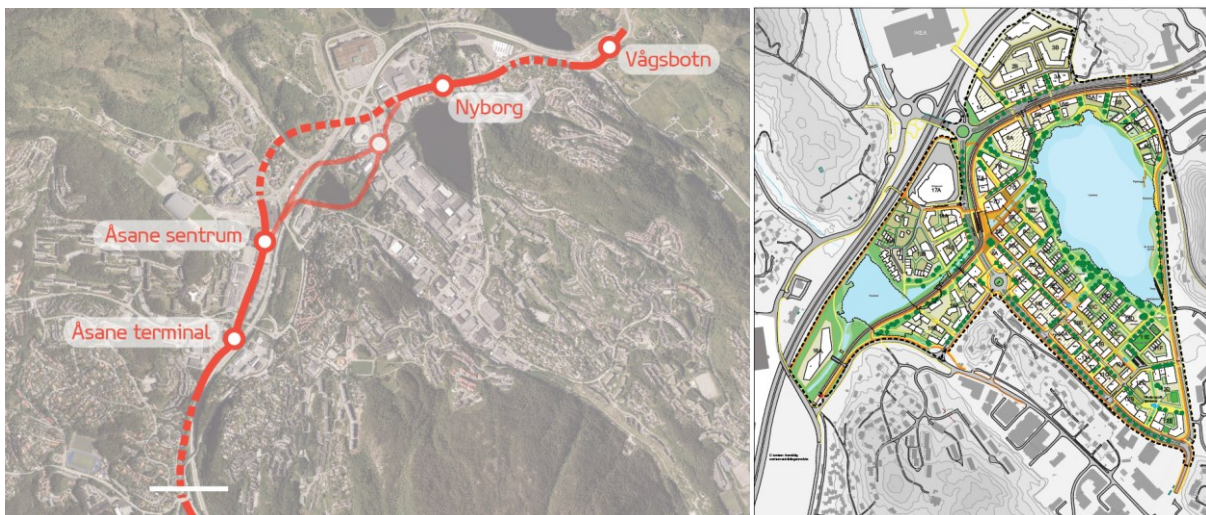
Reguleringsplan for bybane til Åsane

Bybane til Åsane ligger inne som en satsing i kommuneplanen, og vil være et viktig infrastrukturtiltak for realisering av målene i kommuneplanen. Arbeidet med reguleringsplan for bybanen er nå i gang. Nå i første fase skjer planarbeidet i form av et skisseprosjekt, for å definere de ulike trasealternativene nærmere. Det er allerede gjennomført en overordnet konsekvensutredning for bybanestrekningen, der en har pekt ut aktuelle trasealternativ.

Reguleringsplanen for bybanen vil legge viktige premisser og føringer for det strategiske planprogrammet for Åsane sentrale deler. I dette planarbeidet vil en kunne dra nytte av det utrednings- og planarbeidet som vil utgjøre grunnlaget for reguleringsplanen for bybanen.

Områdereguleringsplan for Nyborg næringsområde

Forslag til områdereguleringsplan for Nyborg næringsområde har vært på høring. Planen legger opp til ny utvikling av dagens næringsområde på Nyborg. I planområdet er det åpnet for et større antall boliger både som egent selvstendig formål, og gjennom kombinerte bolig- og næringsformål. Det er lagt opp til vesentlig høyere arealutnyttelse enn det som er situasjonen i området pr. i dag.



T.v.: Bybanetrase i Åsane valgt ut fra konsekvensutredningen

T.h.: Forslag til områdeplan for Nyborg – her vist med illustrasjonsplanen til alternativ 1

Idrettsplanen 2017-2027

Idrettsplanen har et overordnet mål om å tilby idretten varierte, fleksible og funksjonelle idrettsanlegg. Prosjekteringen av Myrdal idrettspark pågår i samsvar med resultatmål fra forrige idrettsplan. Idrettsparken vil omfatte tilrettelegging for topp- og breddefotball, håndball, turn, klatring, squash mm. Planen legger opp til en ishall for ishockey, kunstløp og curling. Nytt svømmebasseng for bydelen vurderes også lokalisert til Myrdal idrettspark.

Klima- og energihandlingsplanen Grønn strategi

Klima- og energihandlingsplanen Grønn strategi ble vedtatt 21.09.16, og har som mål at Bergen skal bli en fossilfri by i 2030. Planen er i samsvar med Kommuneplanens samfunnsdel BERGEN 2030.

Skolebruksplan 2016-2030

Skolebruksplanen legger opp til bygging av ny Rolland skole for 350 elever. For Li og Flaktveit barneskoler er det ikke lagt inn nye tiltak. For Blokkhaugen ungdomsskole er det heller ikke lagt inn endringer.

Barnehagebruksplan 2016-2030

Barnehagebruksplan 2016-2030 «*Rett bygg på rett sted til rett tid*» med visjonen: «*En mangfoldig barnehage av høy kvalitet for alle barn*». En viktig målsetting med planen er at flest mulig skal få en barnehageplass nær der de bor eller arbeider. Planen vurderer en utvidelse av Flaktveit barnehage, og igangsette regulering av den kommunale tomten Skinstø til barnehageformål.

Folkehelseplan 2015-2025

Folkehelseplan 2015-2025 «*Aktiv by – friske bergensere*» retter særlig oppmerksomheten mot barn, unge og eldre. Viktigheten av å arbeide med utjevning av lokale sosiale helseforskjeller er særlig framhevet. Planen beskriver hvordan Bergen kommune kan skaffe seg oversikt over helsetilstanden til befolkningen.

Hovedplan for avløp og vannmiljø 2015-2024

Hovedplan for avløp og vannmiljø 2015-2024 har fokus på VA-infrastrukturen i et samfunnsperspektiv, der den moderne byen skal være robust i forhold til klimaendringer som høy sjøvannstand, ekstremnedbør mm.

4. Målsetting for planarbeidet

De overordnede målene for kommunens utvikling er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel "BERGEN 2030". Samfunnsdelen legger til grunn en visjon om at Bergen skal være en aktiv og attraktiv by. Den kompakte byen, der innbyggerne har gangavstand til daglige gjøremål og kollektivknutepunkt, skal være fremtidens bystruktur. Dette er lagt til grunn og videreutviklet i ny arealdel til kommuneplanen, KPA2018. For å oppnå dette for Åsanebyen, anbefales det at følgende overordnede målsettinger legges til grunn for planarbeidet:

1. *Utarbeide et helhetlig plangrep for Åsane sentrale deler, som skal ha som formål å sikre en samlet byutvikling for bydelssenteret med områdene rundt*

E39 går tvers gjennom det sentrale Åsane. Byutviklingen må skje på begge sider av veien. Riksveien har fire felt med 80-sone og med støyskjermer på hver side, noe som gjør at veien ligger som en barriere for sentrumsutviklingen. De store forretningsbyggene med parkeringsflater og parallellveisystemer forsterker barrierevirkningen. Konsekvensene er store avstander internt i sentrumsområdet, og som i høy grad er bilbasert.

En hovedmålsetting for planarbeidet blir å binde sammen de sentrale arealene på øst- og vestsiden av E39, slik at det kan utvikles et samlet sentrumsområde i Åsane.

2. *Åsane sentrale deler skal utvikles som gåby med god gangtilgjengelighet til sentrum, skoler, grøntområder og andre viktige målpunkt*

De sentrale delene av Åsane er i stor grad bilbasert, med store veganlegg og parkeringsflater. Tilgjengelighetsgraden er også lite gå-vennlig, med store avstander mellom de ulike funksjonene/målpunktene og manglende tilrettelegging. Det er behov for å utforme et

helhetlig gangveisystem, for å gjøre det både enklere og mer attraktivt å nå de ulike målpunktene til fots.

Kommunen kan bidra til å understøtte en slik utvikling ved å legge nye offentlige funksjoner sentralt i sentrumsområdet.

3. Sikre et helhetlig sykkelveisystem for bydelssenteret

På samme måte som det er behov for en samlet gåstrategi, er det behov for et helhetlig sykkelveisystem for å binde de ulike delene av bydelssenteret bedre sammen. Pr. i dag er tilgjengeligheten for sykkel begrenset, og andelen syklende i denne bydelen er lav sammenlignet med andre bydeler i kommunen. Særlig E39 blir liggende som en barriere for de gode sykkelforbindelsene sentralt i Åsane.

4. Utvikle Åsane sentrum med møtesteder, attraktive torg, byrom og parker inkludert sammenhengende blågrønn struktur

Viktig i planarbeidet er se på hvordan Åsane sentrum kan utvikles som møtested med attraktive torg, byrom og parker med god tilgjengelighet til omkringliggende boligområder.

I dag mangler bydelssenteret en bydelspark. Lokalisering av en bydelspark vil være en sentral problemstilling. En slik park bør også være del av en sammenhengende blågrønn struktur for hele den sentrale delen av Åsane. En slik sammenhengende struktur bør ta sikte på å binde sammen de blågrønne elementene som i dag tilfører det sentrale Åsane viktige kvaliteter, slik som Liavatnet og Forvatnet. En videre åpning og tilrettelegging av Dalaelven vil også kunne gi mer sammenheng og kvalitet i den blågrønne strukturen.

Det vil også være vesentlig å skape attraksjoner og kvaliteter i området. Særlig ved å tilrettelegge for aktiviteter for barn og unge, eksempelvis kvartalslekeplass, skateanlegg, og klatrepark. Det vil også være viktig å skape gode gangforbindelser fra Åsane sentrum og ut til natur- og friluftsområdene rundt.

5. Sikre gode og attraktive bomiljø med sosial bærekraft

Begrepet *sosial bærekraft* blir brukt i mange ulike sammenhenger, og har ingen entydig definisjon. Innenfor byutvikling og i dette planarbeidet vil det kunne handle om retten til byen; at alle skal ha lik tilgang til et godt bomiljø, trygghet og mulighet til å delta i samfunnet lokalt i bydelen. Et godt bomiljø handler om samspillet mellom det fysiske og sosiale miljøet. Her er også kvaliteter som nærhet til kollektivtrafikk, butikker og servicetilbud relevant.

Kommunen skal sørge for kompakt byutvikling med fortetting. Potensialet for fortetting må undersøkes i forhold til at området allerede er relativt tett utnyttet. Det er avgjørende at nye tiltak og byutviklingsprosjekt i området bidrar til gode og attraktive bomiljø med sosial bærekraft.

6. Utforme et overordnet plangrep for kollektiv- og vegsystemet

For å kunne frigjøre arealer til en mer kompakt byutvikling i området, vil det være behov for å se på trafikksystemet i Åsanebyen samlet. Situasjonen i dag er at store veianlegg med parkeringsflater står i veien for kompakt byutvikling. Veianleggene gir både store avstander internt i sentrumsområdet, og blir liggende som barrierer for gående og syklende. Store

avstander mellom de ulike målpunktene gjør at interntrafikken i bydelssenteret blir bilbasert. Det er derfor behov for en forenkling av dagens trafikkbilde, og reduksjon av parkeringsarealene på bakkeplan.

En samlet utredning og vurdering av trafikksystemet, vil kunne dra veksler på planarbeidet til bybanen til Åsane. Ambisjonen er at en helhetlig vurdering av trafikkløsninger skal ha en lang tidshorisont.

En utredning av et helhetlig framtidig trafikkmønster må skje i samarbeid med Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune, for å sikre nødvendig forankring av framtidige trafikkløsninger for Åsane sentrale deler.

5. Gjennomføringsstrategi med mulige virkemidler som vurderes spesielt

En gjennomføringsstrategi må ta utgangspunkt i det offentlige selv som en stor aktør. Samarbeid mellom kommunen og private for å kunne fordele investerings- og gjennomføringsbyrden totalt sett må vurderes. Det anbefales at følgende virkemidler vurderes spesielt for nå de overordnede målsettingene:

Forutsigbarhetsvedtak

Større private utbyggingsprosjekt i området må bidra til samfunnsutviklingen i området på en formålstjenlig måte. Det er viktig at kommunens forventninger til private bidrag blir tydeliggjort og kommunisert.

Plan og bygningslovens § 17-2 setter som premiss at utbyggingsavtaler må ha grunnlag i vedtak fattet av bystyret. Bystyret angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen. En gjennomføringsstrategi med eget forutsigbarhetsvedtak bør vurderes som et aktuelt virkemiddel. For å oppfylle lovens prosessuelle krav til slikt grunnlag, anbefales at det gjøres eget vedtak om dette.

Utvikling av gode kollektivløsninger

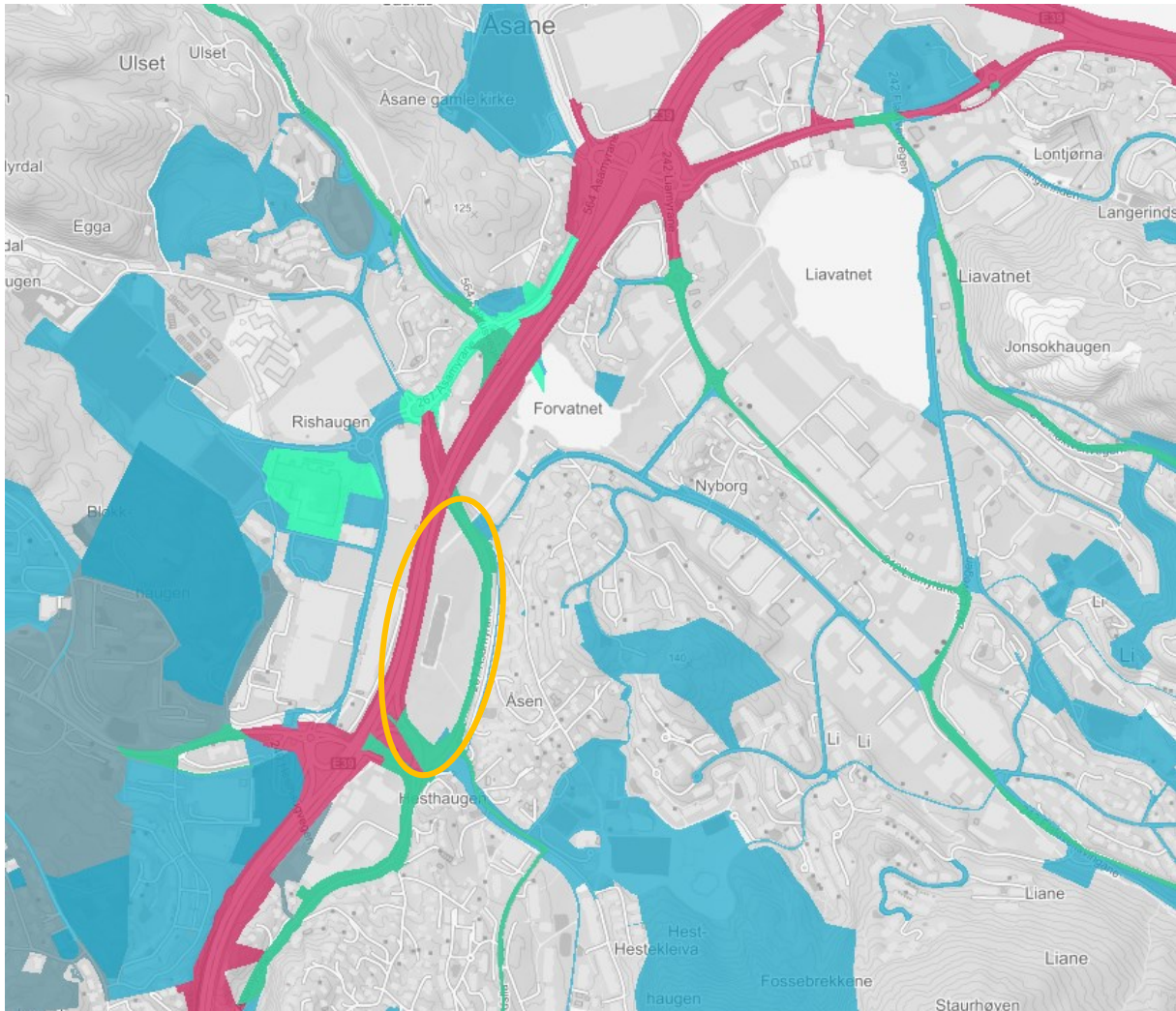
Bybane til Åsane er under planlegging. Bybanen vil bli premissgivende for videre byutvikling i Åsane, og vil også være viktig premissleverandør til dette planarbeidet. Framtidig busstilbud til Åsane vil i vesentlig grad bli utformet og dimensjonert i forhold til bybanen.

Offentlig eierskap

Kommunal eiendom innenfor byfortettingssonen bør sikres en gjennomgående god bruksverdi med høye kvaliteter. Framtidig bruk med tanke på grønnstruktur, sambruk, flerbruk og rom for økt kapasitet på kommunale tjenester må prioriteres, før eiendom frigis til byutviklingsformål.

Bergen kommune eier relativt lite areal sentralt i bydelen. Kommunen vil derfor være avhengig av samarbeid med private for å sikre lokalisering av offentlige funksjoner sentralt i bydelssenteret.

En sentral tomt der kommunen er hovedeier, er «C-tomten». Eier av tomta er Åsane Sentrum Øst AS, der kommunen sitter med 80% av eierandelene. De resterende 20% eies av Ole Bull eiendom AS. Siden kommunen er hovedaksjonær, ligger forholdene godt til rette for en bruk av tomten som vil fremme byutvikling i Åsane.



Offentlige eiendommer i planområdet: Blå er kommunale, rød er statlige og grønn fylkeskommunale. C-tomten er vist på kartet med oransje ring. Her sitter kommunen med en eierandel på 80%.

6. Strategisk planprogram for Åsane sentrale deler - prosess og framdrift

Hvorfor planformen strategisk planprogram?

Et planprogram er ikke et juridisk bindende dokument, og får i seg selv ikke direkte konsekvenser for arealbruken og utbyggingsprosjekter i området. Men et planprogram tydeliggjør og definerer overordnede mål, og beskriver noen strategier for å nå dem. Det gjør det i neste omgang mulig å avgrense og koordinere flere ulike prosjekter, og gi prioritet til tiltak som vurderes som kritisk for den ønskede utviklingen.

Planområdet er stort med mange ulike problemstillinger. Det foregår flere større prosjekter som berører området i kommunal regi. Samtidig peker KPA2018 på et større område som

byfortettingssone. Det er derfor viktig å få på plass noen overordnede målsettinger som kan gi en retning og et helhetlig grep for området.

Gjennom planarbeidet vil en kunne avdekke problemstillinger som det er nødvendig for kommunen å gå dypere inn i. Det kan også foreslås oppfølgingsoppgaver som sikrer at kritiske forhold blir ivaretatt.

Erfaringer med strategiske planprogram

Bergen kommune har tre andre strategiske planprogram under utarbeidelse; for indre Laksevåg, Birkeland/Blomsterdalen og Loddefjord.

For indre Laksevåg har planprogrammet vært på offentlig ettersyn. Her har prosessen bidratt til en bred dialog med private eiendomsutviklere og næringsdrivende. Arbeidet har også ført til tverrfaglig samarbeid i kommunen og god kontakt med lokalbefolkningen.

Strategisk planprogram har også gitt mulighet til:

- å foreslå tiltak som ikke krever formell plan etter plan og bygningsloven
- å foreslå kommunale plan- og utviklingsoppgaver som har et omfang som er tilpasset behovet
- å få på plass et redskap for å møte private planinitiativ med klare og forutsigbare forventninger, som er formulert på bakgrunn av en politisk vedtatt overordnet og helhetlig strategi

Fagetaten vil anbefale at planarbeidet for Åsane sentrale deler blir utført etter mønster av de igangsatte strategiske planprogrammene for indre Laksevåg, Birkeland/Blomsterdalen og Loddefjord.

Prosess og organisering av arbeidet

Tverrfaglig samarbeid:

Fagetaten anbefaler at det strategiske planprogrammet utarbeides i samarbeid med andre kommunale etater og byrådsavdelinger, og koordineres med andre kommunale planprosjekter i området.

Medvirkning:

Det anbefales en prosess som tar utgangspunkt i plan- og bygningslovens bestemmelser om oppstart, offentlig ettersyn og vedtak. Dette sikrer at fylkeskommunale og statlige myndigheter og andre interesserte får mulighet til å påvirke arbeidet og ivareta sine interesser.

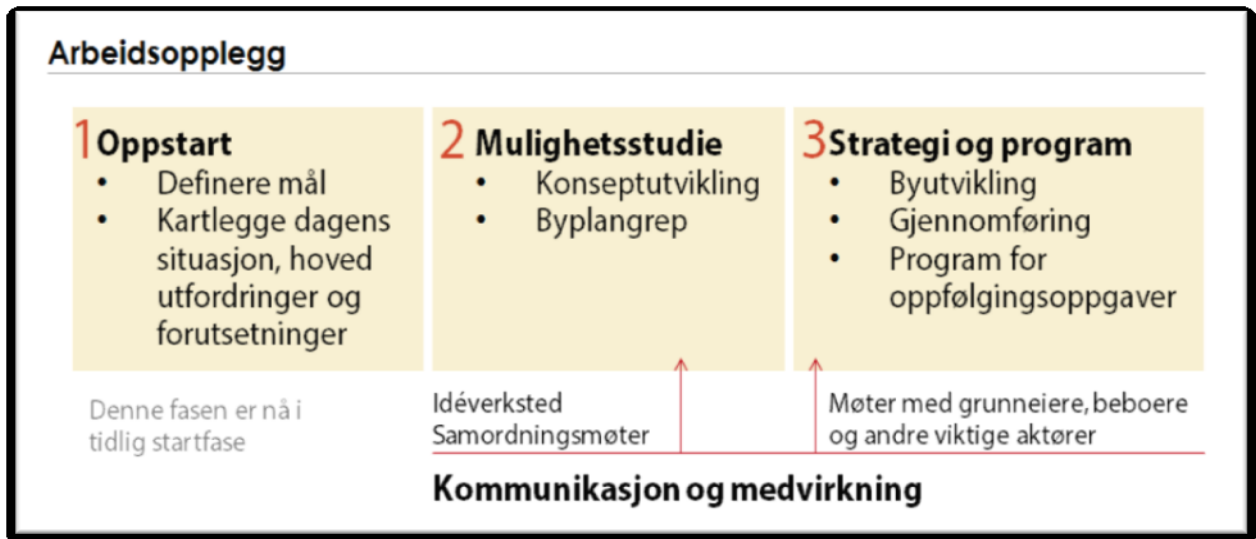
Politisk behandling:

Det er ønskelig med en prosess der byrådet gjør vedtak om offentlig ettersyn og Bystyret gjør det endelige godkjenningsvedtaket av det strategiske planprogrammet.

Framdrift:

Planarbeidet vil ta utgangspunkt i de anbefalte seks målsettingene for Åsane sentrale deler i denne saken. For hver av de seks målsettingene vil det gjennomføres kartlegginger og registreringer med grunnlag i dagens situasjon. Flere av målsettingene overlapper med andre pågående plan- og strategiarbeid. Arbeidet med de andre planene vil derfor kunne tilføre dette

planarbeidet viktig kunnskap og gi føringer. Reguleringsplan for bybane til Åsane, gåstrategi og sykkelstrategi er tre pågående plan- og strategiarbeid som vil legge viktige premisser for dette planarbeidet.



Skjematisk framstilling av arbeidsopplegget

For noen av målsettingene, som anbefales her, vil det være aktuelt med utarbeidelse av mulighetsstudier som grunnlag for utforming av ulike konsepter for overordnede byplangrep i Åsane. Dette gjelder særlig det første punktet om å «*utarbeide et helhetlig plangrep for Åsane sentrale deler, som skal ha som formål å sikre en samlet byutvikling for bydelscenteret med områdene rundt*».

Vedtak om oppstart av planarbeidet	Vår	2019
Avgrense og utforme planproblemstillingene	Vår	2019
Igangsette aktuelle mulighetsstudier/konsepter	Høst	2019
Plandialog – medvirkning – folkemøter/temamøter	Vår	2020
Ferdigstille utredningsarbeid – mulighetsstudier	Høst	2020
Utarbeide planforslag for 1. gangsbehandling	Vår	2021
Politisk 1. gangsbehandling	Vår	2021
Offentlig ettersyn	Vår	2021
Utarbeide endelig planforslag	Høst	2021
Endelig vedtak av strategisk planprogram	Vår	2022
Kunngjøring av planen	Vår	2022

Foreslått framdrift av planarbeidet

7. Fagetatens vurdering og anbefaling

Det anbefales oppstart av et overordnet planarbeid med sikte på å få på plass strategiske grep for en helhetlig og målrettet byutvikling for Åsane sentrale deler. I årsoppdrag til Plan- og bygningsetaten for 2018 og 2019 er det lagt inn et oppdrag om å «*Utvikle en strategi for byreparasjon med Åsane bydel som pilot*». Fagetaten mener at oppdraget vil best la seg løse gjennom utarbeidelse av et *strategisk planprogram* etter mønster av indre Laksevåg, Birkeland/Blomsterdalen og Loddefjord.

Utfordringsbildet for Åsane er at det ikke foreligger en samlet sentrumsplan, som følger opp målsettingene og føringene i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Den utbygging og utvikling som har foregått i sentrale deler av Åsane siste par tiår har vært fragmentert, basert mer på enkeltinitiativ og enkeltprosjekt, og ikke vurdert opp imot et helhetlig byutviklingsgrep.

Hovedmålsettingen for planprogrammet blir å utarbeide et helhetlig plangrep for Åsane sentrale deler, som skal ha som formål å sikre en samlet byutvikling for bydelen i tråd med føringene i kommuneplanen.

Planformen «*strategisk planprogram*» anbefales, da det gir en mulighet til raskt å komme fram til et overordnet og helhetlig plangrep, som gir noen felles rammer for enkeltprosjektene som pågår i området. Det kan også definere oppfølgingsoppgaver som vurderes som kritisk for at den ønskede utviklingen skal skje. Bruken av forutsigbarhetsvedtak bør vurderes i planarbeidet i forhold til private utbyggingsprosjekter som kan komme i området.

Samlet anbefaling

På grunnlag i det ovenstående anbefaler fagetaten at det igangsettes arbeid med strategisk planprogram for Åsane sentrale deler med følgende målsettinger:

1. Utarbeide et helhetlig plangrep for Åsane sentrale deler, som skal ha som formål å sikre en samlet byutvikling for bydelscenteret med områdene rundt
 2. Åsane sentrale deler skal utvikles som gåby med god gangtilgjengelighet til sentrum, skoler, grøntområder og andre viktige målpunkt
 3. Sikre et samlet sykkelveisystem for bydelscenteret
 4. Utvikle Åsane sentrum med møtesteder, attraktive torg, byrom og parker inkludert sammenhengende blågrønn struktur
 5. Sikre gode og attraktive bomiljø med sosial bærekraft
 6. Utforme et overordnet plangrep for kollektiv- og vegsystemet
- I planarbeidet vil det legges vekt på å identifisere områder med særlig behov for «reparasjon»/forbedring.
 - Gjennomføringsstrategi med egne forutsigbarhetsvedtak vurderes.

UTFYLLENDE VEILEDNING

- Svart tekst gir forslag til fullstendige formuleringer
- Rød tekst gir stikkord om aktuelle tema og forslag til formuleringer som må vurderes fra sak til sak.
- Mal for fagnotat til offentlig ettersyn inneholder stikkord om faglig innhold, som kan være til hjelp i programmeringen av planen.

Gjør deg kjent med intranettsiden "Hvordan skrive sak" under overskriften "Politikk".

Noen sentrale punkter:

- Vurder om det er relevant å henvise til byrådets politiske plattform
- Det skal være samsvar mellom titler i sakssystemet og tilhørende dokumenter
- Tekstendringer skal ikke kunne spores
- Alle vedlegg skal knyttes elektronisk til fagnotatet

SKRIVETIPS

- Målgruppene for dette fagnotatet er ALLE (politikere, grunneiere, naboer, organisasjoner, utbyggere, høringsinstanser). Innhold og presentasjon må tilpasses dette.
- Innholdet skal være forståelig for alle målgrupper (vær obs på "stammespråket")
- God struktur er viktig
 - gode overskrifter og mellomtitler (gjerne hele setninger)
 - løfte fram det viktigste (gjern som mellomtitler)
 - luftig tekst, 5-6 linjer mellom avsnitt
- Unngå lange setninger
- Unngå ord og formuleringer du ikke ville brukt muntlig

ANNET

Ta opp med gis@bergen.kommune.no om det er eldre reguleringsplaner rundt planområdet som bør oppheves gjennom eget vedtak. Dette bør i så fall kunngjøres samtidig med planoppstart.

Bør fagetaten anbefale midlertidig forbud mot tiltak (pbl kap 13)? Dette må forbeholdes spesielle situasjoner, og må eventuelt begrunnes særskilt.

Utløser planoppgaven behov for et formalisert og tverretatlig kommunalt samarbeid, og er det ønskelig med politiske føringer for dette?