



Bystyrets kontor
Postboks 7700
5020 BERGEN

Vår referanse: 2022/56718-58
Saksbehandler: Senia Raum
Dato: 7. desember 2023
Deres ref.:

Tilleggsnotat II - Fana, Gnr. 57, Bnr. 6 mfl., Nedre Totland, omsorgsboliger (70220000). 2. gangs behandling av detaljregulering

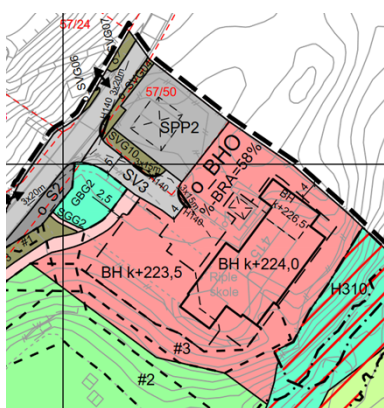
Det er stilt følgende spørsmål til saken:

Representanten lurer på om det er rom innenfor regelverket til å vedta en øking av parkeringsplasser i tråd med innspill fra Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse uten at det går utover lovlig ute- og oppholdsareal og at saken må ut på ny høring? I så fall hvordan bør et slikt vedtak formuleres?

Svar:

Detaljregulering for Nedre Totland er en liten reguleringsplan, og detaljeringsgraden er følgelig relativt stor. Fordelingen av areal mellom formål har blitt avklart gjennom en lengre planprosess, og i samråd med forslagsstiller, aktuelle høringsparter og nærmiljøet. Planprosessen har avklart behovet for antallet parkeringsplasser, hvem brukergruppen skal være og hvor disse skal plasseres hva gjelder adkomst og tilgjengelighet. Kommunalt råd for personer med funksjonsnedsettelse har ikke sendt inn merknader til planforslaget til varsel om oppstart eller til høring og offentlig ettersyn.

Det er i planforslaget regulert for et areal som rommer 13 parkeringsplasser, hvorav to er vist som HC-parkering (felt SPP2, figur 1 og 2). Tilstøtende arealformål i øst er felt o_BHO som omfatter selve bygningsmassen samt arealene rundt bebyggelsen (figur 1). Det er i bestemmelsene (§ 3.1.3.1) satt krav om at det skal etableres minimum 50 m² felles uteoppholdsareal per boenhet innenfor felt o_BHO. I sol- og skyggeillustrasjonene (figur 3) er uteoppholdsarealet vist mellom parkeringsplassen og bebyggelsen, og er plassert her da dette området har de beste solforholdene, har god tilgjengelighet fra boligene og er relativt skjermet.



Figur 1. Plankart



Figur 2. Illustrasjonsplan



Figur 3. Sol- og skyggeillustrasjoner

Som vist på plankart og illustrasjonsplan, er det svært begrenset med restarealer hvor det kan være aktuelt å etablere flere parkeringsplasser, uten at dette vil gå utover andre viktige hensyn. Spørsmålet om hvorvidt det vil være mulig å utvide parkeringsarealet innenfor felt SPP2 er redegjort for i tilleggsnotat datert 08.11.2023, hvor det konkluderes med at endring av arealformål vil utløse krav om begrenset høring. Endringer av bestemmelser som sikrer uteoppholdsareal for å muliggjøre parkering innenfor feltet o_BHO kan heller ikke gjennomføres uten høring da dette berører bokvalitetene til sårbare grupper, noe særlig Statsforvalteren i Vestland kan være opptatt av. Det vurderes derfor ikke å være mulig å øke antallet parkeringsplasser innenfor rammene til detaljreguleringen.

Med hilsen
Christine Kahrs – byråd og byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

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

Vedlegg:

- Tilleggsnotat, datert 08.11.2023