



Abo Plan & Arkitektur AS
Postboks 291
5203 OS

Vår referanse: PLAN-2024/18345-11
Saksbehandler: Torhild Agasøster
Dato: 06.02.2025

Referat oppstartsmøte – reguleringsplanarbeid Fana. Gnr. 43, bnr. 9 mfl., Birkeland kirke, Arealplan-ID 71770000

Møtedato: 17.01.2025

Møtedeltakere

Forslagsstiller: BERGEN KIRKELIGE FELLESRÅD

v/ Mette Svanes

Arne Tveit

Bjarne Skarestad

Plankonsulent: Abo Plan & Arkitektur AS

v/ Unni Sjursen

Merete Lunde

Christopher Vinje Lihaug

Arkitekt: Eldrida Bull Bene AS

v/ Silje Bugge

Andreas Melve

Kommunen: Torhild Agasøster, byplan (møteleder/saksbehandler)

Randi Tveit, byplan

Einar Kverndal Bjørnsen, bymiljøetaten (BME)

1. Forslagsstillers planinitiativ

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for foretting av eiendommen med ny bygningsmasse i tilknytning til kirkens virksomhet. I tillegg planlegges det endret tilkomstløsning og parkering. Planforslaget legger opp til et tilbygg til kirken, et torgareal, en snusløyfe og en mulig utvidelse av menighetskontoret.

Birkeland kirke er en liten kirke, med en menighet i vekst. Birkeland sokn er det soknet i Bergen med størst aktivitet og har et stort behov for mer plass. Forslagstiller ønsker å samle alle aktivitetene i et større felles bygg og et torg som binder byggene sammen. I dag skjer mange av de større aktivitetene i menighetshuset på Øvsttun. I dag er det også dårlige toalett- og garderobefasiliteter i kirken, og lite plass til dåpsfølge og kirkecaffe m.m.

2. Premisser for planarbeidet

Oppstart av reguleringsplanarbeidet kan anbefales. Følgende legges til grunn for videre arbeid med saken:

- Nytt tilbygg må underordne seg kirken, og tålegrensen for tilbyggene må vurderes.
- Tilrettelegge for myke trafikanter
- Begrense terrenginngrepet
- Hensynta eksisterende kulturmiljø

2.1 Byform og arkitektur

Gjeldende [arkitektur- og byformingspolitikk](#) skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen.

2.1.1 Bebyggelsesstruktur, byggehøyder og grad av utnytting

Utbyggingsvolum, byggehøyder og maksimal utnyttingsgrad vil fremkomme av planprosessen. Det blir viktig å vurdere størrelse og plassering i forhold til kirken. Et tilbygg må underordne seg kirken. Byplan er enig med Byantikvaren om at man i planprosessen bruker ressurser på den å avklare tålegrensene for tilbyggene.

Byplan viser i tillegg til tidligere nevnte kulturminnestrategi og bystrategi til Arkitektur +. Gjeldende arkitektur- og byformingspolitikk skal være premissgiver for planlegging og den arkitektoniske utformingen, jf. KPA § 8.1.

Fra KPA2018 § 8.2 vil vi i denne saken fremheve:

- Nye tiltak skal fremme opplevelsen av stedets egenart og tilføre bymiljøet nye kvaliteter, jf. pkt. 8.2.1
- Utforming av byrom og bygninger skal ivareta sammenheng med omkringliggende landskap, stedets historiske strukturer og kulturminner.

2.1.2 Innspill fra Byantikvaren

«Det har tidligere vært fremmet ulike forslag til utvidelse av Birkeland kirke. Disse har etter Byantikvarens vurdering vært for store og dominerende. Kirken er kommunalt listeført og viktig som identitetens i kulturmiljøet. Planinitiativet viser nå et tiltak som ved riktig materialbruk og tilpassing ikke er i konflikt med kulturmiljøverdiene.

Vi har svært lite informasjon om murvillaen. Det vil derfor være viktig at denne dokumenters godt i prosessen for å avklare omfang av- og plassering av en eventuell utvidelse av denne bygningen. Kirken og de omkringliggende omgivelsene er godt dokumentert, vi anbefaler derfor at man i planprosessen bruker ressurser på den å avklare tålegrensene for tilbyggene, framfor dokumentasjon av de omkringliggende omgivelsene. Vi anbefaler derfor at vi blir kontaktet tidlig i prosessen for å avklare dokumentasjonsbehovet.»

2.2 Kulturminner og kulturmiljø

Identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og landskap skal ivaretas, og konsekvenser for eventuelle kulturminner skal vurderes. [Kulturminnestrategien](#) og [kulturmiljøplanen](#) skal legges til grunn.

Det skal utarbeides kulturminnedokumentasjon som skal være forelagt Byantikvaren for uttalelse før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Følgende bestemmelser i KPA2018 inneholder viktige føringer for planarbeidet:
§ 8 Arkitektur og byform, § 12 Kulturminner og kulturmiljø, § 26.3 Sone2
Byfortettingssone pkt. 26.3.5 og § 38.3 Historiske områder.

2.3 Samferdsel, herunder parkering

Planforslaget skal bygge opp under målet om Gåbyen Bergen. Tilrettelegging for gående skal prioriteres.

2.3.1 Innspill fra Bymiljøetaten

«Den kommunale veien gjennom planområdet er en viktig forbindelse for myke trafikanter i området. Den er både en skolevei og gir en kobling inn til etablert gang- og sykkelveinett. I dagens situasjon er arealet rundt kirken preget av en høy grad av parkering. I tillegg er det et gruset areal i sør som benyttes til parkering, og som blir brukt som droppsone for skolebarn til Midtun skole.

I nord ved avkjørsel fra Hardangerveien, er veien regulert i plan 4601_5120305. Veien har ikke blitt bygget iht. planen: Kjørevei har ikke blitt flyttet mot vest eller blitt utvidet, og fortau har ikke blitt etablert/ videreført rundt mur i kirkegårdens sørvestre hjørne. I samme reguleringsplan er det regulert kjøreveg som stopper ved avkjørsel til eiendom 42/890. Videre sørover er det regulert offentlig gang- og sykkelveg i reguleringsplan 4601_5120300. I reguleringsbestemmelsene tillates biltrafikk kun i forbindelse med gravferder på gang- og sykkelveg. Dagens bruk av området er derfor etter Bymiljøetatens vurdering i strid med gjeldende reguleringsplaner

Planforslaget legger opp til et større tilbygg til kirken, et torgareal, en snu-sløyfe midt i planområdet, mulig utvidelse av et eksisterende bygg, samt 13 parkeringsplasser inkludert 2 HC plasser. 10 av parkeringsplassene er planlagt sør i planområdet, med tilkomst via den regulerte gang- og sykkelveien. Bymiljøetaten vil ikke anbefale at det etableres parkeringsplasser sør for inntegnet snusløyfe vist i mottatte planinitiativ, av hensyn til trafiksikkerheten for myke trafikanter.

Flytting av alle aktiviteter fra menighetshuset på Øvsttun til nytt tilbygg ved Birkeland kirke vil trolig medføre økt press på dagens parkeringsplasser. Mottatte planinitiativ mangler opplysninger om hvorvidt kravet for parkering til Birkeland kirke er oppfylt i dagens situasjon. I det videre arbeidet med planen må det i tillegg til dagens situasjon, også belyses hvilken mertrafikk en evt. utbygging vil gi.»

Byplan ser at det er behov for at noe parkering må kunne vurderes sør i området, men det er hovedsakelig ønskelig å stoppe biltrafikken ved en regulert snusløyfe og en nedskalert kjøreløsning videre. Dette kan utføres med f.eks. ulikt dekke. Vegforvaltning ønsker en offentlig gangveg gjennom området. Tilkomstløsningen må skje på de mjuke trafikantenes premisser. Det må også være adkomst til sveitservillaen.

Bolighuset (Hardangervegen 5a) har i dag parkering langs dagens tilkomstvei. Det må i planarbeidet videre bli vurdert muligheter en ny parkeringsløsning for denne boligen.

2.3.2 Innspill fra Statens vegvesen

«Vi merker oss at Plan- og bygningsetaten har tatt med tema «Trafikk, adkomst og parkering» i oppstartsmøtet.

Vi ber om at følgende blir vurdert i planarbeidet:

- forholdene for gående og syklende
- skoleveg
- sykkel- og bilparkering/kjørearealer
- trafiksikkerhet, vektlagt myke trafikanter
- hvordan tiltaket støtter oppunder målet om at all vekst i persontransporten skal tas med gange, sykkel eller kollektiv

Ved varsel om oppstart vil vi kunne komme med utfyllende merknader.»

2.4 Grønnstruktur og landskap

Temakartet Sammenhengende blågrønne strukturer skal legges til grunn for planleggingen. Sammenhengende blå og grønn infrastruktur skal avsettes og opparbeides, også i fortettingsområdene, for å ivareta og legge til rette for naturmangfold, klimatilpasning og trivelige uteområder.

Byplan viser til uttale fra Bymiljøetaten og oppfordrer forslagstiller til å holde terrenginngrep til et minimum. Forslagstiller må hensynta viktige landskapstrekk.

2.4.1 Naturmangfold

Skal ivaretas og kommenteres i alle saker, jf. Naturmangfoldloven.

Byplan oppfordrer til ivaretagelse og kartlegging av hule eiker, bevaringsverdige trær og anna naturmangfold i og rundt planområdet.

I planområdet er det registrert arter som er på den norske fremmedartslisten 2023. Det må òg i videre planprosess stilles krav til at fremmede skadelige arter skal håndteres på en aktsom måte, i tråd med krav i naturmangfoldloven § 28 og tilhørende forskrift om fremmede organismer (FOR 2015-06-19-716). I henhold til forskriften har tiltakshaver blant annet plikt til å påse at en ikke medfører utilsiktet spredning av slike organismer.

Det er registrert fiskemåke i området. Fiskemåken er en truet art eller Art av særlig stor forvaltningsinteresse.

2.5 Barn og unge

2.5.1 Barn og unges interesser

Barn og unges interesser skal ivaretas og kommenteres. Det er ikke behov for å gjennomføre en barnetråkkregistrering, men det må gjennomføres et barnetråkksøk i samsvar med signalene som følger av [sak 92/16](#) i Bergen bystyre 20.04.2016. For info vedrørende barnetråkk; se www.barnetrakk.no.

2.6 Risiko og sårbarhet

Det må utarbeides analyse som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Området ligger under marin grense og fare for områdeskred av kvikkleire må vurderes i henhold til prosedyre i NVEs veileder 1/2019, sikkerhet mot kvikkleireskred. Dersom det kan påvises at tiltaket ligger i et område hvor det er berg i dagen eller det er grunt til berg (<2 m), vil det ikke være nødvendig med ytterligere utredninger av kvikkleireskredfare i planarbeidet. Dette kan f.eks være et vedlegg til ROS analysen.

Området ligger i gul og rød støysone i KPA. Det må gjøres vurderinger på dette i forhold til bruken av byggene.

2.7 Vannforsyning, avløp og overvannshåndtering

Overvann skal håndteres lokalt. Det må utarbeides VA-rammeplan. VA-rammeplanen skal være komplett og det skal foreligge positive uttalelse fra Bergen Vann før planforslaget sendes til 1. gangs behandling.

Eiendommen grenser til aktsomhetsområde for flom. Overvann vil derfor være en viktig problemstilling i planarbeidet.

2.8 Renovasjon

Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer i byrom. Fremtidsrettete, nedgravde renovasjonsløsninger anbefales. Forslag bør utarbeides i samarbeid med firma med renovasjonsteknisk kompetanse. Foreslått plassering skal vises på illustrasjonsplan, i henhold til kravspesifikasjonen.

2.9 Energi og klima

Det skal redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer og tiltak for å minimere energibruk og klimagassutslipp.

3. Medvirkning

Forslagsstiller skal legge til rette for aktiv medvirkning. Aktuelle tiltak utover lovens minstekrav vurderes fortløpende. All medvirkning skal dokumenteres.

4. Rapporter og utredninger

4.1 Partene er enige om å utarbeide følgende rapporter:

Tema/dokument	Ansvarlig	Krav/veiledning
Stedsanalyse	Forslagsstiller	Veileder for innledende stedsanalyse Error! Hyperlink reference not valid.
ROS-analyse	Forslagsstiller	Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB) NS 5814 Krav til risikovurderinger Kommunens kravspesifikasjon
Kulturminnedokumentasjon	Forslagsstiller	Byantikvarens veileder

		Kommunens kravspesifikasjon
VA-rammeplan	Forslagsstiller	Bergen Vann sin nettside Kommunens kravspesifikasjon
Klimagassberegning	Forslagsstiller	Veileder for klimagassberegninger Utgår om det er <1000 m ² BRA og det ikke er snakk om vesentlige naturinngrep
Trafikkanalyse	Forslagstiller	Jf. Kommunens kravspesifikasjon
Mobilitetsplan	Forslagstiller	Jf. Kommunens kravspesifikasjon
Naturmangfoldsrapport	Forslagstiller	

Nye momenter kan fremkomme og medføre behov for ytterligere utredninger.

5. Reguleringsbestemmelser

Det må engasjeres arborist for å kartlegge trærne og trærnes rotsone slik at det fastsettes tilstrekkelige hensynssoner i plankartet. Det må i tillegg tilegnes egne reguleringsbestemmelser til disse hensynssonene som sikrer trærne gjennom bygg- og anleggsfase og driftsfase.

6. Kart og planavgrensning

6.1 Planavgrensning

PBEs GIS-avdeling anbefaler at det tas en vurdering på om plangrensen bør utvides i sør slik at GS-vegen (gamle Vossabanen) helt tas med på den aktuelle strekningen. Slik foreslått plangrense er nå så følger den ytterkant av den etablerte gangs- og sykkelvegen i sør, men midt gjennom regulert gang og sykkelveg. (GS-veg er bygget noe lenger sør og smalere enn gjeldende reguleringsplanen viser.)

Det anbefales at planavgrensningen er endelig avklart før oppstart av planarbeid kunngjøres og varsles.

6.2 Plannavn

Følgende plannavn skal benyttes på alt planmaterieil:

Fana. Gnr. 43, bnr. 9 mfl., Birkeland kirke

6.3 Kartgrunnlag og eiendomsforhold

Eventuell nødvendig justering av eiendomsgrenser bør skje i løpet av planprosessen og fremgå av forslaget til plankart. Seksjon for oppmåling kan bistå med veiledning i dette arbeidet. Uttale og merknader fra PBEs GIS-avdeling er arkivert og ligger på kommunens innsynsløsning.

7. Konklusjon

Oppstart av reguleringsplanarbeid kan anbefales.

Partene er enige om følgende viktige føringer for planarbeidet:

- Nytt tilbygg må underordne seg kirken, og tålegrensen for tilbyggene må vurderes.
- Tilrettelegge for myke trafikanter
- Begrense terrenginngrepet
- Hensynta stedets kulturminner og kulturmiljø

Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstiller kan kreve å få den forelagt for bystyret for endelig avgjørelse, jf. pbl §§ 12-3 og 12-8.

8. Fremdrift – videre saksgang

8.1 Avtalte oppfølgings- og avklaringspunkter

Oppgave/tema	Ansvarlig	Frist
A Avklare planavgrensningen	Plankonsulent/byplan	Før varsel om oppstart
B Varsle oppstart	Plankonsulent	

8.2 Fremdrift

Vedlagt fremdriftsplan utarbeidet av forslagsstiller legges til grunn for planarbeidet. Fremdriftsplanen skal oppdateres fortløpende.

Byplan ber forslagsstiller om å oppdatere fremdriftsplanen. Byplan anbefaler forslagsstiller å følge malen «eksempel fremdriftsplan planprosess» som man finner på kommunens nettside.

8.3 Dialog

Byplanavdelingen ønsker en god og konstruktiv dialog før planforslaget leveres inn til behandling. Forslagsstiller, kommunen og andre aktuelle instanser må være mest mulig omforente om planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn. Utover kontakt per telefon og e-post, anbefales minst to arbeidsmøter før offentlig ettersyn.

VIKTIG INFORMASJON

- Kart- og plangrunnlag** Kommunens reguleringsplaner er tilgjengelige i digitalt planregister: arealplaner.no
Plandata (geometrisk grunnlag for gjeldende planer fra digitalt planregister) bestilles gjennom [Infoland Ambita](#).
- Kravspesifikasjon** Plankonsulenten plikter å gjøre seg kjent med den til enhver tid gjeldende [Veileder private planforslag](#) på etatens nettsider. Det vises spesielt til [Kravspesifikasjon med sjekklister for reguleringsplanforslag](#).
- Fagkyndighet** Reguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige. Det forutsettes at plankonsulenten har tilstrekkelige kunnskaper om plansystemet og prosessene, samt kunnskaper om fremstilling og virkninger av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.
- Krav til framdrift** Følgende frister fremgår av gebyrregulativet: Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter gjennomført oppstartsmøte, avsluttes saken og nytt oppstartsmøte må avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 1 år etter gjennomført oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Videre avsluttes saken dersom revidert planforslag ikke er mottatt innen 6 måneder etter høringsfristens utløp.
- Gebyr** Plan- og bygningsetatens tjenester er gebyrbelagte, jf. gjeldende gebyrregulativ på [kommunens nettsider](#).

Saksbehandler kontaktes på telefon 40819421, eller e-post
Torhild.Agasoster@bergen.kommune.no.

Ved videre kontakt i denne sak, referer til saksnummer PLAN-2024/18345.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

Torhild Agasøster
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til
BERGEN KIRKELIGE
FELLESRÅD

Marken 34

5017 BERGEN